

AKAD MUDHARABAH, MUSYARAKAH, DAN MURABAHAH SERTA APLIKASINYA DALAM MASYARAKAT

Heru Maruta
Dosen Tetap STIE Syariah Bengkalis
Sungai Alam-Bengkalis-Riau Kode Pos 28751

Abstrak

Penerapan ekonomi syariah di Indonesia dewasa ini semakin marak dan semakin dikenal oleh masyarakat. Ekonomi syariah merupakan alternatif yang dapat dipilih oleh masyarakat yang menginginkan setiap muamalah yang dilakukan bebas dari unsur-unsur yang dilarang agama Islam. Umat Islam di Indonesia sudah semakin menyadari bahwa urusan bermuamalah khususnya dalam bidang ekonomi juga ada aturan-aturan serta rambu-rambu yang harus dipatuhi demi keselamatan dunia dan akherat. Maka dalam bermuamalah, umat Islam berusaha menggunakan akad-akad yang diperbolehkan menurut aturan agama Islam. Di antara sekian banyak akad, mudharabah, musyarakah, dan murabahah termasuk paling banyak digunakan oleh masyarakat di Indonesia. Akad-akad tersebut banyak digunakan pada perbankan syariah untuk bertransaksi dengan para nasabah. Namun di luar perbankan syariah, masyarakat secara perorangan ada juga yang menerapkan menerapkan akad mudharabah, musyarakah, dan murabahah walaupun jumlahnya sedikit. Penerapan oleh perbankan syariah maupun masyarakat perorangan harus tetap sesuai dengan yang difatwakan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dalam fatwa DSN-MUI sudah dijelaskan mengenai syarat dan rukunnya masing.

Kata kunci: Akad, Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Aplikasi

A. PENDAHULUAN

Di Indonesia bunga bank masih menjadi polemik tersendiri karena para ulama masih belum sepakat tentang boleh-tidaknya sehingga dalam praktek, baik perbankan syariah maupun perbankan konvensional berjalan bersama-sama.¹ Perbedaan pendapat ini diklasifikasikan menjadi tiga pandangan, yaitu: *pertama*, bunga bank adalah termasuk dalam kategori riba sehingga hukumnya haram, sedikit atau banyak unsur; *kedua*, bunga bank bukan termasuk dalam kategori riba sehingga halal untuk dilakukan; *ketiga*, riba termasuk dalam klasifikasi *mutasyabihat* sehingga sebaiknya bunga bank tidak dilakukan.²

Hikmah diharamkannya riba antara lain: *pertama*, riba dapat menimbulkan sikap permusuhan antar individu dan juga menghilangkan tolong-menolong sesama manusia; *kedua*, riba menumbuhkan mental boros dan malas yang mau mendapatkan harta tanpa kerja keras, menjadi benalu yang tumbuh di atas jerih payah orang lain; *ketiga*, riba adalah salah satu bentuk penajahan; dan *keempat*, Islam mengajak manusia agar mendermakan kepada saudaranya yang membutuhkan. Alasan lain

¹ Edwin Nasution (*et.al.*), *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), cet. II, hlm. 294.

² Muslimin H. Kara, *Bank Syariah di Indonesia: Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Tentang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 80.

pelarangan riba antara lain: *pertama*, riba tak lain adalah perampasan hak milik orang lain tanpa ada nilai imbalan; *kedua*, riba dilarang karena menghalangi orang dari keikutsertaan dalam profesi-profesi aktif; *ketiga*, perjanjian riba menimbulkan hubungan yang tegang antara sesama manusia; *keempat*, perjanjian riba adalah alat yang digunakan orang kaya untuk mendapatkan kelebihan dari modal dan ini bertentangan dengan keadilan dan persamaan; dan *kelima*, keharaman riba dinyatakan oleh nas Al-Qur'an dan manusia tidak harus mengetahui alasannya.

Dengan melarang riba, Islam berusaha membangun sebuah masyarakat berdasarkan kejujuran dan keadilan³. Keadilan dalam konteks ini memiliki dua dimensi, yaitu pemodal berhak untuk mendapatkan imbalan, tetapi harus sepadan dengan resiko dan usaha yang dibutuhkan, dan imbalan yang didapat ditentukan oleh keuntungan dari proyek yang dimodalinya. Yang dilarang dalam Islam adalah keuntungan yang ditetapkan sebelumnya.

Perkembangan ekonomi syariah pada saat ini cukup menggembirakan dan mulai bergairah. Kondisi ini antara lain disebabkan semakin banyaknya umat muslim yang berkeyakinan bahwa transaksi yang mengandung riba hukumnya haram. Bagi yang tidak mau menanggung resiko dosa di akherat nanti, mereka akan beralih dari kebiasaan bertransaksi dengan perbankan konvensional kepada transaksi dengan perbankan syariah. Masyarakat lebih meyakini, bahwa perbankan syariah telah menerapkan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI), sehingga dalam melakukan muamalah lebih bersih dari riba.

Kebutuhan sumber daya insani bidang ekonomi syariah semakin hari semakin banyak. Peluang ini dimanfaatkan oleh institusi pendidikan untuk segera mencetak tenaga-tenaga terdidik dalam bidang ekonomi syariah. Yang paling banyak disediakan antara lain bidang keuangan syariah dan akuntansi syariah. Kedua bidang tersebut sangat diperlukan dalam mengelola lembaga-lembaga keuangan syariah. Maka bermunculanlah perguruan tinggi, baik yang berada dibawah naungan Kemertian Agama maupun dibawah Kemenristekdikti membuka jurusan ekonomi islam dalam rangka mengejar peluang ini.

Dalam agama Islam dikenal berbagai akad yang dibenarkan dalam bermuamalah. Diantaranya adalah akad mudharabah, musyarakah, dan murabahah. Akad-akad tersebut lazim digunakan dalam transaksi antara perbankan syariah dengan para nasabahnya. Namun tidak menutup kemungkinan, akad-akad itu digunakan oleh sebagian masyarakat di luar perbankan syariah. Misalnya saja dalam praktek hubungan kerja di rumah makan Padang telah menerapkan akad mudharabah, para petani berusaha bersama dengan cara patungan modal dan bekerja besama atau musyarakah, serta antara pedagang dan pembeli menerapkan akad murabahah.

B. TELAAH LITERATUR

1. Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata *adh-dharbu fil ardhi*, yaitu berjalan di muka bumi. Dan berjalan di muka bumi ini pada umumnya dilakukan dalam rangka menjalankan suatu usaha, berdagang atau berjihad di jalan Allah, sebagaimana firman Allah di dalam surat Al-Muzzammil, ayat ke-20. *Mudharabah* disebut juga *qiraadh*, berasal dari kata *al-qardhu* yang berarti *qath'u* (sepotong), karena

³Masyhuri (Ed), *Teori Ekonomi dalam Islam*, (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2005), hlm. 138.

pemilik modal mengambil sebagian dari hartanya untuk diperdagangkan dan ia berhak mendapatkan sebagian dari keuntungannya.⁴

Sedangkan menurut istilah fiqih, *Mudharabah* ialah akad perjanjian (kerja sama usaha) antara kedua belah pihak, yang salah satu dari keduanya memberi modal kepada yang lain supaya dikembangkan, sedangkan keuntungannya dibagi antara keduanya sesuai dengan ketentuan yang disepakati.⁵ *Mudharabah* hukumnya boleh berdasarkan dalil-dalil berikut:

1. Al-Qur'an:

Firman Allah: *"Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah.."*(QS. al-Muzzammil: 20)

Dan firman-Nya: "Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...." (QS. al-Ma'idah: 1)

Firman Allah: *"Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya..."*. (QS. Al-Baqarah: 283).

