

**TINJAUAN HUKUM AKAD SYARI'AH TERHADAP MULTI AKAD
(AL-'UQUD AL-MURAKKABAH)
DALAM LINGKUP AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH**

Nurlailiyah A.S.

Program Pasca Sarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung
Jl. A. H. Nasution Nomor 105 Bandung
Email: nurlailiyahfikry@gmail.com

Abstrak

Pembagian akad dilihat dari segi jumlah akad yang digunakan dalam suatu transaksi dapat dibagi menjadi dua, yakni akad *basith* (tunggal) dan akad *murakkab* (akad majemuk). Bentuk-bentuk akad *basith* sebagaimana yang kita kenal seperti jual beli, sewa menyewa, hutang piutang, *musyarakah* dan lain sebagainya. *Musyarakah* merupakan salah satu bentuk akad kerjasama yang termasuk golongan akad tunggal. Ciri khas kerjasama dalam *musyarakah* yakni adanya penyertaan modal dari para pihak yang berserikat. Seiring perkembangan zaman, akad *musyarakah* yang diterapkan diperbankan juga senantiasa berkembang. Dalam lembaga keuangan syari'ah kini dikenal sistem *musyarakah mutanaqishah*. Sistem ini menggunakan akad *syirkah* dalam hal penyertaan modal dari masing-masing pihak yang berserikat, kemudian diakhiri dengan kepemilikan salah satu pihak yang berserikat. Terkait hal ini pendapat para ulama terbagi menjadi dua, sebagian ulama membolehkan dan sebagian lain melarangnya.

Kata Kunci:

Akad Tunggal, Akad Majemuk, dan *Musyarakah Mutanaqishah*,

A. Pendahuluan

Istilah “perjanjian” dalam hukum Islam disebut dengan istilah “akad”. Kata akad berasal dari kata *al-'aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*al-rabt*). Sebagai suatu istilah hukum Islam, ada beberapa definisi yang diberikan kepada akad: 1) menurut pasal 262 Mursyid al-Hairan, akad merupakan pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan kabul dari pihak lain yang

menimbulkan akibat hukum objek akad; dan 2) menurut Syamsul Anwar, akad merupakan pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat keterkaitan hukum pada objeknya.¹

Definisi di atas menunjukkan bahwa: pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak pertama. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul.²

Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau pelepasan hak, bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul. Konsepsi akad sebagai tindakan dua pihak adalah pandangan ahli-ahli hukum islam modern. Pada zaman pra modern terdapat perbedaan pendapat. Sebagian besar fukaha memang memisahkan secara tegas kehendak sepihak dari akad, akan tetapi sebagian lain menjadikan akad meliputi juga kehendak sepihak. Bahkan ketika berbicara tentang aneka ragam akad khusus mereka tidak membedakan antara akad dan kehendak sepihak sehingga mereka membahas pelepasan hak, wasiat, dan wakaf bersama-sama dengan pembahasan mengenai jual beli, sewa menyewa dan sebagainya, serta mendiskusikan apakah hibah memerlukan ijab kabul atau cukup ijab saja.³

Ketiga, tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.⁴

Akad dapat dibagi menjadi dua, yaitu akad tunggal (*basith*) dan akad majemuk (*hybrid contract*).

¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) 68.

² Syamsul Anwar, 69.

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

B. Pengertian Akad Tunggal (*basith*) dan Akad Majemuk

Al-'uqud secara bahasa yaitu jamak dari kata *al-'aqdu*, kata *al-'aqdu* secara bahasa memiliki beberapa makna, diantaranya ikatan (*al-rabtu*), *al-jam'u* (kumpulan), *al-tausiq* (menguatkan), *al-'ahdu* (janji), dan tanggungan (*al-dlaman*).⁵ Para ulama membagi makna *al-'uqud* secara istilah ke dalam dua bagian. Pertama, *al-'uqud* dalam lingkup makna umum yaitu setiap pertanggungjawaban dan ikatan, baik dilakukan oleh dua pihak yang saling berinteraksi seperti jual beli, maupun yang dilakukan oleh satu pihak saja seperti sumpah (*al-yamin*). Kedua, *al-'uqud* dalam lingkup makna khusus yaitu ikatan antara dua ujung. Makna yang kedua inilah yang biasa digunakan oleh para fuqaha.⁶

1. Pengertian akad tunggal (*basith*)

Makna *al-basith* secara bahasa yaitu *al-mabsuth* atau *al-mansyur*, seperti bumi yang luas. Sedangkan makna *al-basith* secara istilah yaitu beberapa ilmu dan kesenian. Makna akad *basith*, yaitu akad menyendiri yang hanya terdiri dari satu macam akad saja. Seperti akad jual beli, akad sewa menyewa dan lain sebagainya. Akad jual beli tersebut termasuk dalam kategori akad *basith* karena, akad jual beli terbentuk dengan sendirinya bukan dibentuk dengan beberapa akad yang lain.⁷

2. Pengertian akad majemuk

Akad majemuk yaitu, suatu akad yang di dalamnya terdapat dua akad atau lebih, baik akad-akad tersebut digabungkan atau *al-taqabul* (adanya timbal balik). kad majemuk, tetap memperhatikan semua persyaratan yang terdapat dalam setiap akad dengan tanpa memisahkan satu sama lain sehingga akad-akad tersebut menjadi satu rangkaian akad.⁸

Menurut Najih Hammad sebagaimana dikutip oleh Hasanudin dalam desertasinya, akad *murakkab* yaitu, kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih (seperti jual beli dengan sewa, syirkah, mudharabah dan lain-lain), sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai

⁵ Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni, *al-Uqud al-Maliyyah al-Murakkabah Dirasah Fiqhiyyah Tashiliyyah wa Tathbiqiyah* (Riyadh: kunuz isybaliya, 2006) 39.

