

**Implementasi Konsep *Syirkah Al Amlak* dalam Akad  
*Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) pada  
Produk Pembiayaan *Purchase Order (PO) Financing Fintech*  
Syariah (Studi Kasus di PT Alami Fintek Sharia)**

**Zuel Fahmi\*, Muhammad Syafii Antonio, Arip Rahman**

Institut Agama Islam Tazkia, Bogor, Jawa Barat, Indonesia

\*Correspondence: [fahmizuel@gmail.com](mailto:fahmizuel@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk memahami implementasi konsep *syirkah al amlak* dalam akad *al Musyarakah Al Muntahiyah Bi al Tamlik* (MMBT) pada produk pembiayaan *purchase order (PO) financing fintech* Syariah di PT Alami Fintek Sharia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, berdasarkan pendekatan *case study* dan *interview*, dengan mengkombinasikan penelitian kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengkonstruksikan penggunaan *syirkah al 'inan* dalam akad MMBT, namun PT Alami Fintek Sharia lebih memilih untuk menerapkan *syirkah al amlak* yang secara fiqh diperbolehkan, proses yang lebih sederhana serta dapat menjadi solusi terhadap pembiayaan murabahah yang tidak dapat dilakukan, karena calon penerima pembiayaan (*beneficiary*) dianggap telah memiliki barang, karena telah melakukan transaksi kepada pemasok (*supplier*) sebelum pengajuan pembiayaan.

**Kata kunci:** *al musyarakah al muntahiyah bi al tamlik*, *fintech sharia*, *syirkah al amlak*, *syirkah al 'inan*.

**ABSTRACT**

*This research aims to understand the implementation of the syirkah al amlak concept in the al Musyarakah Al Muntahiyah Bi al Tamlik (MMBT) agreement on Sharia fintech purchase order (PO) financing products at PT Alami Fintek Sharia. The method used in this research is a qualitative method, based on a case study and interview approach, combining library research. The results of the research show that although the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI) constructs the use of syirkah al 'inan in MMBT contracts, PT Alami Fintek Sharia prefers to apply syirkah al amlak which is permissible in fiqh, a process that is simpler and can be is a solution to murabahah financing which cannot be carried out, because the prospective recipient of the financing (beneficiary) is deemed to already own the goods, because they have made a transaction with the supplier (supplier) before applying for financing.*

**Keywords :** *al musyarakah al muntahiyah bi al tamlik*, *fintech sharia*, *syirkah al amlak*, *syirkah al 'inan*.

**PENDAHULUAN**

Perkembangan teknologi informasi dalam sektor keuangan menciptakan beberapa perusahaan *financial technology* (fintech) yang mampu mengubah cara dan pola hidup masyarakat dalam menggunakan dan memanfaatkan produk dan layanan keuangan termasuk untuk pendanaan dan pembiayaan. Era modern saat ini, melakukan transaksi menjadi sangat mudah dan tidak terbatas oleh waktu atau jarak. Transaksi dapat dilakukan dimana dan kapan saja hanya dengan menggunakan sentuhan jari melalui sebuah aplikasi fintech (Gruschow et al., 2016; Muzdalifa et al., 2018; Nugroho et al., 2018). Fintech adalah sebuah bentuk pemanfaatan teknologi untuk memberikan solusi dan intermediasi keuangan (Buckley et al., 2016; Aaron et al., 2017). Keberadaan industri *fintech* di Indonesia semakin berkembang. Salah satu inovasi di sektor *financial technology* yang memberikan alternatif dan solusi bagi pelaku usaha dalam rangka memperoleh pendanaan atau pembiayaan salah satunya yakni melalui *peer to peer lending* atau *peer to peer financing* yang mulai hadir secara resmi pada tahun 2017.

Industri *fintech financing* syariah adalah penyelenggaraan layanan jasa keuangan yang mempertemukan antara pihak pemberi dana (*funder*) dengan pihak penerima dana (*beneficiary*) untuk

melakukan pendanaan berdasarkan prinsip syariah yang dilakukan secara langsung melalui sistem elektronik dengan menggunakan jaringan koneksi data atau internet, *seamless* serta tanpa tatap muka. Sektor industri ini muncul di Indonesia sebagai bagian dari alternatif pendanaan atau pembiayaan kepada sejumlah kalangan masyarakat yang membutuhkan inovasi teknologi layanan transaksi keuangan bebas ribawi yang fleksibel, cepat, mudah dan jangkauan yang luas (Yarli, 2018; Hasan et al., 2020; Rahmawati et al., 2020). Lembaga keuangan syariah (termasuk fintech syariah) memiliki stabilitas yang melekat karena larangan *riba*, larangan *maysir* (perjudian) dan pembagian risiko sebagai sarana untuk mencapai investasi produktif (Ascarya et al., 2022).