2. Al-Hadits:

Ibnu Abbas *radhiyallahu anhum*a meriwayatkan bahwa Abbas bin Abdul Muthallib (paman Nabi) jika menyerahkan harta sebagai *mudharabah*, ia mensyaratkan kepada *mudharib* (pengelola)nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (*mudharib*/pengelola) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya." (HR. Al-Baihaqi di dalam *As-Sunan Al-Kubra*(6/111))

Shuhaib *radhiyallahu anhu* berkata: Rasulullahbersabda: *"Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."* (HR. Ibnu Majah)

3. Ijma:

Para ulama telah berkonsensus atas bolehnya *mudharabah*. (*Bidayatul Mujtahid*, karya Ibnu Rusyd (2/136))Diriwayatkan, sejumlah sahabat menyerahkan

⁴ *AFiqhus Sunnah*, karya Sayid Sabiq III/220, dan *Al-Wajiz Fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil 'Aziz*, karya 'Abdul 'Azhim bin Badawi al-Khalafi, hal.359.

⁵ *Fiqhus Sunnah* Karya Sayid Sabiq III/220.

(kepada orang, *mudharib*) harta anak yatim sebagai *mudharabah* dan tak ada seorang pun mengingkari mereka. karenanya, hal itu dipandang sebagai *ijma'*.⁶

4. Qiyas.

Transaksi *mudharabah* diqiyaskan kepada transaksi *musaqah*.

5. Kaidah fiqih

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

Islam mensyariatkan akad kerja sama *Mudharabah* untuk memudahkan orang, karena sebagian mereka memiliki harta namun tidak mampu mengelolanya dan disana ada juga orang yang tidak memiliki harta namun memiliki kemampuan untuk mengelola dan mengembangkannya. Maka Syariat membolehkan kerja sama ini agar mereka bisa saling mengambil manfaat diantara mereka. Pemilik modal memanfaatkan keahlian *Mudhorib* (pengelola) dan *Mudhorib* memanfaatkan harta dan dengan demikian terwujudlah kerja sama harta dan amal. Allah tidak mensyariatkan satu akad kecuali untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak kerusakan.⁷

Sebagai sebuah akad, *mudharabah* memiliki syarat dan rukun. Imam An-Nawawi menyebutkan bahwa *Mudharabah* memiliki lima rukun:

1. Modal.
2. Jenis usaha.
3. Keuntungan.
4. *Shighot* (pelafalan transaksi)
5. Dua pelaku transaksi, yaitu pemilik modal dan pengelola. (*Ar-Raudhah* karya imam Nawawi (5/117))

Sedangkan syarat-syarat dalam *Mudharabah* ialah sebagaimana berikut:

1. Penyedia dana (sahibul maal) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab 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.

⁶*al-Fiqhu al-Islami wa Adillatuhu*, Wahbah Zuhaili, 4/838

⁷Lihat *Fiqhus Sunnah*, karya Sayyid Sabiq (hlm.221)

- c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada pengelola (mudharib) untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib (pengelola modal), baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif pengelola (mudharib), tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Mudharabah hukumnya boleh, baik secara mutlak maupun *muqayyad*(terikat/bersyarat), dan pihak pengelola modal tidak mesti menanggung kerugian kecuali karena sikapnya yang melampaui batas dan menyimpang. Ibnul Mundzir menegaskan, “Para ulama sepakat bahwa jika pemilik modal melarang pengelola modal melakukan jual beli secara kredit, lalu ia melakukan jual beli secara kredit, maka ia harus menanggung resikonya.”⁸ Dari Hakim bin Hizam, sahabat Rasulullah, bahwa Beliau pernah mempersyaratkan atas orang yang Beliau beri modal untuk dikembangkan dengan bagi hasil (dengan berkata), “*Janganlah engkau menempatkan hartaku ini pada binatang yang bernyawa, jangan engkau bawa ia ke tengah lautan, dan jangan (pula) engkau letakkan ia di lembah yang rawan banjir; jika engkau melanggar salah satu dari larangan tersebut, maka engkau harus mengganti hartaku.*” (Shahih Isnad: *Irwa-ul Ghalil* V: 293, *Ad-Daruquthni* II: 63 no: 242, *Al-Baihaqi* VI: 111)

⁸*al-Ijma'* hal. 125, dinukil dari *Al-Wajiz Fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil 'Aziz*, karya 'Abdul 'Azhim bin Badawi al-Khalafi, hal.359.

Kerugian dalam *mudharabah* ini mutlak menjadi tanggung jawab pemilik modal. Dengan catatan, pihak pengelola tidak melakukan kelalaian dan kesalahan prosedur dalam menjalankan usaha yang telah disepakati syarat-syaratnya. Kerugian pihak pengelola adalah dari sisi tenaga dan waktu yang telah dikeluarkannya tanpa mendapat keuntungan. Ini adalah perkara yang telah disepakati oleh para ulama, seperti yang telah ditegaskan oleh Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah dalam *Majmu Fatawa* (XXX/82).

Usaha *Mudharabah* dapat dibatasi waktunya dan dibatalkan oleh salah satu pihak dari pemilik modal maupun pengelola modal. Karena tidak ada syarat keberlangsungan terus menerus dalam transaksi usaha semacam ini. Masing-masing pihak bisa membatalkan transaksi kapan saja dia mau. Al-Kasani berkata: “Sekiranya seseorang menerima modal untuk usaha *mudharabah* selama satu tahun, maka menurut pandangan kami hal itu hukumnya boleh.” (*Bada-i’u Ash-Shana-i’* VIII/3633). Ibnu Qudamah berkata: “Boleh membatasi waktu *mudharabah* seperti mengatakan, “Aku memberimu modal sekian dirham agar kamu mengelolanya selama satu tahun. Bila sudah berakhir waktunya maka kamu tidak boleh membeli atau menjual.” (Al-Mughni V/69).

2. Musyarakah

Musyarakah adalah bentuk kerjasama dua orang atau lebih dengan pembagian keuntungan secara bagi hasil. Menurut Dewan Syariah Nasional MUI dan PSAK Np. 106⁹ mendefinisikan musyarakah sebagai akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing – masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan kontribusi dana. Para mitra bersama – sama menyediakan dana untuk mendanai suatu usaha tertentu dalam masyarakat, baik usaha yang sudah berjalan maupun yang baru. Investasi musyarakah dapat dalam bentuk kas, setara kas atau asset non kas. Jenis akad musyarakah berdasarkan eksistensi terdiri dari :¹⁰

a. *Syirkah Al Milk* atau perkongsian amlak

Mengandung kepemilikan bersama yang keberadaannya muncul apabila dua orang atau lebih memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kekayaan. *Syirkah* ini bersifat memaksa dalam hukum positif. Misalnya : dua orang atau lebih menerima warisan atau hibah atau wasiat sebidang tanah.

b. *Syirkah Al Uqud*

Yaitu kemitraan yang tercipta dengankesepakatan dua orang atau lebih untuk bekerja sama dalam mencapai tujuan tertentu. Setiap mitra berkontribusi dana dan atau dengan bekerja, serta berbagai keuntungan dan kerugian. *Syirkah* jenis ini dapat dianggap kemitraan yang sesungguhnya karena pihak yang bersangkutan secara sukarela berkeinginan untuk membuat kerjasama investasi dan berbagi keuntungan dan resiko. *Syirkah uqud* sifatnya ikhtiarayah (pilihan sendiri). *Syirkah Al Uqud* dapat dibagi menjadi sebagai berikut :

⁹Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 106*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009) h. 106.1

¹⁰Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani, 2001) h.92.