⁶ *Ibid.*, 40.

⁷ *Ibid.*, 33.

⁸ *Ibid.*, 33.

satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.⁹

C. Jenis dan Status Hukum Akad Majemuk

1. Jenis-jenis akad majemuk

a. *Al-'Uqud al-Mutaqabilah*

Al-taqabul secara bahasa yaitu saling berhadapan. *Al-'uqud al-mutaqabalah* yaitu, akad majemuk yang terbentuk dari dua akad atau lebih yang saling berhadapan dengan akad yang pertama. Kesempurnaan akad yang pertama akan menentukan kesempurnaan akad yang kedua. Sebagaimana dalam ungkapan para ulama (mensyaratkan akad di dalam akad). Seperti contoh "saya beli rumah kamu dengan cara kredit sebagaimana kamu beli rumah saya dengan cara kredit".¹⁰

b. *Al-'Uqud al-Mujtama'ah*

Mengumpulkan dua akad atau lebih dalam satu akad. Seperti: saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan selama satu bulan.¹¹

c. *Al-'Uqud al-Mutanaqidhah, al-Mutadladah, al-Mutanafiyah*

Al-mutanaqidhah secara bahasa yaitu *al-naqdu, dliddul ibram*. *Al-mutanaqidhah* juga dapat diartikan *al-mukhalif wal mutakhalif, al-mutadafi'*, dan lain-lain. Secara istilah, *mutanaqidah* yaitu: pertama, tidak dapat berkumpulnya dua hal secara bersamaan seperti, adanya Zaid dan tidak adanya. Kedua, dua hal yang saling mencegah satu sama lain. Seperti ijab (menyerahkan) dan *salbi* (menarik). Ketiga, saling menafikan, yaitu dua hal yang saling menafikan satu sama lain.¹²

Al-Mutadladah secara bahasa yaitu, berkebalikan atau bertentangan. Seperti siang dan malam. Secara istilah, *al-mutadladah* memiliki beberapa makna. Pertama, *al-dliddan* yaitu dua hal yang tidak dapat digabungkan, seperti siang dan malam. Kedua, *al-dliddan* yaitu dua sifat yang saling menggantikan dan tidak dapat disatukan seperti hitam dan putih. Ketiga, *al-tadlad* yaitu saling menerima dan saling menafikan dalam jumlah dan dalam beberapa keadaan. Sebagaimana dikatakan bahwa *al-dliddan* yaitu dua hal yang berada dibawah naungan satu jenis,

⁹ Hasanudin, Konsep dan Standar Multi Akad dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) (Disertasi Sekolah Pascasarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008) 52.

¹⁰ Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni, 57.

¹¹ Ibid, 58.

¹² Ibid, 59-60.

yang satu menafikan yang lain dalam hal sifatnya saja. Keempat, *al-dliddan* yaitu sesuatu yang tidak dapat disatukan dalam satu tempat.¹³

Al-Mutanafiyah secara bahasa, yaitu menghilangkan atau kebalikan dari menetapkan, dapat juga diartikan *al-daf'u* (menolak) dan *al-thardu* (melempar). Secara istilah memiliki beberapa makna. Pertama, *al-tanafi* yaitu kesulitan untuk menyatukan dua hal dalam satu waktu seperti ada dan tidak ada. Kedua, *tanafi* yaitu bersatunya tempat dengan perbedaan sifat, seperti diam dan bergerak. Ketiga, kesulitan untuk menyatukan dua hal yang bertentangan dalam satu keadaan, satu waktu, satu tempat seperti menyatukan sesuatu yang ada dan tidak ada dalam satu keadaan dan satu waktu.¹⁴

Ketiga istilah di atas secara garis besar memiliki kesamaan yakni adanya perbedaan. Perbedaan yang terdapat pada ketiga multi akad tersebut termasuk dalam akad-akad yang tidak boleh disatukan dalam satu akad.¹⁵

d. *Al-'Uqud al-Mukhtalifah*

Al-Mukhtalifah secara bahasa yaitu kebalikan dari kata *al-mutamatsilah* (semisal) dan kata *al-muttafaqah* (yang disepakati). *Al-'Uqud al-Mukhtalifah* menurut para fuqaha yaitu, mengumpulkan dua akad yang berbeda baik dalam hukumnya maupun pada aspek yang lain. Seperti perbedaan antara jual beli dengan ijarah dalam hal adanya syarat ketentuan waktu bagi ijarah. Barang yang dibeli dapat dimiliki oleh pembeli karena adanya akad jual beli, sedangkan dalam ijarah tidak demikian.¹⁶

e. *Al-'Uqud al-Mutajanisah*

Mutajanisah secara bahasa yaitu *al-mutalaimah* dan *al-mutasyakilah*. Akad *mutajanisah* dapat dimaknai sebagai akad yang terdiri dari beberapa akad yang memungkinkan untuk digabungkan menjadi satu akad tanpa adanya pengaruh dalam hukum ataupun atsar (akibat hukum). Seperti penyatuan akad jual beli dengan jual beli atau *bai'* dengan *ijarah*.¹⁷

¹³ Ibid, 60-61.

