

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Kerangka Teoritik

1. Baitul Maal Wat Tamwil

a. Pengertian Baitul Mal secara bahasa dan istilah

Baitul maal Wattamil (BMT) terdiri dari dua kata, yaitu *baitul mal* dan *Baitut tamwil*. Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, Seperti; *Zakat, Infaq, dan Shodaqoh*. Sedangkan *Baitut Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan peyaluran dana yang komersial (Sudarsono,2004:96).

Adapun secara terminologis, sebagaimana uraian Abdul Adim Zallum, *Baitul Mal* merupakan lembaga atau pihak yang mempunyai tugas khusus menangani segala harta, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran Negara (Huda, 2016:20).

BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*) adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil, dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin (Ridwan, 2006: 63).

Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang mempercayakan dananya disimpan di

BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT (Andri, 2010:451).

b. Dasar Hukum BMT

Dengan terbitnya PP No. 72 tahun 1992 tentang bank bagi hasil yang secara tegas memberikan batasan bahwa “bank bagi hasil tidak boleh melakukan kegiatan usaha yang tidak berasaskan prinsip bagi hasil(bunga).

Peraturan-peraturan dan persyaratan perbankan yang berlaku pada umumnya antara lain :

- 1) Ketentuan perizinan dalam pengembangan usaha, seperti pembukaan cabang dan kegiatan devisa.
- 2) Kewajiban pelaporan ke Bank Indonesia.
- 3) Pengawasan Internal.
- 4) Pengawasan atas prestasi, permodalan, manajemen, rentabilitas, likuiditas, dan faktor yang lainnya.
- 5) Peneanan sanksi atas pelanggaran.
- 6) Disamping ketentuan-ketentuan diatas Bank Islam di indonesia juga dibatasi oleh pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah(Veithzal dan Rivai, 2010:57).

c. Produk Baitul maal Wa Tamwil

1) Produk Penghimpunan Dana

BMT sebagai lembaga usaha bersama, dalam mengelola dana anggotanya, harus memiliki komitmen dan integritas terhadap prinsip muamalah. Dalam penghimpunan dana ini, harus menggunakan akad titipan (*wadi'ah*); investasi (*mudharabah muthlaqah* atau *mudharabah muuqayyadah*); dan akad sosial dalam bentuk zakat, infak, sedekah, wakaf tunai, serta hibah (Huda, 2016:71-131).

a) *Wadi'ah*

Wadi'ah dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja apabila si pemilik menghendaki.

b) Simpanan berjangka (*Mudharabah*)

Dalam prinsip ini, penyimpan bertindak sebagai pemilik dana (*sahib al-mal*), sedangkan BMT bertindak sebagai pengelola usaha (*Mudharib*). Dana yang dikumpulkan oleh BMT dengan prinsip *mudharabah* ini dimanfaatkan lalu disalurkan dalam pembiayaan, baik dalam bentuk *murabahah* maupun *ijarah* (Huda, 2016:71-131).

2) Produk Penyaluran Dana

Penyaluran dana dalam BMT adalah suatu transaksi penyediaan dana kepada anggota atau calon anggota yang tidak bertentangan dengan syariah, juga tidak termasuk jenis penyaluran dana yang dilarang secara hukum positif.

a) Produk Jual Beli (*Murabahah*)

Akad jual beli barang sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

b) *Bai' as-salam*

Akad jual beli barang (komoditas) dengan pesanan yang harganya dibayar dengan segera (pada saat akad disepakati) dan harga barangnya akan diserahkan kemudian dalam jangka waktu yang disepakati

c) *Bai' Istishna'*

Akad jual beli dalam bentuk pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli) dan pembuat (penjual) (Huda, 2016:71-131).

d) *Mudharabah*

Bentuk kerja sama antara BMT selaku pemilik dana dengan anggotanya yang bertindak sebagai pengelola usaha yang produktif dan halal. Mudharabah memiliki dua jenis, yaitu

Mudharabah muthlaqah (investasi tidak terikat) dan *mudharabah muqayyadah* (investasi terikat).