- 1) Syirkah abdan, yaitu bentuk syirkah antara dua pihak atau lebih dari kalangan pekerja atau professional dimana mereka sepakat untuk bekerjasama mengerjakan suatu pekerjaan dan berbagi penghasilan yang diterima. Syirkah ini dibolehkan oleh ulama malikiyah, hanabilah dan zaidiyah dengan alasan tujuan dari kerjasama ini adalah mendapat keuntungan selain itu kerjasama ini tidak hanya pada harta tetapi dapat juga pada pekerjaan. Sedangkan ulama syafiiyah, imamiyah dan zafar dari golongan hanafiyah menyatakan bahwa syirkah jenis ini batal karena syirkah itu dikhususkan pada harta (modal) dan bukan pada pekerjaan.
- 2) Syirkah wujud, yaitu kerjasama antara dua pihak dimana masing – masing pihak sama sekali tidak menyertakan modal dan menjalankan usahanya berdasarkan kepercayaan pihak ketiga. Penamaan wujud ini dikarenakan jual beli tidak terjadi secara kontan. Kerjasama ini hanya berbentuk kerjasama tanggungjawab bukan modal atau pekerjaan. Ulama hanafiyah, hanabilah dan zaidiyah membolehkan syirkah ini sebab mengandung unsure perwakilan dari seorang partner dalam penjualan dan pembelian.
Ulama malikiyah, sayifiiyah berpendapat bahwa syirkah ini tidak sah karena syirkah ini gada unsur kerjasama modal atau pekerjaan.
- 3) Syirkah inan, yaitu sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak – pihak yang terlibat di dalamnya adalah tidak sama, baik dalam modal maupun pekerjaan. Ulama fiqih membolehkan syirkah ini.
- 4) Syirkah muwafadah, yaitu sebuah persekutuan dimana posisi dan komposisi pihak – pihak yang terlibat didalamnya harus sama, baik dalam hal modal, pekerjaan, agama, keuntungan maupun resiko kerugian. Jika komposisi modal tidak sama maka syirkahnya batal. Menurut pendapat ulama hanafiyah dan maliki syirkah ini boleh. Namun menurut syafii dan hanabilah dan kebanyakan ulama fiqih lain menolaknya karena syirkah ini tidak dibenarkan syara, selain itu syarat untuk menyamakan modal sangatlah sulit dilakukan dan mengandung unsur ke-gharar-an.
- 5) Musyarakah berdasarkan PSAK terdiri dari:
 - a) Musyarakah permanen
Musyarakah permanen adalah musyarakah dengan ketentuan bagian dana setiap mitra ditentukan saat akad dan jumlahnya tetap hingga akhir masa akad (PSAK No 106 par 04). Contohnya : Antara mitra A dan mitra P yang telah melakukan akad musyarakah menanamkan modal yang jumlah awal masing – masing Rp 20 juta, maka sampai akhir masa akad syirkah modal mereka masing – masing tetap Rp 20 juta.
 - b) Musyarakah menurun atau musyarakah mutanaqisah.
Musyarakah menurun adalah musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha musyarakah tersebut. Contohnya: Mitra A dan mitra P melakukan akad usyarakah, mitra P menanamkan Rp 100 juta dan mitra A menanamkan Rp 200 juta. Seiring berjalannya kerjasama akad musyarakah tersebut, modal mitra P sebesar Rp 100 juta akan beralih kepada mitra A melalui pelunasan secara bertahap yang dilakukan oleh mitra A.

- 6) Perlakuan Akuntansi PSAK 106
 Perlakuan akuntansi untuk transaksi musyarakah akan dilihat dari dua sisi pelaku yaitu mitra aktif dan mitra pasif. Yang dimaksud dengan mitra aktif adalah pihak yang mengelola usaha musyarakah baik mengelola sendiri maupun menunjuk pihak lain untuk mengelola atas namanya, sedangkan mitra pasif adalah pihak yang tidak ikut mengelola usaha (biasanya lembaga keuangan). Mitra aktif adalah pihak yang bertanggungjawab melakukan pengelolaan sehingga ia yang wajib melakukan pencatatan akuntansi .
- 7) Rukun dan ketentuan syariah dalam akad musyarakah
- a) Unsur – unsur yang harus ada dalam akad musyarakah ada 4 :
 - (1) Pelaku terdiri dari para mitra
 - (2) Objek musyarakah berupa modal dan kerja
 - (3) Ijab qabul
 - (4) Nisbah keuntungan (bagi hasil)
 - b) Ketentuan syariah
 - (1) Pelaku : mitra harus cakap hukum dan baligh
 - (2) Objek musyarakah:
 - c) Modal :
 - (1) Modal yang diberikan harus tunai
 - (2) Modal yang diserahkan dapat berupa uang tunai, emas, asset perdagangan atau asset tak berwujud seperti hak paten dan lisensi.
 - (3) Apabila modal yang diserahkan dalam bentuk nonkas, maka harus ditentukan nilai tunai terlebih dahulu dan harus disepakati bersama.
 - (4) Modal para mitra harus dicampur, tidak boleh dipisah.
 - d) Kerja :
 - (1) Partisipasi mitra merupakan dasar pelaksanaan musyarakah
 - (2) Tidak dibenarkan jika salah satu mitra tidak ikut berpartisipasi
 - (3) Setiap mitra bekerja atas dirinya atau mewakili mitra?
 - (4) Meskipun porsi mitra yang satu dengan yang lainnya tidak harus sama, mitra yang bekerja lebih banyak boleh meminta bagian keuntungan lebih besar.
 - e) Ijab qabul
 Ijab qabul disini adalah pernyataan tertulis dan ekspresi saling ridha antara para pelaku akad.
 - f) Nisbah
 - (1) Pembagian keuntungan harus disepakati oleh para mitra.
 - (2) Perubahan nisbah harus disepakati para mitra.
 - g) Keuntungan yang dibagi tidak boleh menggunakan nilai proyeksi akan tetapi harus menggunakan nilai realisasi keuntungan.
 - h) Berakhirnya akad musyarakah
 - (1) Jika salah satu pihak menghentikan akad
 - (2) Salah seorang mitra meninggal atau hilang akal. Dalam hal ini bisa digantikan oleh ahli waris jika disetujui oleh para mitra lainnya.
 - (3) Modal musyarakah habis

Landasan Hukum Musyarakah

a. Al-Qur'an

Firman Allah," ...maka mereka berserikat pada sepertiga...(an-nisa : 12)

Firman Allah,"Dan, sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh."(Shaad:24)

Kedua ayat di atas menunjukkan perkenan dan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja dalam surah an-nisa: 12 perkosaian terjadi secara otomatis (jabr) karena waris; Sedangkan dalam surah Shaad: 24 terjadi atas dasar akad (ikhtiyari)

b. Al-hadis

Hadis yang diriwayatkan oleh abu hurairah yang artinya: *Rasulullah saw bersabda, "Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, 'Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.'" (HR Abu Dawud no 2936, dalam kitab al;buyu, dan hakim)*

Hadits qudsi tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hambanya yang melakukan perkongsian selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan.

c. Ijma

Ibnu Qudamah dalam kitabnya, al-Mugni¹¹ telah berkata, "kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemennya."

3. Murabahah

Konsep Murabahah Dalam Fiqh

Murabahah berasal dari kata dasar رَبَّحًا - يَرْبُحُ yang berarti beruntung. Jadi, pengertian murabahah secara bahasa adalah mengambil keuntungan yang disepakati. Bai' murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai' murabahah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹² Dibawah ini definisi tentang murabahah menurut pendapat para ekonom muslim yaitu :

- a. Muhammad Syafi'i Antonio: Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual harus

¹¹Abdullah Ibn Ahmad Ibn Qudamah, mugni wa Syarh Kabir (Beirut: Darul-Fikr, 1979) vol. V, hlm91

¹²Harisman, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Direktorat Perbankan Syari'ah, 2006), Hal : 48

memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan yang disepakati.¹³

- b. Menurut Adiwarmanto A. Karim: Murabahah adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebutkan jumlah keuntungan yang diperoleh. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).¹⁴

Murabahah dalam istilah fiqh merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan.¹⁵ Murabahah masuk kategori jual beli muthlaq dan jual beli amanat. Ia disebut jual beli muthlaq karena obyek akadnya adalah barang dan uang. Sedangkan ia termasuk kategori jual beli amanat karena dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan harga perolehan dan keuntungan yang diambil ketika akad.