¹⁴ Ibid, 61-62.

¹⁵ Ibid, 64.

¹⁶ Ibid, 65.

¹⁷ Ibid, 66

2. Hukum akad majemuk
 - a. Hukum asal akad majemuk
 - 1) Hukum Asal *al-'Uqud al-Maliyah*

Secara garis besar, pendapat para ulama terkait hukum asal *al-'uqud al-maliyah* dapat dibagi menjadi dua. Pertama, pendapat jumhur ulama hanafiyah, sebagian malikiyah, syafi'iyah dan hanabilah menyatakan bahwa, hukumnya adalah boleh dan sah, tidak haram dan tidak batal kecuali ada dalil syar'i yang mengharamkannya. Diantara dalil yang dijadikan landasannya adalah Q.S. Al-Maidah (1).¹⁸ Kata *al-'uqud* dalam ayat tersebut menunjukkan pada keumuman makna semua akad, sehingga muncul pemahaman bahwa semua akad adalah boleh kecuali jika ada dalil khusus yang melarangnya.¹⁹

Kedua, pendapat golongan *dzahiriyah* yang menyatakan bahwa, hukumnya adalah dilarang dan batal, tidak diperbolehkan dan tidak sah kecuali jika ada dalil syara' yang menunjukkan kebolehannya. Salah satu dalil yang digunakan yaitu Q.S. Al-Baqarah 229.²⁰ Ayat tersebut menunjukkan bahwa setiap akad yang tidak disyariatkan dalam islam berarti melampaui batasan-batasan yang telah ditentukan oleh Allah dan termasuk menambah-nambahi dalam hal agama. Oleh karenanya, hukum asal setiap akad adalah dilarang kecuali jika ada dalil yang membolehkannya.²¹

2) Larangan Melakukan Dua Transaksi dalam Satu Transaksi

Di antara dalil yang digunakan adalah hadits Rasulullah SAW sebagaimana diriwayatkan dari Abu Hurairah:

نهى رسول الله ص.م عن بيعتين في بيعة

“Rasulullah SAW melarang adanya dua transaksi dalam satu transaksi”.

Terkait hadits di atas, para ulama berbeda pendapat dalam memaknainya. Diantara pendapat tersebut yaitu, pertama menyatakan bahwa maksud hadis di atas yaitu, memberikan dua harga sekaligus. Contohnya saya jual sepeda ini 500.000 dibayar kontan atau 700.000 dibayar dengan cara angsuran (atau pembayaran tempo).²²

¹⁸ يا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ “wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad.”

¹⁹ Ibid, 69-71.

²⁰ ومن يتعد حدود الله فأولئك هم الظالمون “dan barangsiapa yang melampaui batas-batas yang telah ditentukan Allah, maka mereka termasuk orang-orang yang dzalim.”

²¹ Ibid, 69-73.

²² Ibid, 75-79.

Pendapat kedua menyatakan bahwa, maksud hadis di atas yaitu mensyaratkan akad di dalam akad. Contohnya, belilah rumahku olehmu dengan cara demikian, maka aku akan membeli rumahmu dengan cara demikian juga.²³

b. Hukum mensyaratkan akad dalam suatu akad

1) Hukum Mensyaratkan Akad *Mu'awadlat* dalam akad *tabarru'* dan sebaliknya

Secara garis besar dapat dibagi dua. Pertama, mensyaratkan akad *mu'awadlat* dalam akad *qard* (utang piutang) dan sebaliknya. Para ulama sepakat bahwa akad yang demikian dilarang berdasarkan hadis Nabi SAW: لا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ.²⁴ Kedua, mensyaratkan akad *mu'awadlat* dalam akad *tabarru'* selain *qard* dan sebaliknya. Ulama hanafiyah berpendapat bahwa akad ini fasid, karena adanya syarat. Seperti adanya syarat untuk menghadiahkan dalam akad jual beli.²⁵

2) Hukum Mensyaratkan Akad *Mu'awadlat* dalam Akad *Mu'awadlat*

Hukum mensyaratkan akad *mu'awadlat* dalam akad *mu'awadlat* dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian. Pertama, pendapat ulama hanafiyah dan syafi'iyah bahwa tidak boleh mensyaratkan akad *mu'awadlat* dalam akad *mu'awadlat*. Kedua, tidak boleh mensyaratkan akad *ju'alah*, *sharf*, *musaqah*, *syirkah*, *qirad* dengan jual beli, dan tidak boleh pula mensyaratkan salah satu akad tersebut di atas dengan akad lainnya. Kecuali dalam hal jual beli dengan sewa sebagaimana pendapat ulama malikiyah. Ketiga, pendapat ulama malikiyah dan hanabilah membolehkan apabila mensyaratkan akad *mu'awadlat* dalam akad *mu'awadat*.²⁶ Pendapat yang ketiga ini dirajihkan oleh DR. Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imrani.

3) Hukum Mensyaratkan Akad *Tabarru'* dalam Akad *Tabarru'*

Pertama, mensyaratkan hibah dalam hibah. Permasalahan yang pertama ini tidak termasuk dalam akad majemuk, karena pada hakikatnya akad tersebut adalah jual beli yang merupakan akad tunggal. Kedua, mensyaratkan akad *qard* dalam *qard*. Menurut ulama malikiyah, syafi'iyah dan hanabilah apabila muqtarid mensyaratkan kepada muqrid untuk melakukan akad *qard* dengan pihak lain agar terlaksananya akad

²³ Ibid, 79-83.