3) Produk Jasa

a) *Ijarah*

Akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

b) *Ijarah Muntahiyah Bi At-Tamlik*

Adalah perpaduan kontrak jual beli dan sewa; atau akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan penyewa.

c) *Wadi'ah*

Akad seseorang kepada yang lain dengan menitipkan suatu benda untuk dijaganya secara layak (sebagaimana kebiasaan). Apabila ada kerusakan pada benda titipan, penerima titipan tidak wajib menggantinya (Huda, 2016:71-131).

Namun jika kelalaian penerima titipan, ia wajib menggantinya.

a) *Hawalah* (anjak piutang)

Adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

b) *Rahn* (Gadai)

Ialah menahan satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.

c) *Wakalah* (perwakilan)

Ialah penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat.

d) *Kafalah*

Ialah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

4) Produk Kebajikan

a) *Ardh*

Secara etimologis, *qardh* ialah pinjaman. Secara terminologis, *qardh* ialah pertama memberikan harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali; atau kedua meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan (Huda, 2016:71-131).

d. Produk-produk BMT Surya Asa Artha

Terdapat produk produk di BMT Surya Asa Artha diantaranya:

1) Produk Simpanan

a) Simpanan *wadiah* (setoran awal minimal Rp.15.000)

Simpanan *wadiah* ialah sebuah titipan murni dalam bentuk tabungan yang diberikan oleh anggota kepada BMT untuk

disimpan, dijaga dan dapat dikembalikan kapan saja anggota ingin mengambilnya.

- b) Simpanan *Mudharabah* Umum (setoran awal minimal Rp. 10.000)
- c) Simpanan *Mudharabah* Berjangka 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan (setoran awal minimal Rp. 1.000.000).
- d) Produk Simpanan Penyertaan 2 tahun (setoran awal minimal Rp. 100.000)

2) Produk Pembiayaan

- a) Pembiayaan *Mudharabah* (Investasi Bagi Hasil)

Secara umum, pengertian *mudharabah* ialah sebuah akad kerjasama antara pemilik dana atau penanam modal (*shohibul maal*) dan pengelola modal (*mudharib*) untuk melakukan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan porsi nisbah bagi hasil yang telah disepakati (Purnamasari dan Suswinarno, 2011: 31).

Konsep *mudharabah* dikonotasikan sebagai akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul maal*) dalam hal ini pihak BMT menyediakan seluruh modal (100%). Sedangkan anggota sebagai pihak pengelola (*mudharib*) untuk menggunakan pembiayaan tersebut sebagai modal usaha.

b) Pembiayaan *Musyarakah* (Kongsi Bagi Hasil)

Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) dalam PSAK 106 mendefinisikan bahwa pembiayaan dengan *musyarakah* merupakan sebuah akad kerja sama antara dua belah pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan ketentuan masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dana, dengan aturan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugiannya akan ditanggung berdasarkan porsi kontribusi dana yang diberikan (Yaya, Martawireja dan Abdurahim, 2014: 134).

c) Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)

Pembiayaan dengan akad *murabahah* adalah suatu transaksi jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli (Muhammad, 2014: 46).

d) Pembiayaan *Qardh*

Pembiayaan *qardh* ialah pembiayaan dengan cara pemberian harta kepada orang lain yang nantinya dapat ditagih kembali atau dengan sebutan lain ialah meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam *fiqh*, *al-qard* termasuk dalam kategori akad *tabarru*. Contoh pengaplikasiannya ialah seperti pinjaman tabungan haji, sebagai pinjaman tunai, sebagai

pinjaman kepada pengusaha kecil, atau sebagai pinjaman kepada pengurus BMT (Naja, 2011: 55).

e) *Pembiayaan Ijarah Multijasa*

Pembiayaan *Ijarah Multijasa* ialah suatu pemberian dana kepada anggota dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam pembiayaan *Ijarah Multijasa* tersebut, BMT dapat memperoleh imbalan jasa atau *fee*. Pembiayaan *Ijarah Multijasa* diperuntukkan untuk biaya pendidikan dan kesehatan. Pembiayaan ijarah multijasa baru diterapkan pada tahun 2016.