Para ulama telah sepakat (*ijma'*) akan kebolehan akad murabahah, tetapi Alquran tidak pernah secara langsung dan tersurat membicarakan tentang murabahah, walaupun di dalamnya ada sejumlah acuan tentang jual beli dan perdagangan. Demikian juga tampaknya tidak ada satu hadis pun yang secara spesifik membicarakan mengenai murabahah. Oleh karena itu, meskipun Imam Malik dan Imam Syafii membolehkan jual beli murabahah, tetapi keduanya tidak memperkuat pendapatnya dengan satu hadis pun. Sedangkan dasar hukum yang dijadikan sandaran kebolehan jual beli murabahah di buku-buku fikih muamalat kotemporer lebih bersifat umum karena menyangkut jual beli atau perdagangan pada umumnya.

Di samping itu, keberadaan model jual beli murabahah sangat dibutuhkan masyarakat karena ada sebagian mereka ketika akan membeli barang tidak mengetahui kualitasnya maka ia membutuhkan pertolongan kepada yang mengetahuinya, kemudian pihak yang dimintai pertolongan tersebut membelikan barang yang dikehendaki dan menjualnya dengan keharusan menyebutkan harga perolehan (harga beli) barang dengan ditambah keuntungan.

Sebagai bagian dari jual beli, murabahah memiliki rukun dan syarat yang tidak berbeda dengan jual beli (*al-bai'*) pada umumnya. Namun demikian, ada beberapa ketentuan khusus yang menjadi syarat keabsahan jual beli murabahah yaitu:

- a. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal awal (harga perolehan/pembelian), semuanya harus diketahui oleh pembeli saat akad; dan ini merupakan salah satu syarat sah murabahah.
- b. Adanya keharusan menjelaskan keuntungan yang ambil penjual karena keuntungan merupakan bagian dari harga. Sementara keharusan mengetahui harga barang merupakan syarat sah jual beli pada umumnya.

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), Hal: 101

¹⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), Hal : 88

¹⁵ Ah Azharuddin Latif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (jurnal). Hal : 2

- c. Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/hak kepemilikan telah berada di tangan penjual. Artinya bahwa keuntungan dan resiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.
- d. Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara murabahah (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli murabahah), karena murabahah adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan.
- e. Hendaknya akad yang dilakukan terhindar dari praktik riba, baik akad yang pertama (antara penjual dalam murabahah sebagai pembeli dengan penjual barang) maupun pada akad yang kedua antara penjual dan pembeli dalam akad murabahah.¹⁶

Konsep Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

Paparan tentang jual beli murabahah di atas merupakan konsep dan praktik murabahah yang banyak dituangkan dalam berbagai literatur klasik, dimana barang yang menjadi obyek murabahah tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh. Karena itu, dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa, kelebihanannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal sehingga menuntut kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya.

Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) termasuk bank syariah, bentuk murabahah dalam fiqh klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *Murabahah Li al-‘Amir Bi asy-Syira’* yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah barang dengan kriteria tertentu, dan ia akan membeli barang tersebut secara murabahah, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.

Mengenai kedudukan hukum praktik murabahah *li al-‘amir bi al-Syira’* ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Di antara ulama yang mengakui keabsahan/kebolehan *murabahah li al-‘amir bi al-Syira’* adalah Sami Hamid, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadhil, dan lainnya. Adapun argumentasi mereka adalah sebagai berikut :

- a. Hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan dan mubah kecuali terdapat nash shahih dan sharih yang melarang dan mengharamkannya.
- b. Keumuman nash Al-Qur’an dan hadis yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarangnya.
- c. Terdapat *nash* ulama fikih yang mengakui keabsahan akad ini, di antaranya pernyataan Imam Syafi’i dalam kitab al-Umm: “dan ketika seseorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata:

¹⁶*Ibid.*, Hal : 3-5

“belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian”, kemudian orang tersebut mau untuk membelikannya, maka jual beli tersebut diperbolehkan”.

- d. Transaksi *muamalah* dibangun atas dasar maslahat.
- e. Pendapat yang memperbolehkan bentuk *murabahah* ini dimaksudkan untuk memudahkan persoalan hidup manusia.

Adapun ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik *murabahah li al-amir bi al-Syira'* antara lain: Muhammad Sulaiman al-Asyqar, Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Rafiq al-Mishrî dan lainnya. Berikut ini argumen yang memperkuat pendapat mereka:¹⁷

- a. Transaksi *murabahah* di LKS/bank syariah sebenarnya bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli tapi hanya sekedar *hilah* atau trik untuk menghalalkan riba. Mereka mengatakan bahwa maksud dan tujuan sebenarnya transaksi *murabahah* adalah untuk mendapatkan uang tunai, sebab kedatangan nasabah ke LKS/bank syariah sebenarnya adalah untuk mendapatkan uang tunai.
- b. Transaksi *murabahah* termasuk jual beli '*inah* yang diharamkan. Jual beli '*inah* adalah pinjaman ribawi yang direkayasa dengan praktik jual beli.
- c. Bank syariah dalam melakukan transaksi *murabahah*, menjual barang yang tidak atau belum dimilikinya, dimana pihak bank syariah dan nasabah berjanji untuk melakukan transaksi *murabahah*.

Atas dasar perbedaan ulama di atas, Muhammad Taqi Usmani mengakui bahwa pada mulanya *murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan melainkan hanya alat untuk menghindari “bunga bank” dan juga bukan merupakan instrumen ideal untuk mengembangkan tujuan riil ekonomi Islam. Instrumen *murabahah* hanya digunakan sebagai langkah transisi yang diambil dalam proses islamisasi ekonomi. Sedangkan untuk menghindari praktik *murabahah* yang akan terjebak pada praktik *hilah*, *bai' inah*, dan *bai' al-ma'dum* maka para ulama kontemporer mensyaratkan dalam praktik jual beli *murabahah* di lembaga keuangan syariah sebagai berikut:

- a. Jual beli *murabahah* bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga, tetapi merupakan jual beli komoditas dengan harga tangguh termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- b. Pemberi pembiayaan dalam hal ini bank atau lembaga keuangan syariah lainnya, harus telah membeli komoditas/barang dan menyimpan dalam kekuasaannya, atau membeli melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum dijual kepada nasabahnya.
- c. Pembelian komoditas tidak boleh dari nasabah sendiri (komoditas milik nasabah) dengan perjanjian *buy back* (pembelian kembali) karena model perjanjian seperti ini masuk kategori *bai' inah* yang diharamkan oleh sebagian besar ulama.

Sejalan dengan syarat-syarat di atas, maka praktik *murabahah li al-amir bi al-Syira'* di lembaga Keuangan Syariah (LKS) ditempuh dengan prosedur sebagai berikut:

¹⁷*Ibid.*, Hal : 5-7

- a. Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang;
- b. LKS selanjutnya bisa menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas yang diperlukan nasabah atas nama LKS, dan perjanjian keagenan dengan akad wakalah ditandatangani oleh kedua belah pihak;
- c. Nasabah membelikan komoditas atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS, pada tahap ini resiko komoditas masih ada pada LKS;
- d. Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa ia telah membeli komoditas/atau barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS
- e. LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli berlangsung dengan pembayaran secara cicilan/tangguh sesuai kesepakatan. Jika proses jual beli telah berlangsung maka kepemilikan dan resiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Langkah-langkah di atas diperlukan apabila LKS menjadikan nasabah sebagai agennya, tetapi jika LKS membeli komoditas/barang langsung ke supplier maka perjanjian keagenan seperti di atas tidak diperlukan. Dalam hal ini, setelah LKS membelikan barang langsung ke pihak supplier maka proses jual beli antara LKS dan nasabah bisa dilaksanakan.¹⁸

Landasan Hukum Murabahah

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara syar'i, serta didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan Shahabat, Tabi'in serta Ulama-ulama dari berbagai mazhab dan aliran. Landasan hukum akad murabahah ini adalah:

1. Al-Quran

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah:

- a. Firman Allah yang artinya: *"..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah:275)*. Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan murabahah merupakan salah satu bentuk dari jual beli.
- b. Firman Allah yang 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 diantara kamu" (QS. An-Nisaa:29)*.
- c. Firman Allah yang artinya: *"Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu" (QS. Al-Baqarah:198)*.