²⁴ Ibid, 92-93.

²⁵ Ibid, 97.

²⁶ Ibid, 98-102.

qard yang pertama, maka yang demikian tidak diperbolehkan sebagaimana hadis nabi yang menyatakan bahwa setiap pinjaman yang dimanfaatkan itu haram. Ketiga, mensyaratkan akad irfaq selain akad qard dalam akad qard. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena sama dengan riba.²⁷

c. Hukum mengumpulkan dua akad dalam satu akad

1) Hukum Mengumpulkan Dua Akad yang Berbeda Hukumnya dalam Satu Akad Pada Dua Tempat dengan Satu Harga

Para ulama berbeda pendapat mengenai hal ini. Pertama, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, akad yang demikian tidak diperbolehkan. Kedua, menurut ulama Hanafiyah, Malikiyah, pendapat ulama Syafi'iyah yang lebih shahih, dan Hanabilah, membolehkan akad yang demikian. Ketiga, pendapat yang masyhur di kalangan ulama malikiyah bahwa, tidak boleh mengumpulkan antara akad *ju'alah*, *sharf*, *musaqah*, *syirkah*, *qirad*, dan di antara akad jual beli, satu sama lain kecuali akad-akad yang tidak disebutkan di atas. Seperti jual beli dengan *ijarah*.²⁸

2) Hukum Mengumpulkan Dua Akad yang Berbeda Hukumnya dalam Satu Akad Pada Dua Tempat dengan Dua Harga yang Berbeda

Menurut Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni bahwa pendapat yang terpilih menurutnya adalah pendapat yang membolehkan, baik dengan adanya syarat atau tidak.²⁹

3) Hukum Mengumpulkan Dua Akad yang Berbeda Hukumnya dalam Satu Akad, Satu Tempat dan Satu *Iwadh*

Akad yang demikian dapat dibagi menjadi dua. Pertama, mengumpulkan dua akad yang berbeda hukumnya dalam satu akad, satu tempat, satu *iwadh* dalam satu waktu maka hal ini tidak boleh. Kedua, mengumpulkan dua akad yang berbeda hukumnya dalam satu akad, satu tempat, satu *iwadh* dalam dua waktu maka diperbolehkan.³⁰

d. Hukum Akad dalam Beberapa Akad Majemuk

1) Hukum Akad yang Mensyaratkan Akad Jual Beli dalam *Qard*

Para ulama sepakat bahwa mensyaratkan akad jual beli atau pun akad *mu'awadlat* yang lain dalam akad *qard* itu haram hukumnya. Akan

²⁷ Ibid, 117-124.

²⁸ Ibid, 125-127.

²⁹ Ibid, 131-132.

³⁰ Ibid, 132-134.

tetapi, para ulama berbeda pendapat terkait pengaruh dari fasidnya syarat jual beli terhadap keabsahan *qard*. Pertama, menurut ulama hanafiyah, sebagian ulama syafi'iyah dan pengikut madzhab hanabilah bahwa syarat jual beli tersebut fasid namun tidak berpengaruh terhadap keabsahan akad *qardnya*. Pendapat ini diperkuat oleh DR. Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni. Kedua, pendapat madzhab malikiyah, pendapat yang shahih di kalangan syafi'iyah, dan sebagian pendapat ulama hanabilah bahwa, hukum *qard* menjadi fasid karena syarat yang fasid.³¹

2) Hukum Akad yang Mensyaratkan Akad *Mu'awadlat* dalam Akad *Mu'awadlat*

Poin ini akan membahas keabsahan akad yang disertai dengan syarat fasid. Pertama, apabila mensyaratkan akad jual beli dalam akad jual beli. Maka akad jual beli menjadi fasid karena syaratnya fasid. Pendapat ini dikemukakan oleh madzhab hanafiyah, pendapat yang masyhur di kalangan malikiyah, madzhab syafi'iyah dan hanabilah. Kedua, akad jual beli tetap sah meskipun syaratnya fasid. Pendapat ini dikemukakan oleh ulama yang berbeda dengan pendapat yang lebih shahih di kalangan hanabilah.³²

D. Aplikasi Akad Majemuk dalam Transaksi Keuangan Syari'ah Akad *Musyarakah Mutanaqishah*

Akad *musyarakah* yang dilaksanakan dalam perbankan, nasabah dan bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik usaha yang sudah berjalan maupun usaha yang baru. Dalam praktek perbankan syari'ah, *musyarakah* dapat berupa *musyarakah* permanen (*permanent musharakah*) dan *musyarakah* menurun (*diminishing musharakah*).³³

Dalam *musyarakah* menurun (*diminishing musharakah*), diperjanjikan antara bank dan nasabah bahwa modal bank akan menurun dari waktu ke waktu dan kepemilikan proyek akan beralih kepada nasabah. Pada akhirnya seleuruh proyek akan dimiliki oleh nasabah sendiri.³⁴

³¹ Ibid, 135-136.

³² Ibid, 142-143.

³³ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah (Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya)* (Jakarta: Kencana, 2014) 335-336.

³⁴ Ibid., 336.