2. Produk Penyaluran Dana Musyarakah

a. Pengertian pembiayaan Musyarakah

Musyarakah adalah penyediaan dana atau tagihan untuk kerja sama usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing (OJK, 2015). Contoh Pembiayaan Musyarakah; Tambahan modal usaha, dan pengembalian dana dilakukan atas dasar kesepakatan bersama atas dasar bagi hasil.

b. Syarat akad Musyarakah

Di dalam akad musyarakah terdapat persyaratan yaitu :

- 1) Kegiatan usaha nasabah tidak bertentangan dengan prinsip syariah).
- 2) Jangka waktu pengembalian dana dan pembagian bagi hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

- 3) Pembiayaan diberikan dalam bentuk uang atau barang, bukan dalam bentuk piutang atau tagihan. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk uang, maka harus dinyatakan secara jelas jumlahnya. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*net realizeble value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya.
- 4) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan Bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan review, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 5) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati (OJK, 2015).
- 6) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu pembiayaan, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
- 7) Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana (*mudhorib*) dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 8) Bank dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut modal masing-masing
- 9) Bank melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa

karakter (*character*) dan aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), atau aspek prospek usaha (*condition*).

- 10) Kesepakatan pembiayaan dituangkan dalam perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu.
- 11) Bank menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 12) Bank memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko (OJK, 2015).
- 13) Bank memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai.

c. Rukun dan Syarat Musyarakah

- 1) Sighat (Ucapan): Ijab dan Qabul (penawaran dan penerimaan)

Ucapan dalam berakad dapat dianggap sah jika diucapkan secara verbal atau ditulis. Kontrak musyarakah dicatat dan disaksikan.

- 2) Pihak yang berkontrak

Mitra harus kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan bagi pihak yang berkontrak

- 3) Objek kesepakatan berupa modal dan kerja

Objek kontrak (dana dan kerja) Dana atau pun modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak, atau yang bernilai sama. Menurut para ulama seluruh modal harus dinilai terlebih dahulu secara tunai dan disepakati oleh mitranya. Mahzab syafi'i dan

maliki mensyaratkan dana yang disediakan oleh masing masing pihak harus dicampur dan tidak boleh dipisahkan dari masing masing pihak untuk kepentingan khusus.

Misalnya yang satu khusus membiayai bahan baku dan yang lainnya hanya membiayai pembelian perlengkapan kantor. Tetapi, mazhab hanafi tidak mencantumkan syarat ini jika modal itu dalam bentuk tunai, sedangkan mazhab hanbali tidak mensyaratkan pencampuran dana. Partisipasi para mitra dalam pekerjaan musyarakah adalah ketentuan dasar (Muhammad Firdaus et al., 2005:48)

d. Ciri-ciri Musyarakah

- 1) Dapat digunakan untuk mata uang rupiah atau valuta asing (khusus untuk pembiayaan dalam valuta asing hanya berlaku bagi bank yang telah mendapat persetujuan untuk melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing).
- 2) Pembiayaan dapat digunakan untuk tujuan modal kerja atau investasi.
- 3) Pembiayaan dapat diberikan untuk segmen Usaha Mikro Kecil (UMK) maupun non UMK, perorangan maupun korporasi
- 4) Bank dapat melakukan plafon tertentu.
- 5) Bank dapat menetapkan jangka waktu tertentu untuk pembiayaan khusus tertentu.