Kemunculan *fintech* yang menjalankan prinsip syariah diharapkan dapat membenahi tujuan awal dari eksistensi *fintech* yang sejatinya memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam melaksanakan kegiatan dan transaksi ekonomi sesuai syariah (Perwira, 2018). Sehingga pengembangan produk *fintech financing* syariah yang memiliki daya saing adalah menjadi sebuah keniscayaan. Namun faktanya bahwa pengembangan produk serta layanan yang diberikan sebagai salah satu jalan untuk memenuhi tuntutan masyarakat terhadap transaksi keuangan syariah, masih belum beragam terutama dari sisi penggunaan akad. Salah satu produk dan layanan *fintech financing* syariah yang menjadi fokus utama adalah yang berbasis kemitraan dengan sistem bagi hasil yakni akad musyarakah (syirkah) yang belum mengalami perkembangan yang signifikan dan penggunaannya masih lebih sedikit di *fintech financing* syariah dibandingkan dengan produk dengan akad lainnya.

Merujuk kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah yang merupakan rujukan dasar *fintech financing* syariah, terdapat beberapa layanan pembiayaan yang dapat dikembangkan dalam produk pembiayaan dengan akad musyarakah diantaranya; pertama, pembiayaan pengadaan barang pesanan oleh pihak ketiga (*purchase order financing*) yaitu pembiayaan yang diberikan kepada para pelaku usaha yang telah memperoleh pesanan (*order*) atau surat perintah kerja (SPK) untuk pengadaan suatu barang dari pihak ketiga. Kedua, pembiayaan pengadaan barang untuk para pelaku usaha yang berjualan secara online (*online seller financing*) yaitu pembiayaan yang diberikan kepada para pelaku usaha yang melakukan transaksi jual beli secara *online* melalui penyedia layanan perdagangan berbasis teknologi informasi (*platform e-commerce* atau *marketplace*) yang telah melakukan kerjasama dengan pihak penyelenggara. Ketiga, pembiayaan pengadaan barang untuk para pelaku usaha yang berjualan secara *online* dengan mekanisme pembayaran melalui penyelenggara *payment gateway* yaitu yaitu pembiayaan yang diberikan kepada para pelaku usaha (penjual/*seller*) yang aktif berjualan secara *online* melalui saluran distribusi (*channel distribution*) yang dikelola sendiri dan pembayarannya dilakukan melalui penyedia jasa otorisasi pembayaran *online* (*payment gateway*) yang telah menjalin kerjasama dengan pihak penyelenggara. Keempat, pembiayaan berbasis komunitas (*community based financing*) yaitu pembiayaan yang diberikan kepada para anggota komunitas yang membutuhkan pembiayaan dengan mekanisme atau skema pembayaran dikoordinasikan melalui pengurus komunitas tersebut (Sahroni, 2019).

Penggunaan akad dengan skema kemitraan sejatinya juga tidak hanya terbatas kepada akad *musyarakah* atau *musyarakah mutanaqishah* saja seperti yang sering digunakan oleh di industri perbankan, melainkan juga dengan akad *syirkah* lainnya. Tahun 2019, DSN-MUI mengeluarkan produk fatwa nomor 133/DSN-MUI/X/2019 tentang *al musyarakah al muntahiyah bi al tamlik* (MMBT). Meskipun fatwa tersebut merupakan landasan bagi transaksi Sukuk Bank Indonesia (SUKBI), sebenarnya akad tersebut juga bisa digunakan oleh lembaga keuangan syariah, termasuk *fintech financing* syariah dalam mengembangkan layanan produk pembiayaannya. Terutama jika dilihat dari konsep skema akad MMBT, lebih cocok dengan pola pengembalian dana (*repayment*) di *fintech* syariah yang dilakukan secara keseluruhan (baca; *lump sum*) pada akhir masa pembiayaan. Namun demikian, penggunaan akad MMBT di *fintech financing* syariah sejauh ini masih terbatas diberikan oleh PT Alami Fintek Sharia (Primanilisa, 2023).