Bank, dalam konsep *musyarakah* menurun berpartisipasi sebagai mitra keuangan (*financial partner*), di mana bank dapat mengambil seluruh penanaman modal pada proyek atau bisnis yang dijalankan atau sebagian modal saja, sedangkan sebagian modal yang lain merupakan penanaman modal dari nasabah. Dalam perjanjian *dimining musyarakah*, telah ditentukan secara jelas mengenai rasio pembagian keuntungan diantara para mitra yang dalam hal ini adalah bank dengan nasabah. Selain itu ditentukan juga batasan bagian keuntungan yang harus disetorkan kepada bank oleh nasabah. Hal ini dilakukan sebagai proses pelunasan dana yang telah diberikan oleh bank.³⁵ Dengan demikian, bagian keikutsertaan bank dalam penyertaan modal berangsur-angsur akan menurun, dan pada akhirnya nasabah akan menjadi pemilik penuh atas proyek tersebut. Terkait pembayaran yang dilakukan oleh nasabah kepada bank dapat dilakukan dengan dua cara, yakni nasabah membayar sekaligus ataupun dengan cara cicilan.

Pada perjanjian *diminishing musharakah*, bank memberikan hak kepada nasabah untuk membeli bagian bank dalam kemitraan proyek tersebut. Menurut Khir, Gupta, & Shanmugam, sebagaimana dikutip oleh Sutan Remi Sjahdeini, model ini sangat banyak digunakan untuk pembiayaan perumahan (*house financing*).³⁶

Jenis yang kedua dari *musyarakah* yang dipraktikkan dalam perbankan syariah yaitu *musyarakah* permanen. Dalam *musyarakah* permanen, komposisi permodalan dari para mitra tidak berubah sampai akhir masa perjanjian *musyarakah* tersebut. Dalam istilah perbankan syariah, *musyarakah* permanen adalah *musyarakah* yang jumlah modal bank tetap sampai akhir masa perjanjiannya. adapun keuntungan atau pendapatan *musyarakah* dibagi antara mitra *musyarakah* secara proporsional berdasarkan modal yang disetorkan.³⁷

1. Pengertian *Syirkah Mutanaqishah*

Ada beberapa pengertian yang diungkapkan oleh para ulama mengenai pengertian *syirkah mutanaqishah*. *Pertama*, *syirkah mutanaqishah* yaitu kerjasama antara para *syarik* (dalam hal ini bank dengan nasabah) guna membeli suatu barang, kemudian barang tersebut dijadikan sebagai modal usaha oleh nasabah untuk mendapatkan keuntungan yang akan dibagi bersama antara bank dengan nasabah

³⁵ Ibid., 336.

³⁶ Ibid., 337.

³⁷ Ibid., 336.

disertai dengan pembelian barang modal milik bank yang dilakukan secara berangsur, sehingga kepemilikan bank terhadap barang modal semakin lama semakin berkurang. Akad yang demikian ini dinamakan akad *musyarakah mutanaqishah*. Hal ini merujuk pada penyusutan kepemilikan bank terhadap barang modal *syirkah* karena dibeli oleh nasabah secara berangsur.³⁸

Abdulah bin Muhammad bin Abdullah al-Imrani memberikan pengertian tentang *musyarakah mutanaqishah* yaitu, akad *syirkah* yang dilakukan oleh dua pihak, yang mana keduanya bersepakat bahwa salah satu diantara mereka akan membeli barang tersebut dengan cara angsuran dan memakai akad bai mustaqillah muta'aqibah.³⁹

Gambaran tersebut apabila dilihat dari segi nasabah, jumlah barang modal yang dimiliki oleh nasabah semakin lama semakin bertambah karena membeli barang modal milik bank secara berangsur. Oleh karena itu, *syirkah* tersebut dari segi nasabah bukan *musyarakah mutanaqishah*, tetapi *musyarakah ziyadah* (*zada* atau *ziyadah* berarti bertambah).⁴⁰

Kedua, nama lainnya adalah *al-musyarakah-al-muntahiyyah bit tamlik*. Secara bahasa, *al-musyarakah-al-muntahiyyah bit tamlik* berarti kerja sama antara sejumlah syarik (dalam hal ini nasabah dengan bank) dengan menyertakan harta untuk di jadikan modal usaha, dan modal usaha *syirkah* tersebut kemudian di beli oleh nasabah secara berangsur, sehingga sampai waktu yang dijanjikan, kepemilikan modal bank akan habis (karena dibeli dengan cara angsuran), seluruh modal usaha *syirkah* menjadi milik nasabah, dan pada saat itulah *syirkah* berakhir. Dengan demikian, *syirkah* ini dinamai *al-musyarakah-al-muntahiyyah bit tamlik* karena memperhatikan status kepemilikan modal usaha bersama pada waktu yang di sepakati, yaitu menjadi milik syarik (baca: nasabah) secara penuh.⁴¹

Ketiga, nama lainnya adalah *musyarakah-muqayyadah*. Akad ini disebut *musyarakah muqayyadah* (kerjasama terikat), karena dalam akad ini terdapat "keterikatan" yang disepakati oleh bank dan nasabah; 1) kesepakatan untuk membeli barang modal milik bank oleh nasabah

³⁸ Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Kencana, 2012), 60.

³⁹ Ibid, 233.

⁴⁰ Ibid., 61.