- 6) Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad.
- 7) Pencairan pembiayaan dapat dilakukan secara sekaligus atau bertahap (Kodifikasi Produk Syariah, OJK, 2015).
- 8) Pengembalian pembiayaan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :
 - a) secara berkala (*musyarakah* menurun) sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cashinflow*) usaha nasabah; atau
 - b) sekaligus pada akhir pembiayaan (untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun (*musyarakah* permanen) (OJK, 2015).
- 9) Bagi hasil *musyarakah* dapat dilakukan dengan menggunakan metode :
 - a) bagi laba (*profit sharing*), yang dihitung dari total pendapatan setelah dikurangi seluruh biaya operasional;
 - b) bagi pendapatan (*revenue sharing*) yang dihitung dari total pendapatan yang diterima; atau
 - c) bagi pendapatan bersih (*nett revenue sharing*) yang dihitung dari total pendapatan yang diterima dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP).
- 10) Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan. Jaminan yang diterima oleh Bank hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan akad pembiayaan *musyarakah* (OJK, 2015).

- 11) Bank dapat mengenakan biaya administrasi yang besarnya sesuai dengan biaya riil yang terkait langsung dengan pembiayaan
- 12) Bank dapat meminta laporan realisasi hasil usaha dari nasabah sesuai dengan siklus usaha atau sesuai dengan kesepakatan (OJK, 2015).

e. Dasar Hukum Musyarakah

Musyarakah tidak secara langsung di bicarakan di dalam Al-Qu'ran meski terdapat sejumlah ayat yang membahas mengenai jual beli , laba rugi dan perdagangan Demikian juga tidak ada rujukan langsung yang membahas musyarakah di dalam al-hadits. Landasan hukum musyarakah diungkapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN - MUI/IV/2000 (Antonio, 1999: 146):

3. Produk Jasa Ijarah

a. Pengertian Ijarah

Produk ijarah adalah penyediaan dana dalam rangka pemindahan hak guna/manfaat atau suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri (OJK,2015). Contoh pembiayaan; penyewaan toko atau ruko.

b. Syarat Akad Ijarah

- 1) Bank bertindak sebagai pemilik dana/atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas obyek sewa baik berupa barang atau jasa, yang

- menyewakan obyek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan.
- 2) Obyek sewa harus dapat dinilai dengan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan jangka waktunya.
 - 3) Pembayaran sewa tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
 - 4) Bank dapat meminta nasabah untuk bertanggung jawab atas kerusakan obyek sewa yang terjadi karena pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.
 - 5) Bank melakukan analisis atas permohonan pembiayaan dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*) , dan/atau aspek prospek usaha (*condition*).
 - 6) Kesepakatan pembiayaan dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu (OJK, 2015).
 - 7) Bank menerapkan transparansi informasi produk dan perlindungan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 8) Bank memiliki kebijakan dan prosedur untuk mitigasi risiko.
 - 9) Bank memiliki sistem pencatatan dan pengadministrasian rekening yang memadai (OJK,2015).

c. Rukun dan Syarat Ijarah

- 1) Sighat (ucapan) ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan)
- 2) Pihak yang berakad (berkontrak) yang terdiri dari pemberi sewa (lessor-pemilik aset)
- 3) Objek kontrak yang terdiri dari pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset. (Muhammad Firdaus et al., 2005:39)

d. Ciri-ciri Ijarah

- 1) Dapat dilakukan untuk mata uang rupiah atau valuta asing (khusus untuk pembiayaan dalam valuta asing hanya berlaku bagi bank yang telah mendapat persetujuan untuk melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing).
- 2) Pembiayaan dapat digunakan untuk tujuan modal kerja, investasi, atau konsumsi.
- 3) Bank dapat menetapkan jangka waktu tertentu untuk pembiayaan khusus tertentu.
- 4) Bank dapat melakukan *review* atas harga sewa berdasarkan kesepakatan dengan nasabah.
- 5) Barang yang menjadi obyek *ijarah* adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa (OJK, 2015).
- 6) Bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan obyek sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan obyek sewa sesuai dengan kesepakatan dimana uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural harus di tuangkan dalam akad.

7) Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran atau sekaligus (OJK,2015).

e. Dasar Hukum Ijarah

Ijarah tidak secara langsung di bicarakan di dalam Al-Qu'ran meski terdapat sejumlah ayat yang membahas mengenai persewaan , laba rugi dan perdagangan Demikian juga tidak ada rujukan langsung yang membahas musyarakah di dalam al-hadits. Landasan hukum Ijarah diungkapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN - MUI/IV/2000 (Antonio, 1999: 146)

4. Akad

a. Pengertian akad

Secara etimologi akad berarti:

- 1) Ikatan, yaitu: ikatan antara ujung sesuatu (dua perkara), baik ikatan secara abstrak, dari satu sisi atau dari dua sisi.
- 2) Sambungan, yaitu sambungan yang memegang kedua tepi itu dan mengikatnya
- 3) Janji sebagaimana dijelaskan dalam S Al-maidah (5) (Muhammad Firdaus et al., 2005: 13)

Sedangkan menurut terminologi, akad dapat ditinjau dari dua segi yaitu secara umum dan khusus

- 1) Pengertian akad secara umum

Secara umum, pengertian akad dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahasa. Menurut pendapat ulama syafi'iyah, malikiyah, dan hanabilah, akad akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual-beli, sewa-menyewa, perwakilan, dan gadai.

(Muhammad Firdaus et al., 2005: 12)

2) Pengertian khusus

Pengertian akad secara khusus adalah perikatan (yang ditetapkan dengan) ijab dan qabul berdasarkan ketentuan syara yang berdampak pada objeknya. Contoh, ijab adalah pernyataan seorang penjual, “ saya telah menjual barang ini kepadamu” atau sejenisnya. Contoh qabul : “ saya beli barangmu” atau sejenisnya. Dengan demikian, ijab qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad diantara dua orang atau lebih. (Muhammad Firdaus et al., 2005: 12)

b. Rukun akad menurut ulama hanafiyah

- 1) Aqid (orang yang berakad) terkadang masing masing pihak terdiri dari seorang saja, dan kadangkala dari beberapa orang
- 2) Ma'qud alaih (sesuatu yang diakadkan) ma'qud alaih atau mahalul aqdi adalah benda yang menjadi objek akad, seperti benda benda yang dijual dalam akad bai' (jual beli) yang

dihibahkan dalam akad hibah, yang digadai dalam akad rahn, dan lain-lain.

- 3) Shighat al-aqd, yaitu ijab dan qabul ucapan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak (Muhammad Firdaus et al., 2005: 14)

c. Metode sighat atau ijab qabul dalam akad

Metode sighat atau ijab qabul dalam akad dapat dilakukan dengan beberapa cara:

- 1) Akad dengan lafad (ucapan); akad dengan lafad yang dipakai untuk ijab dan qabul harus jelas pengertiannya, harus sesuai antara ijab dan qabul, dan shighat ijab dan qabul harus sungguh sungguh.
- 2) Akad dengan tulisan; diperbolehkan akad dengan tulisan, baik bagi mereka yang mampu berbicara maupun tidak, dengan syarat tulisan tersebut harus jelas, tampak dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak (Muhammad Firdaus et al., 2005: 15)
- 3) Akad dengan perbuatan

Dalam akad terkadang tidak digunakan ucapan, tetapi cukup dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridhai. Hal ini sangat umum terjadi pada zaman sekarang

- 4) Akad dengan isyarat

Bagi orang yang mampu berbicara tidak dibenarkan akad dengan isyarat, melainkan harus dengan menggunakan lisan, tulisan atau perbuatan. Adapun bagi mereka yang tidak dapat

berbicara, boleh menggunakan isyarat, tetapi jika mampu menulis maka dianjurkan atau lebih baik dengan tulisan (Muhammad Firdaus et al., 2005: 16)

d. Syarat objek akad

- 1) Ma'qud alaih (barang) harus ada ketika akad. Maka tidak sah akad seperti menjual anak kambing yang masih dalam kandungan induknya atau membeli sesuatu yang masih dalam tanah.
- 2) Ma'qud alaih harus masyru' (sesuai dengan ketentuan syara), maka tidak sah akad atas abarang yang diharamkan seperti syara, seperti bangkai, minuman keras/khamar, dan lain-lain.
- 3) Ma'qud alaih dapat diberikan waktu akad. Tidak seperti jual beli burung yang masih diudara, harta yang diwakafkan, dan lain-lain, maka tidak dipandang terjadi akad (Muhammad Firdaus et al., 2005: 18)
- 4) Ma'qud alaih harus diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad
- 5) Ma'qud alaih harus suci, yaitu tidak najis dan mutanajis (terkena najis), seperti anjing, bangkai, darah, dan lain-lain (Muhammad Firdaus et al., 2005: 18)

e. Syarat syarat akad

- 1) Ahliyatul 'aqidaini (kedua pihak yang melakukan akad cakap bertindak atau ahli)