Berdasarkan ayat tersebut, maka murabahah merupakan upaya mencari rezki melalui jual beli. Murabahah menurut Azzuhaili (1997., hal.3766.) adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

¹⁸*Ibid.*, Hal : 8-10

2. Assunnah

- a. Sabda Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam: *“Pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”*. (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).
- b. Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib: *“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual”* (HR. Ibnu Majah).
- c. Ketika Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam akan hijrah, Abu Bakar Radhiyallahu 'Anhu, membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam berkata kepadanya, *“jual kepada saya salah satunya”*, Abu Bakar Radhiyallahu 'Anhu menjawab, *“salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun”*, Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wassallam bersabda, *“kalau tanpa ada harga saya tidak mau”*.
- d. Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud Radhiyallahu 'Anhu, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok (Azzuhaili, 1997, hal 3766).
- e. Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli murabahah ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan.

3. Al-Ijma

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya (Ash-Shawy, 1990., hal. 200.).

4. Kaidah Fiqh, yang menyatakan:

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

5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000, tentang murabahah

- a. Rukun murabahah adalah:
 - 1) Adanya pihak-pihak yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli
 - 2) Obyek yang diakadkan, yang mencakup barang yang diperjualbelikan dan harga
 - 3) Akad/Sighat yang terdiri dari Ijab (serah) dan Qabul (terima)
- b. Syarat-syarat sebagai berikut:
 - 1) Pihak yang berakad, harus cakap hukum dansukarela (ridha), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
 - 2) Obyek yang diperjualbelikan harus:
 - a) Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang
 - b) Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
 - c) Penyerahan obyek murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
 - d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.

- e) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- 3) Akad/Sighat, harus:
 - a) Jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - b) Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

4. PEMBAHASAN

✓ Mudharabah

Aplikasi Mudharabah di Perbankan Syariah¹⁹

Al-mudharabah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. *Al-mudharabah* diterapkan pada:

- a. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan kurban, dan sebagainya;
- b. Deposito spesial (*special investment*), dimana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu, misalnya *murabahah* saja atau *ijarah* saja;
- c. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa;
- d. Investasi khusus, disebut juga *mudharabah muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan penyaluran yang khusus dengan syarat-syarat yang telah diterapkan oleh *shahibul maal*.

Salah satu produk yang menjadi unggulan perbankan syariah adalah pembiayaan mudharabah.²⁰ Sebagaimana contoh-contoh di bawah ini:

Anda mantan pegawai dengan jabatan terakhir sebagai manajer pemasaran disebuah perusahaan kurir ternama. Anda sudah 20 tahun malang melintang di dunia perkuriran, dan keluar dari perusahaan Anda sebelumnya karena ingin mulai berbisnis kurir. Dengan jaminan tanah 100 meter persegi, Anda mengajukan pembiayaan bisnis kurir yang membutuhkan modal Rp100 juta. Bank syariah menyepakati pembiayaan tersebut dengan kesepakatan nisbah 60:40. Setiap bulan, Anda harus menyetor laporan laba rugi dan berbagi kesepakatan apakah dibayar sekaligus pada saat berakhirnya kontrak *mudharabah* atau dicicil.²¹

Dalam mudharabah istilah *profit and loss sharing* tidak tepat digunakan karena yang dibagi hanya keuntungannya saja (*profit*), tidak termasuk kerugiannya (*loss*). Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Dalam mudharabah yang dibagihasilkan

¹⁹Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, M.Ec, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Depok, Gema Insani bekerja sama dengan Tazkia Cendekia: 2011) cet ke-17, h. 97

²⁰Yusak Lasmana, *Account Officer Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia, 2009) h. 82

²¹ Siti Najma, *Bisnis Syariah dari Nol*, (Jakarta: Hikmah, 2007), hlm 173-174

adalah pendapatan. Pendapatan terkecil adalah nol. Maka dimaksudkan kerugian dalam mudharabah adalah ketidak mampuan nasabah dalam membayar cicilan pokok senilai pembiayaan yang telah diterimanya, atau jumlah seluruh cicilan lebih kecil dari pembiayaan yang telah diterimanya. Bila terjadi demikian, kerugian ditanggung oleh bank syariah, kecuali akibat:

- a. nasabah melanggar syarat yang telah disepakati.
- b. nasabah lalai dalam menjalankan modalnya.

Contoh 1

Contoh perhitungan bagi hasil bagi dana pihak ketiga (tabungan/deposito masyarakat). Bapak ahmad memiliki deposito Rp 10.000.000,00 jangka waktu satu bulan (1 Desember 2000 s/d 1 Januari 2001), dan nisbah bagi hasil antara nasabah dan bank 57%:43%. Jika keuntungan bank yang diperoleh untuk deposito satu bulan per 31 Desember 2000 adalah Rp 20.000.000,00 dan rata-rata deposito jangka waktu satu bulan adalah Rp 950.000.000,00. Berapa keuntungan yang diperoleh Bapak Ahmad?

Jawab:

Keuntungan diperoleh bapak Ahmad adalah :

$$(Rp\ 10.000.000,00 / Rp\ 950.000.000,00) \times 57\ \% \times Rp\ 20.000.000,00 = Rp\ 120.000,00$$

Jadi keuntungan yang diperoleh bapak Ahmad sebesar Rp 120.000,00

Contoh perhitungan pembiayaan mudharabah

Mudharabah ternak qurban sebesar Rp 10.000.000, dan nisbah bagi hasil 60:40 (bank:nasabah). Rencana pengembalian modal sekaligus tanggal 1 Maret. Ternyata aktualisasi hasil yang ada diperhitungkan sebesar Rp 1.000.000,00 maka perhitungannya:

$$\text{Nisbah } 60:40 \text{ aktualisasi hasil} \quad \text{Rp } 1.000.000,00$$

$$\text{Profit bank } 60/100 \times \text{Rp } 1.000.000 = \underline{\text{Rp } 600.000,00}$$

$$\text{Keuntungan nasabah} \quad \text{Rp } 400.000,00$$

Jadi pembayaran ke bank tanggal 1 Maret = Rp 10.600.000,00

Contoh 2.