⁴¹ Ibid., 61., lihat juga Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni, 236.

yang dilakukan secara angsur (baca: *musyarakah muqayyadah bil bai'*). 2) kesepakatan untuk melakukan prestasi tertentu (misalnya ijarah) yang dilakukan oleh nasabah karena harta yang dijadikan modal dalam *syirkah* harus menghasilkan keuntungan (baca: *musyarakah-muqayyadah bil ijarah*). 3) kesepakatan untuk memindahkan kepemilikan modal dari bank kepada nasabah karena pembelian dan/atau pembayaran secara berangsur (baca: *musyarakah-muqayyadah muntahiyah bit tamlik* atau *musyarakah muqayyadah muntahiyah bi al-bai'*).⁴²

Keempat, mudharabah muntahiya bittamlik. Penamaan ini melihat pada akad yang dilakukan apabila bank menjadi pemilik modal dan nasabah sebagai pekerja. Kemudian, keuntungan dibagi untuk dua belah pihak. Lalu bank memberikan janji akan menjadikan barang tersebut sebagai hak milik nasabah dengan cara *musyarakah mutanaqishah*.⁴³

DSN-MUI mengeluarkan fatwa terkait *musyarakah mutanaqishah* bahwa, yang dimaksud *musyarakah mutanaqishah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.⁴⁴

2. Pendapat para ulama mengenai hukum *syirkah mutanaqishah*

Rafiq Yunus al-Mishri menjelaskan bahwa *musyarakah mutanaqishah* merupakan akad yang diikhtilafkan hukumnya. Al-Mishri menegaskan bahwa akad *musyarakah-mutanaqishah* secara formal merupakan salah satu bentuk *syirkah*; sedangkan hakikatnya termasuk akad *al-tamwil* (bisnis); yaitu usaha tertentu dengan tujuan untuk mendapatkan profit atau keuntungan. Tanpa menyebut nama ulama yang berbeda pendapat, al-Mishri menjelaskan bahwa ada ulama yang berpendapat bahwa akad *musyarakah-mutanaqishah* termasuk yang di bolehkan (*ja'iz*), sedangkan ulama lainnya berpendapat sebaliknya, yaitu akad *musyarakah-mutanaqishah* termasuk akad yang di larang (*ghair ja'iz*).⁴⁵

Hukum *musyarakah mutanaqishah* menurut fatwa DSN-MUI adalah boleh. Ketentuan akadnya yaitu, akad *musyarakah mutanaqishah* terdiri dari akad *musyarakah/syirkah* dan *bai'* (jual beli). Dalam *musyarakah mutanaqishah* berlaku hukum tentang pembiayaan *musyarakah*

⁴² Ibid., 62.

⁴³ Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni, 236.

⁴⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

⁴⁵ Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, 67.

yang mana para mitranya memiliki hak dan kewajiban diantaranya: memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad, memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad, menanggung kerugian sesuai proporsi modal. Selanjutnya, dalam akad *musyarakah mutanaqishah*, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh hishshahnya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya. Jual beli sebagaimana dimaksud di atas dilaksanakan sesuai kesepakatan. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishshah LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).⁴⁶

3. Sejarah *syirkah mutanaqishah*

Akad *musyarakah-mutanaqishah* merupakan akad kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai *musyarakah* yang terdapat dalam syariah dan kebutuhan instrumen bisnis yang berkembang demikian cepat. Akad ini mulai dirumuskan dan diperkenalkan oleh ulama pada abad XX M (tepatnya pada tahun 1997) yang dibahas oleh majma' al-fiqhi.⁴⁷

Ulama telah mengidentifikasi *musyarakah-mutanaqishah* guna mengetahui asal-usulnya secara pasti. Najih Hammad (1997) dan Muhammad Ali al-Qari (1997) berpendapat bahwa *musyarakah mutanaqishah* bersumber pada *syirkah-milik* yang diikuti secara paralel dengan akad jual beli (al-bai').⁴⁸

Dengan demikian, dalam pandangan Najih Hammad dan Muhammad al-Qari, *musyarakah-mutanaqishah* terjadi karena dua akad yang dijalankan secara paralel. *Pertama*, antara nasabah dengan bank melakukan akad *musyarakah* dengan masing-masing menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha guna mendatangkan keuntungan. Hal ini jelas merupakan *syirkah-amwal*. *Kedua*, nasabah melakukan usaha dengan modal bersama tersebut yang hasilnya dibagi sesuai kesepakatan antara bank dengan nasabah. Disamping itu, nasabah membeli (baca: membayar atau mengembalikan) barang modal milik bank secara berangsur sehingga modal yang dimiliki bank dalam *syirkah* tersebut secara berangsur-angsur berkurang (berkurangnya modal bank disebut *mutanaqishah*).⁴⁹

⁴⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

⁴⁷ Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, 62.

⁴⁸ Ibid., 62.

⁴⁹ Ibid., 63.

Abd. al-Razaq al-Haiti (1998) berpendapat bahwa *musyarakah-mutanaqishah* bersumber pada akad *mudharabah*; yakni pihak yang menyediakan modal usaha (berkedudukan sebagai *shahib al-mal*) dan pihak nasabah yang menjalankan usaha (berkedudukan sebagai *mudharib*). Dengan demikian, hakikat *musyarakah mutanaqishah* dalam pandangan al-Haiti adalah penyerahan harta dari pihak bank kepada nasabah untuk di jadikan modal usaha, kemudian nasabah membagi keuntungan (dengan bank) dan mengembalikan modal usaha secara berangsur, sehingga seluruh modal pada akhirnya menjadi milik nasabah secara penuh (*al-muntahiyah bit tamlik*). Al-Haiti seperti juga di jelaskan dalam *al-Mausu'ah al-'Ilmiyah wa al-'Amaliyah li al-Bunuk al-Islami* sebagaimana dikutip oleh Jaih Mubarak, berpendapat bahwa akad tersebut adalah akad *al-mudharabah-muntahiyah bit tamlik*, bukan akad *al-musyarakah-muntahiyah bit tamlik*.⁵⁰