- 2) Qabiliyatul mahalil aqdi li hukmihi (yang dijadikan objek akad dapat menerima hukuman)
- 3) Al-wilyatus syar'oyah fi maudhu'il aqdi (akad itu diizinkan oleh syara dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun dia bukan si 'aqid sendiri)
- 4) Alla yakunal 'aqdu au madhu'uhu mamnu'an binashshin syar'iyin (janganlah akad itu yang dilarang syara) seperti ba'i munabadzah
- 5) Kaunul 'aqdi mufidan (akad itu memberikan faedah)
- 6) Baqaul ijabi shalihan ila mauqu'il qabul (ijab berjalan terus, tidak dicabut, sebelum terjadi qabul).
- 7) Ittihadu majalasil 'aqdi (bertemu dimajelis akad). Maka ijab menjadi batal apabila berpisah salah seorang dari yang lain dan belum terjadi qabul (Muhammad Firdaus et al., 2005: 19).

5. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

Pengertian DSN adalah singkatan dari Dewan Syariah Nasional. DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh majelis ulama indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas keuangan lembaga syaria'ah, salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum islam (syari'ah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah (Agustianto, 2015: 121)

Landasan hukum Musyarakah termuat dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO.08/DSN-MUI/IV/2000.

a. Kandungan Fatwa DSN NO. 08/DSN-MUI/IV/2000 MUI

Adapun kandungan terkait pembiayaan musyarakah yang terdapat di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut (Dewan Syariah Nasional [pengh], 2014: 85)

Menimbang :

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

Memutuskan Beberapa ketentuan:

- 1) 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.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

3) Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

a) Modal

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

b) Kerja

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

masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c) Keuntungan

- (1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyawarah.
- (2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- (3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu kelebihan atau presentase itu diberikan kepadanya.
- (4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

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

4) Biaya operasional dan persengketaan

- a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama
- b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

b. Kandungan Fatwa DSN NO. 08/DSN-MUI/IV/2000 MUI Terkait Ijarah

Adapun kandungan terkait pembiayaan *ijarah* yang terdapat di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut (Dewan Syariah Nasional [pengh], 2014: 85) Menimbang :

- 1) Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering kali memerlukan hak lain melalui akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- 2) Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad ijarah dengan pembayaran upah perlu diakomodasi
- 3) Bahwa kebutuhan akan ijarah kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syariah (LKS) melalui akad pembiayaan ijarah
- 4) Bahwa agar akad tersebut sesuai dengan syariah, DSN-MUI perlu menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Memustuskan :

- 1) Rukun dan syarat ijarah :

- a) Sigat ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua pihak yang berakad (berkontrak), secara verbal atau dalam bentuk lain.
 - b) pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
 - c) objek akad ijarah adalah:
 - (1) manfaat barang dan sewa; atau
 - (2) manfaat jasa dan upah
- 2) ketentuan objek ijarah :
- a) Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa
 - b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
 - c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan)
 - d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
 - e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa
 - f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

- g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
- h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- i) Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

3) Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah

Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa

- a) Menyediakan aset yang disewakan
- b) Menanggung biaya pemeliharaan aset
- c) Menjamin apabila terdapat cacat pada aset yang disewakan

Kewajiban nasabah sebagai penyewa

- a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sebagai kontrak
- b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil)
- c) Jika aset yang disewa rusak, dan bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, maka ia tidak bertanggung jawab atas kerugian tersebut

5) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.