Bank Jayen Syariah (BJS) melakukan kerjasama bisnis dengan Bapak Irfa, seorang pedagang buku di Pasar Shopping Yogyakarta menggunakan akad mudharabah (BJS sebagai pemilik dana dan Irfa sebagai pengelola dana). BJS memberikan modal kepada Irfa sebesar Rp 10.000.000 sebagai modal usaha pada Tanggal 1 Januari 2009 dengan nisbah bagi hasil BJS : Irfa = 30% : 70%. Pada tanggal 31 pebruari 2009, Irfa memberikan Laporan Laba Rugi penjualan buku sebagai berikut:

Penjualan	Rp. 1.000.000
Harga Pokok Penjualan	<u>(Rp. 700.000)</u>
Laba Kotor	Rp. 300.000
Biaya-biaya	<u>(Rp 100.000)</u>
Laba bersih	Rp 200.000

Hitunglah pendapatan yang diperoleh BJS dan Irfa dari kerjasama bisnis tersebut pada tanggal 31 Pebruari 2009 bila kesepakatan pembagian bagi hasil tersebut menggunakan metode:

- a. Profit sharing
- b. Revenue sharing

Jawab:

- a. Profit sharing

$$\text{Bank Syariah} = 30\% \times \text{Rp } 200.000 \text{ (Laba bersih)} = \text{Rp } 60.000$$

$$\text{Irfa} = 70\% \times \text{Rp } 200.000 = \text{Rp } 140.000$$

- b. Revenue sharing

$$\text{Bank Syariah} = 30\% \times \text{Rp } 300.000 \text{ (Laba Kotor)} = \text{Rp } 90.000$$

$$\text{Irfa} = 70\% \times \text{Rp } 300.000 = \text{Rp } 210.000$$

Aplikasi Mudharabah Selain di Perbankan Syariah

Bagi Hasil untuk Akad Mudharabah Musytarah.

Ketentuan bagi hasil untuk akad jenis ini dapat dilakukan dengan 2 pendekatan, yaitu:

- a. Hasil investasi dibagi antara pengelolaan dana dan pemilik dana sesuai nisbah yang disepakati, selanjutnya bagian hasil investasi setelah dikurangi untuk pengelola dana tersebut dibagi antara pengelola dana (sebagai musytarik) dengan pemilik dana sesuai dengan porsi modal masing-masing, atau
- b. hasil investasi dibagi diantara pengelola dana (sebagai musytarik) dan pemilik dana sesuai dengan porsi modal masing-masing, selanjutnya bagian hasil investasi setelah dikurangi untuk pengelola dana (sebagai musytarik) sesuai dengan nisbah yang disepakati.

Contoh: jika terjadi kerugian atas investasi, maka kerugian dibagi sesuai dengan porsi modal para musytarik.²²

Bapak A menginvestasikan uang sebesar Rp 2 juta untuk usaha somay yang dimiliki oleh Bapak B dengan akad mudharabah. Nisbah yang disepakati oleh bapak A dan bapak B adalah 1:3. Setelah usaha berjalan, ternyata dibutuhkan tambahan dana, maka atas persetujuan bapak A, bapak B ikut menginvestasikan uangnya sebesar Rp 500.000. dengan demikian bentuk akadya adalah akad mudharabah musytarakah. Laba yang diperoleh untuk bulan januari sebesar Rp 1.000.000.

Berdasarkan PSAK 105 par 34 maka bagi hasil jika terdapat keuntungan dapat dilakukan dengan cara:

Alternatif 1:

Pertama, hasil investasi dibagi antara pengelola dana dan pemilik dana sesuai nisbah yang disepakati:

$$\text{Bagian A: } \frac{1}{4} \times \text{Rp } 1.000.000 = 250.000$$

$$\text{Bagian B: } \frac{3}{4} \times \text{Rp } 1.000.000 = 750.000$$

Kemudian bagian hasil investasi setelah dikurangi untuk pengelola dana tersebut (Rp 1.000.000-Rp 750.000) dibagi antara pengelola dana (sebagai musytarik) dengan pemilik dana sesuai dengan porsi modal masing-masing.

$$\text{Bagian A: } \text{Rp } 2.000.000 / \text{Rp } 2.500.000 \times 250.000 = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Bagian B: } \text{Rp } 500.000 / \text{Rp } 2.500.000 \times 250.000 = \text{Rp } 50.000$$

Sehingga B sebagai pengelola dana akan memperoleh Rp 750.000 + Rp 50.000 = Rp 800.000, dan A sebagai pemilik dana akan memperoleh Rp 200.000.

Alternative 2:

Pertama hasil investasi dibagi antara pengelola dana dan pemilik dana sesuai dengan porsi masing-masing modal,

$$\text{Bagian A: } \text{Rp } 2.000.000 / \text{Rp } 2.500.000 \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp } 800.000$$

$$\text{Bagian B: } \text{Rp } 500.000 / \text{Rp } 2.500.000 \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp } 200.000$$

Kemudian bagian hasil investasi setelah dikurangi untuk pengelola dana sebesar Rp 800.000 (Rp 1.000.000- Rp 200.000) tersebut dibagi antara pengeola dana dengan pemilik dana sesuai dengan nisbah yang disepakati.

$$\text{Bagian A: } \frac{1}{4} \times \text{Rp } 800.000 = 200.000$$

$$\text{Bagian B: } \frac{3}{4} \text{ Ro } 800.000 = 600.000$$

²²Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat: 2011), h. 127-128

Sehingga B sebagai pengelola dana akan memperoleh Rp 200.000 + Rp 600.000 = Rp 800.000, dan A sebagai pemilik dana akan memperoleh Rp 200.000.

Jika terjadi kerugian atas investasi, maka kerugian dibagi sesuai dengan porsi modal para musyarak. Misalnya terjadi kerugian sebesar Rp 1.000.000 maka,

A akan menanggung rugi sebesar:

$$\text{Rp } 2.000.000 / \text{Rp } 2.500.000 \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp } 800.000$$

B akan menanggung rugi sebesar:

$$\text{Rp } 500.000 / \text{Rp } 2.500.000 \times \text{Rp } 1.000.000 = \text{Rp } 200.000,-$$

Aplikasi mudharabah juga dilaksanakan oleh masyarakat, yaitu kerjasama yang dilakukan oleh perorangan. Namun biasanya orang yang melakukan kerjasama tidak mengetahui bahwa kerjasama yang dilakukan termasuk akad mudharabah. Sering dijumpai seseorang yang mempunyai dana berlebih, sementara yang bersangkutan tidak memiliki keahlian yang memadai dalam menggunakan uang yang dimiliki. Sehingga uang yang dimiliki dipercayakan kepada orang yang dipandang mampu untuk mengeloladana tersebut agar menghasilkan keuntungan. Mudharabah dalam masyarakat seperti ini skalanya relatif kecil karena dananya hanya dari perorangan. Bidang usaha yang ditekuni biasanya meliputi:

- a. Perdagangan, misalnya pemilik dana ingin menginvestasikan dananya pada usaha jual beli hasil pertanian, peternakan, atau toko kelontong yang dikelola oleh pihak lain.
- b. Pertanian, misalnya pemilik dana ingin menginvestasikan dananya pada usaha pertanian seperti menanam padi, jagung, kedelai dan lain-lain. Dalam hal ini tanah yang digunakan berasal dari menyewa tanah pihak ketiga.
- c. Peternakan, misalnya pemilik dana ingin menginvestasikan dananya untuk membeli dan memelihara ternak seperti sapi, kerbau, kambing dan sebagainya dalam rangka penggemukan ataupun penangkaran.
- d. Perikanan, misalnya pemilik dana ingin menginvestasikan dananya dalam usaha penangkapan ikan yang dipercayakan kepada seorang nelayan yang professional.

✓ **Musyarakah**

Aplikasi Musyarakah di Perbankan Syariah²³

Implementasi musyarakah dalam perbankan syariah dapat dijumpai pada pembiayaan-pembiayaan seperti:

- a. Pembiayaan Proyek

Musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut, dan setelah proyek itu selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

²³

<http://amanata-shofa.blogspot.co.id/2012/05/praktik-riil-mudharabah-musyarakah-yang.html> PRAKTIK RIIL MUDHARABAH & MUSYARAKAH YANG DIJALANKAN OLEH PERBANKAN 24 Januari 2017

b. Modal Ventura

Pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, musyarakah diaplikasikan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.