Kamal Taufiq Muhammad Hathab juga menginformasikan pendapat Syabir (1996) sebagaimana dikutip oleh Jaih Mubarak, yang menyatakan bahwa dalam *musyarakah-mutanaqishah* terdapat beberapa akad yang dilakukan secara paralel: 1) *syirkah-'inan*; yaitu dua syarik atau lebih menyertakan hartanya dengan jumlah yang tidak sama guna dijadikan modal usaha bersama; 2) janji (*wa'd*) dari pihak syarik (baca: nasabah) kepada syarik lain (baca: bank) untuk membeli barang modal yang disertakan oleh bank; dan 3) pembelian barang modal oleh nasabah yang di lakukan secara berangsur.⁵¹

Di antara *musyarakah mutanaqishah* (baca: *al-musyarakah-al-muntahiyah bit tamlik*) dan *al-mudharabah al-muntahiyah bit tamlik* memiliki perbedaan yang signifikan. Terutama dalam penyertaan modal dan pembagian hasil (laba/rugi). Oleh karena itu, sulit jika *musyarakah mutanaqishah* disamakan dengan *mudharabah mutanaqishah*.⁵²

Dalam *musyarakah* disyaratkan bahwa: 1) modal berasal dari para syarik (antara lain bank dengan nasabah; hal ini termasuk *syirkah -'inan* (jika jumlah modal yang di sertakanya tidak sama) atau *syirkah-mafawadhah* (jika jumlah modal yang di sertakanya sama); sementara dalam *mudharabah*, modal disediakan oleh salah satu pihak (yaitu *shahib al-mal*); dan 2) pembagian hasil dalam *musyarakah* berbeda dengan pembagian hasil dalam *mudharabah*. Pembagian keuntungan

⁵⁰ Ibid., 63-64., lihat juga Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-Imroni, 236.

⁵¹ Ibid., 64.

⁵² Ibid., 64.

dalam *musyarakah* memiliki dua alternatif yaitu, pembagian keuntungan secara proporsional (berdasarkan jumlah modal yang disertakan) atau berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam akta perjanjian; sedangkan pembagian keuntungan dalam *mudharabah* hanya dilakukan berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam akta perjanjian. Pembagian kerugian juga berbeda, pembagian kerugian dalam *musyarakah* dilakukan berdasarkan proporsi modal; sedangkan kerugian dalam usaha dengan sistem *mudharabah* dibebankan hanya pada pemilik modal (*shahib al-mal*). Dengan demikian, *al-musyarakah al-muntahiyah bit tamlik* dan *al-mudharabah al-muntahiyah bit tamlik* dapat dijalankan masing-masing sebagai sistem usaha yang boleh dilakukan, namun keduanya memiliki perbedaan yang signifikan.⁵³

4. Skema *musyarakah mutanaqishah*

Dalam muktamar tentang pengelolaan keuangan islam pertama yang di selenggarakan di Dubai dijelaskan tiga sekema (gambaran) pelaksanaan *al-musyarakah al-muntaiyyah bit tamlik*. Pertama, antara bank dengan nasabah sepakat untuk menyediakan harta guna dijadikan modal usaha dengan bagi hasil (laba/rugi) sesuai kesepakatan atau proporsional. Kemudian, barang modal *syirkah* tersebut di jual: 1) oleh pihak bank kepada nasabah, 2) oleh pihak nasabah kepada bank, atau 3) oleh pihak bank dan nasabah kepada pihak lain setelah masa *syirkah* berakhir, karena masing-masing syarik memiliki hak untuk menjual barang modalnya.⁵⁴

Berdasarkan gambaran tersebut di atas terlihat bahwa *syirkah-mutanaqishah* kurang sesuai dengan gambaran *al-musyarakah al-muntahuyyah bit tamlik*, karena perpindahan kepemilikan barang modal dengan cara penjualan tidak dilakukan secara berangsur (sehingga modal dari pihak yang ber-*syirkah* tidak berkurang). Gambaran tersebut merupakan akhir *syirkah* dimana para syarik atau pemilik modal bebas untuk tetap mempertahankan kepemilikannya terhadap harta yang dijadikan modal usaha *syirkah* atau memindah tangankanya dengan cara jual beli, hibah, atau cara lain yang dibenarkan syariah.⁵⁵

Ulama sepakat bahwa hukum *musyarakah muntahiyah bit tamlik* atau *musyarakah-mutanaqishah* dengan skema tersebut di atas adalah

⁵³ Ibid., 64-65.

⁵⁴ Ibid., 65-66.

⁵⁵ Ibid., 66.

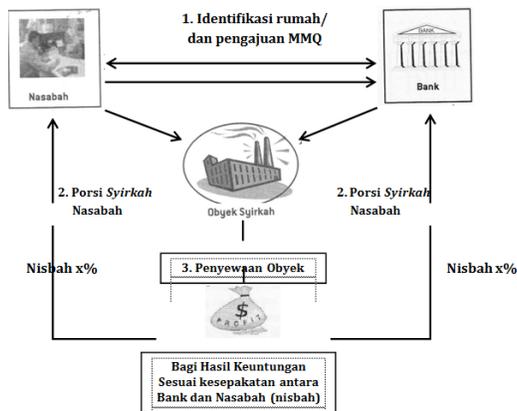
boleh (*ja'iz*). Karena di dalamnya terhindar dari subhat, yaitu pelaksanaan akad *musyarakah* dan jual beli secara pararel.⁵⁶