Mekanisme Perhitungan *Musyarakah* Yang Dijalankan Oleh Perbankan adalah sebagai berikut:

Nasabah Bank ABC mengajukan pembiayaan Pengembangan software ADLC dari sebuah perusahaan Telekomunikasi terkemuka di Indonesia, PT XYZ. Total Nilai proyek yang akan dikerjakan adalah sebesar Rp 2.970.000.000, termasuk PPN 10%. Berdasarkan perhitungan kebutuhan modal kerja, nasabah membutuhkan MK sebesar Rp 1.744.947.500. Bank memiliki aturan untuk memberikan share pembiayaan maksimum 70% dari kebutuhan pembiayaan. Berdasarkan proyeksi cashflow nasabah penarikan modal kerja dilakukan secara bertahap dan pembayaran dari Bouwheer dilakukan berdasarkan progress penyelesaian pekerjaan sesuai dengan kontrak.

Pertanyaan:

- e. Berapakah pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank dan dana yang harus dipersiapkan nasabah (dengan angka pembulatan 7 digit ke bawah)
- f. Bagaimana proyeksi pembayaran bagi hasil dari nasabah dan berapa besar nisbah yang harus dibayar nasabah jika ekspektasi return yang diharapkan oleh Bank adalah setara dengan 14,5% pa ? Adakah perbedaan dengan perhitungan bunga yang dihitung setiap bulan sesuai dana bank yg digunakan oleh nasabah?

Jawab:

- a. pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank ABC adalah senilai Rp $1.744.947.500 \times 70\% = \text{Rp } 1.221.463.250,-$ atau dibulatkan ke bawah menjadi Rp 1.220.000.000,00
- b. Menghitung nisbah bagi hasil didasarkan atas pendapatan nett nasabah setelah mengeluarkan PPN, sehingga pendapatan nett nasabah adalah sebesar Rp 2.700.000.000,00

Proyeksi pembayaran bagi hasil dihitung berdasarkan ekspektasi return yang diinginkan oleh Bank setara 14,5% pa dengan model dropping pembiayaan secara bertahap sesuai tabel dan juga schedule pembayaran dari Bouwheer secara bertahap sesuai dengan progress penyelesaian proyek. Proyeksi pencairan pembiayaan secara bertahap ini diperoleh dari proyeksi cashflow proyek nasabah sehingga besaran pembiayaan yang diberikan benar-benar langsung secara produktif digunakan atas proyek yang dibiayai secara musyarakah ini.

Setiap pencairan pembiayaan, nasabah pun memasukkan share atau dana syirkah bagian nasabah untuk kemudian digunakan oleh nasabah guna membiayai proyek tersebut, dalam hal ini sekitar 70% share bank dan 30% share nasabah.

Penurunan pokok pembiayaan dilakukan secara proporsional sesuai dengan progress pembayaran dengan memperhitungkan prosentase Modal Kerja atas Pendapatan yang diperoleh nasabah dalam proyek ini (sebesar rata-rata 65%) dengan perhitungan

= $MK/NP(\text{nilai Proyek})$

= $1.744.947.500 / 2.700.000.000,-$

= 64,63% atau dibulatkan menjadi 65%

Pada pembayaran tahap 1 sebesar Rp 540 juta (20% dari nett nilai kontrak), maka pokok turun sebesar Rp 540 juta x 70% x 65% = Rp 245.700.000,-. Sisa dana yang masuk sebagian menjadi bagian keuntungan Bank dan Nasabah dan sebagian sebagai pengembalian share pokok nasabah, sehingga nasabah dapat memanfaatkan dana tersebut untuk proyek lainnya.

Berdasarkan schedule proyeksi penyelesaian proyek, return yang diharapkan oleh Bank ABC atas pembiayaan ini sampai dengan akhir adalah sebesar Rp 75.885.750,-, sehingga nisbah bagi hasil antara Bank ABC dengan nasabah berdasarkan revenue sharing adalah 2,81% untuk Bank dan 97,19% untuk nasabah. Prosentase pembayaran nisbah pada pembayaran tahap selanjutnya tetap sama mengingat jumlah porsi pembiayaan sama-sama turun secara proporsional. Terlihat perbedaan jumlah pembayaran nisbah dengan perhitungan bunga bulanan setara 14,5% meskipun secara total pembayaran yg diterima memiliki nilai/jumlah yang sama.

Manfaat musyarakah dalam pembiayaan sistem perbankan, di antaranya sebagai berikut:

- a. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- b. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan / hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami negative spread.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow / arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (prudent) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e. Prinsip bagi hasil dalam mudharabah / musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

Aplikasi Musyarakah Selain di Perbankan Syariah

Pembiayaan dengan Akad musyarakah bisa juga dilakukan diluar perbankan syariah. Seringkali ada ide usaha dari seseorang, namun modal yang diperlukan tidak mencukupi. Maka orang yang memiliki ide tersebut mencari mitra yang diajak berkerja sama, baik dari segi permodalan maupun pelaksanaannya. Sehingga terjadilah kerjasama usaha antara beberapa orang dengan kesepakatan ditentukan diawal mengenai penyertaan modal dan bagi hasilnya. Skim seperti ini dapat dilakukan misalnya pada usaha penggilingan padi, pertanian, perkebunan, peternakan, usaha dagang dan industri kecil.

Di sekolah tinggi ilmu ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, akad musyarakah telah digunakan oleh mahasiswa dalam mempraktekkan teori- teori yang telah diperoleh mahasiswa. Nama kegiatannya adalah Kuliah Kerja Profesi (K2P). Dalam pelaksanaannya mahasiswa membentuk kelompok- kelompok yang terdiri dari 5 (lima) orang anggota. Masing- masing anggota menyetorkan dana sebagai modal usah. Bentuk usahanya dituangkan dalam proposal yang dibuat sebelumnya. Setelah dana terkumpul, selanjutnya usaha dijalankan secara bersama-sama dalam waktu 6 (enam) bulan. Karena modal yang disetor jumlahnya sama, dan bekerja juga bersama- sama maka apabila terjadi keuntungan atau kerugian juga dibagi rata.

Murabahah

1. Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah

Di Indonesia, aplikasi jual beli *murabahah* pada bank syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual- belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.²⁴

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut :

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.

²⁴Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, (Jakarta; CV. Gaung Persada, 2006), Cet. 3, hlm. 24-25

- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah, 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 Murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (Character) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (Capacity), keuangan (Capital), dan/atau prospek usaha (Condition).
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas marjin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar Murabahah dan tidak berubah selama periode Pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Murabahah.
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.²⁵

Atas dasar peraturan yang berkaitan dengan *murabahah* baik yang bersumber dari Fatwa DSN maupun PBI, perbankan syariah melaksanakan pembiayaan *murabahah*. Namun demikian, dalam praktiknya tidak ada keseragaman model penerapan pembiayaan *murabahah* karena beberapa faktor yang melatarbelakanginya.

Berbagai tipe praktek jual beli murabahah dilatar belakangi motivasi yang bermacam-macam. Ada kalanya untuk lebih menyederhanakan prosedur sehingga bank tidak perlu repot-repot membeli barang yang dibutuhkan nasabah tetapi cukup dengan menunjuk atau menghubungi *supplier* agar menyediakan barang dan langsung mengirimkan ke nasabah sekaligus dengan atas nama nasabah (Tipe II). Atau dengan cara bank langsung memberikan uang ke nasabah kemudian nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkan dengan melaporkan nota pembelian kepada pihak bank (tipe III).

Kedua cara tersebut sering dilakukan perbankan syariah untuk menghindari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dua kali yang dinilai akan mengurangi nilai kompetitif produk bank syariah dibandingkan bank konvensional yang dikecualikan dari PPN. Ini terjadi karena dalam jual beli murabahah tipe I, di mana bank terlebih dahulu akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank baru kemudian dijual ke nasabah secara murabahah maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dua kali, yaitu dari *supplier* ke bank dan dari bank ke nasabah.²⁶

²⁵ Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, PBI. No. 9/19/PBI/2007. dan Bank Indonesia, Surat Edaran tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah, Surat Edaran No. 10/14/DPbS, Jakarta, 17 Maret 2008, pada point III.3

²⁶ Ah Azharuddin Latif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (jurnal). Hal : 12 – 16.