Kedua, bank dengan nasabah sepakat untuk melakukan kerja sama usaha. Masing-masing pihak menyertakan hartanya untuk dijadikan modal usaha dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan, dengan syarat bahwa: pertama, nasabah wajib membeli barang modal milik bank. Kedua, nasabah wajib menyewa barang modal supaya mendatangkan keuntungan yang berupa uang sewa/*kara*.⁵⁷

Ketiga, bank dengan nasabah melakukan *musyarakah* dengan masing-masing menyertakan harta guna dijadikan modal usaha dalam bentuk saham setiap syarik memiliki jumlah saham sesuai dengan modal yang di sertakan. Jika syarik menghendaki menjual sahamnya kepada bank dalam jumlah tertentu dan/atau semua sahamnya kepada bank pada setiap tahun (baca: tahun buku) baik pembayarannya dilakukan secara tunai maupun secara berangsur. Apabila pembayarannya dilakukan secara berangsur, maka modal yang dimiliki nasabah dalam bentuk saham mengalami penurunan/berkurang (*mutanaqishah*), dan menjadi milik bank secara penuh apabila seluruh bagian/porsi milik nasabah dibayar lunas oleh bank. Pada skema ini, modal yang berkurang adalah modal milik nasabah (bukan modal milik bank).⁵⁸

Di bawah ini dapat dilihat ilustrasi pelaksanaan *musyarakah mutanaqishah* dalam bentuk skema.

Gambar 1
Skema Ilustrasi Pelaksanaan *Musyarakah Mutanaqishah*



⁵⁶ Ibid., 66.

⁵⁷ Ibid., 66.

⁵⁸ Ibid., 66-67.

Keterangan :

1. Nasabah mengidentifikasi rumah/bangunan yang ingin dibeli secara *musyarakah* dan melakukan pengajuan pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* kepada Bank;
2. Nasabah dan Bank melakukan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan bersama-sama menyertakan porsi *Syirkah* masing-masing untuk membeli rumah/bangunan;
3. Rumah/bangunan yang dibeli, disewakan kepada Nasabah atau pihak ketiga;
4. Pendapatan sewa rumah/bangunan dibagi antara Bank dan Nasabah selaku pemilik sesuai dengan nisbah yang telah disepakati di awal; dan
5. Nasabah membeli porsi *Syirkah* bank dari pendapatan sewa yang diperoleh.⁵⁹

Skema di atas, dapat mewakili gambaran pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* yang terjadi di perbankan. Misalnya, di salah satu Bank Muamalat cabang Bandung. Diawali dengan permohonan pembiayaan dari nasabah dengan akad *musyarakah mutanaqishah* terhadap satu obyek tertentu yang dalam hal ini berupa tanah. Selanjutnya, pihak Bank Muamalat cabang Bandung meninjau lokasi obyek yang dimaksud. Sebelum memberikan persetujuan, pihak Bank Muamalat memberikan persyaratan bahwa tanah tersebut harus memiliki bukti kepemilikan yang sah dengan akta SHM atau HGB dengan sisa masa berlaku minimal 2 tahun terhitung dari sebelum pembiayaan tersebut lunas. Apabila pihak Bank Muamalat menyetujui, maka pihak Bank akan memberikan surat SP3, yang selanjutnya pihak nasabah akan diminta untuk melengkapi dan melakukan verifikasi data-data terkait.

E. Penutup

Dari beberapa uraian di atas dapat diketahui bahwa akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat keterkaitan hukum pada objeknya. Dilihat dari banyaknya akad yang digunakan dalam suatu transaksi, maka akad dapat dikelompokkan menjadi dua yakni akad tunggal (*basith*) dan akad majemuk (*murakkab*). Akad *basith* yaitu, akad yang menyendiri yang hanya terdiri dari satu macam akad saja. Sedangkan Akad majemuk yaitu, suatu akad yang di dalamnya terdapat dua akad atau lebih, baik akad-akad tersebut digabungkan atau di *at-taqabul* kan (adanya timbal balik).

Di antara bentuk akad majemuk yaitu, akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan perkembangan dari akad *syirkah*. Hal ini terlihat dari

⁵⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia, 2014), 61.

adanya kepemilikan bagi salah satu pihak yang berserikat terhadap asset yang menjadi obyek *syirkah*. Kepemilikan tersebut menurut fatwa DSN-MUI diperoleh berdasarkan akad jual beli yang sudah dijanjikan oleh kedua belah pihak. Praktek ini masih menimbulkan perbedaan pendapat mengenai keabsahannya dikalangan para ulama. Namun demikian, MUI dalam fatwanya menentukan bahwa akad yang demikian adalah boleh.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Imroni, Abdullah bin Muhammad bin Abdullah. 2006. *al-uqud al-maliyyah al-murakkabah dirasah fiqhiyyah tashiliyyah wa tathbiqiyyah*. Riyadh: Kunuz Isybaliya.
- Al-Qur'an dan terjemahnya, departemen Agama, 1992.
- Anwar, Syamsul, 2007. *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.
- Hasanudin, Maulana dan Mubarak, Jaih. 2012. *Perkembangan Akad Musyarakah*. Jakarta: Kencana.
- Hasanudin. 2008. "Konsep dan Standar Multi Akad dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)". Disertasi Sekolah Pascasarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia.
- Sjahdeini, Sutan Remi. 2014. *Perbankan Syariah (Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya)*. Jakarta: Kencana.