Mekanisme pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah:

a. Pengadaan Barang

Transaksi ini dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli *murabahah*, seperti pengadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas, ia dapat datang ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudian membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga kulkas tersebut sebesar Rp. 4.000.000,- dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar RP. 800.000,-. Jika pembayaran angsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 200.000,- per bulan. Selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, nasabah juga dibebani dengan biaya administrasi yang jumlahnya belum ada ketentuannya. Dalam praktiknya biaya ini menjadi pendapatan *fee base income* bank syariah. Biaya-biaya lain yang diharuskan ditanggung oleh nasabah adalah biaya asuransi, biaya notaris atau biaya kepada pihak ketiga.

b. Modal Kerja (Modal Kerja Barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang. Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu tepat menggunakan prinsip jual beli *murabahah*. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip *mudharabah* (bagi hasil) atau *musyarakah* (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme *murabahah*, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvensional yang mengandung unsur bunga. Transaksi dalam *consumer finance* menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam *murabahah* menggunakan transaksi jual beli.

c. Renovasi Rumah (Pengadaan Material Renovasi Rumah)

Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murabahah*. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lain-lain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang.

Adapun contoh perhitungan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

Tuan A, pengusaha toko buku, mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* (modal kerja) guna pembelian bahan baku kertas, senilai Rp. 100 juta. Setelah dievaluasi bank syariah, usahanya layak dan permohonannya disetujui, maka

bank syariah akan mengangkat Tuan A sebagai wakil bank syariah untuk membeli dengan dana dan atas namanya kemudian menjual barang tersebut kembali kepada Tuan A sejumlah Rp 120 juta, dengan jangka waktu 3 bulan dan dibayar lunas pada saat jatuh tempo. Asumsi penetapan harga jual Rp. 120 juta telah dilakukan:

- a. Tawar menawar harga jual antara Tuan A dengan bank syariah.
- b. Harga jual yang disetujui, tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan (dalam hal ini 3 bulan) walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank konvensional di pasar.²⁷

2. Aplikasi Murabahah pada Selain Perbankan Syariah

Dari segi hukumnya bertransaksi dengan menggunakan sistem murabahah adalah suatu hal yang dibenarkan dalam Islam. Keabsahannya juga bergantung pada syarat-syarat dan rukun yang telah ditetapkan. Adapun rukun jual beli murabahah yang disepakati oleh jumah ulama adalah:²⁸

- a. Penjual (ba'i), yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan murabahah di perbankan syariah merupakan pihak penjual.
- b. Pembeli (musytari) yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan murabahah nasabah merupakan pihak pembeli.
- c. Barang/objek (mabi') yaitu barang yang diperjual belikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
- d. Harga (tsaman). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
- e. Ijab qabul (sighat) sebagai indikator saling ridha antara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.

Sedangkan syarat untuk jual beli *bai' al- murabahah* menurut Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut:

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli, misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

Menilik rukun dan syarat seperti telah disebutkan sebelumnya, sebenarnya setiap hari terjadi transaksi jual beli di kalangan masyarakat, namun tidak bisa dikatakan sebagai akad murabahah karena meskipun secara rukun sudah ada penjual, pembeli barang/objek, harga, dan ijab qabul, pada umumnya penjual tidak

²⁷ *Ibid*, Hal : 16-18

²⁸ <http://caknenang.blogspot.co.id/2010/12/rukun-dan-syarat-aqad-murabahah-dan.html> 31 Januari 2017.

memberitahu berapa biaya modalnya kepada pembeli. Bahkan kalau bisa pembeli jangan sampai tahu berapa biaya modal tersebut.

Tetapi bukan berarti tidak ada sama sekali praktik jual beli dengan akad murabahah dalam masyarakat secara perorangan. Misalnya ada orang yang mengerti tentang hukum mengenai syariah islam dalam jual beli, sedangkan orang tersebut memiliki kelebihan dana yang bisa untuk diinvestasikan. Di lain pihak ada orang yang memiliki toko, dan memerlukan tambahan modal. Maka pemilik dan tersebut bersedia membelikan barang dagangan yang diperlukan apabila diberi keuntungan yang besarnya disepakati kedua belah pihak. Pembayaran oleh pemilik toko kepada pemilik dana bisa dilakukan secara angsuran, karena kalau secara tunai akan memberatkan pemilik toko.

KESIMPULAN

Akad mudharabah, musyarakah, dan murabahah merupakan akad bermuamalah yang diperbolehkan dalam islam. Mudharabah dan musyarakah menggunakan prinsip bagi hasil, sedangkan murabahah menggunakan prinsip jual beli. Pada umumnya akad-akad tersebut diterapkan pada perbankan syariah. Akad mudharabah diterapkan pada penghimpunan dana maupun pembiayaan. Pada penghimpunan dana misalnya ada tabungan mudharabah dan deposito mudharabah. Sedangkan pembiayaan mudharabah sudah umum dilakukan antara perbankan syariah dengan para nasabahnya. Akad musyarakah tidak ada penerapan dalam penghimpunan dana, yang ada hanya pembiayaan musyarakah antara perbankan syariah dengan para nasabahnya. Demikian juga dengan akad murabahah, tidak digunakan dalam penghimpunan dana melainkan hanya untuk pembiayaan.

Namun praktik mudharabah, musyarakah, dan murabahah tidaklah menjadi monopoli perbankan syariah. Akad-akad tersebut dapat juga digunakan atau diaplikasikan oleh perorangan. Akad mudharabah dan musyarakah bisa diterapkan dalam bidang perdagangan, pertanian, peternakan, penangkapan ikan, bahkan industri kecil. Akad murabahah dapat diterapkan pada pembelian barang dagangan ataupun barang konsumsi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004).
- Ah Azharuddin Latif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia* (jurnal).
- Edwin Nasution (*et.al.*), *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), cet. II.
- Masyhuri (*Ed*), *Teori Ekonomi dalam Islam*, (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2005).
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Depok, Gema Insani bekerja sama dengan Tazkia Cendekia: 2011) cet ke-17.
- Muslimin H. Kara, *Bank Syariah di Indonesia: Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Tentang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005).
- Sayid Sabiq, *Fiqhus Sunnah III*.
- Siti Najma, *Bisnis Syariah dari Nol*, (Jakarta:Hikmah, 2007).

- Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat: 2011).
- Wahbah Zuhaily, *al-Fiqhu al-Islami wa Adillatuhu*.
- Yusak Lasmana, *Account Officer Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia, 2009).
- Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta; CV. Gaung Persada, 2006), Cet. 3.
- al-Ijma'* hal. 125, dinukil dari *Al-Wajiz Fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil 'Aziz*, karya 'Abdul 'Azhim bin Badawi al-Khalafi, hal.359 Abdullah Ibn Ahmad Ibn Qudamah, *mughni wa Syarh Kabir* (Beirut: Darul-Fikr, 1979) vol. V, hlm91 Harisman, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Direktorat Perbankan Syari'ah, 2006).
- Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, PBI. No. 9/19/PBI/2007. dan Bank Indonesia , Surat Edaran tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah, Surat Edaran No. 10/14/DPbS, Jakarta, 17 Maret 2008, pada point III.3
- <http://amanata-shofa.blogspot.co.id/2012/05/praktik-riil-mudharabah-musyarakah-yang.html> PRAKTIK RIIL MUDHARABAH & MUSYARAKAH YANG DIJALANKAN OLEH PERBANKAN 24 Januari 2017
- <http://caknenang.blogspot.co.id/2010/12/rukun-dan-syarat-aqad-murabahah-dan.html>31 Januari 2017.