Berdasarkan hal tersebut, PT Alami Fintek Sharia sebagai objek penelitian, karena menjadi satu-satunya *fintech financing* syariah, bahkan di industri keuangan syariah, yang menggunakan akad MMBT dalam produk yang ditawarkannya. PT Alami Fintek Sharia merupakan salah satu *platform* penyelenggara *fintech* yang terdaftar dan memiliki izin dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 27 Mei 2020, memiliki jenis usaha berbasis syariah (Salekhah, 2021). Di samping itu, adanya perbedaan

konsep syirkah dalam fatwa MMBT dengan implementasinya di PT Alami Fintek Sharia. Konstruksi akad syirkah dalam fatwa MMBT menggunakan *syirkah al 'inan* sedangkan implementasi di PT Alami Fintek Sharia menggunakan *syirkah al amlak* (Otoritas Jasa Keuangan, 2024). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi Konsep *Syirkah Al Amlak* dalam Akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) pada Produk Pembiayaan *Purchase Order* (PO) *Financing Fintech* Syariah di PT Alami Fintek Sharia,

## METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif diantaranya berupa studi kasus dan wawancara terpusat, juga menggabungkan kajian pustaka (*library research*) dan lapangan (*field research*). Berbagai data dikumpulkan melalui kajian pustaka dari berbagai sumber dan literatur yang terkait. Data dianalisis kesesuaiannya terhadap hasil yang diperoleh dari *case study* dan *interview* (Gunawan, 2013). Metode pendekatan kualitatif ini diantaranya dalam rangka menjawab terhadap permasalahan yang memerlukan pemahaman komprehensif, sesuai dengan kondisi objektif di lapangan pada waktu tertentu (Moleong, 2009). Data tambahan diperoleh dari observasi berupa dokumen, artikel, jurnal, peraturan perundang-undangan, fatwa, buku, serta karya ilmiah yang berkaitan dengan pendanaan, pembiayaan, *financial technology*, dan akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT).

## HASIL

*Syirkah* adalah salah satu institusi bisnis paling tua yang hingga kini masih digunakan oleh masyarakat Islam (Muslim). Seiring perkembangan pemikiran manusia, akad *syirkah* telah mengalami berbagai penyesuaian agar sesuai dengan kebutuhan manusia yang terus berubah (Hasanudin & Mubarak, 2012). Secara bahasa, *Syirkah* atau perserikatan memiliki definisi:

الإختِلاطُ أَي خُلِطَ أَحَدُ الْمَالَيْنِ بِالْآخَرِ بِحَيْثُ لَا يَمْتَرَّانِ عَنْ بَعْضِهَا .

"Percampuran, artinya bercampurnya salah satu dari dua harta (al maal) dengan harta yang lain, tanpa mampu dibedakan antara keduanya" (Syafei, 2001; Suhendi, 2016).

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi *syirkah* yang disampaikan oleh para ulama fiqh diantaranya:

- (1) disampaikan oleh ulama Malikiyah sebagaimana diterangkan oleh Ad Dasuqi, (n.d.) dalam kitab *Hasyiyah Ad Dasuqi 'ala Asy Syarhil Kabir*. Menurut mereka, *syirkah* adalah:

إِذْنٌ فِي التَّصَرُّفِ لِهَمَا مَعَ أَنْفُسِهِمَا فِي مَالٍ لِهَمَا أَيُّ أَنْ يَأْذَنَ كُلُّ وَاحِدٍ مِنَ الشَّرِيكَيْنِ لِصَاحِبِهِ فِي أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي مَالٍ لِهَمَا مَعَ إِبْقَاءِ حَقِّ التَّصَرُّفِ لِكُلِّ مِنْهُمَا

"Izin untuk mengelola harta (*tasharruf al maal*) yang dimiliki oleh dua orang secara bersama-sama, yang dilakukan oleh keduanya, keduanya saling memberikan izin kepada salah satu yang lain untuk mengelola harta milik keduanya, namun masing-masing mempunyai hak untuk *mentasharrufkannya*"

- (2) definisi yang dikemukakan Hanabilah sebagaimana dijelaskan oleh al-Maqdisi, (n.d.) dalam kitab yang berjudul *Al Mughni* sebagai berikut:

الإجْتِمَاعُ فِي اسْتِحْقَاقِ أَوْ تَصَرُّفِ

"Perhimpunan terhadap hak (kewenangan) atau pengelolaan harta (*tasharruf*)".

- (3) definisi yang disampaikan oleh ulama Syafi'iyah sebagaimana dijelaskan oleh Al-Khatib, (n.d.) dalam kitab yang berjudul *Mughnil Muhtaj ila Ma'rifat Alfazil Minhaj*;

تُبُوْتُ الْحَقِّ فِي شَيْءٍ لِأَثْنَيْنِ فَأَكْثَرَ عَلَى جِهَةِ الشُّبُوحِ

“Tetapnya hak atas sesuatu (bertindak hukum) dua orang atau lebih terhadap sesuatu (cara) yang mereka sepakati”.

- (4) definisi yang disampaikan oleh kalangan ulama Hanafiyah sebagaimana yang dikemukakan oleh Abidin, (n.d.) di dalam sebuah kitab bernama *Raddul Muhtar 'ala ad Dur al Mukhtar*, bahwa *Syirkah* adalah:

عَقْدٌ بَيْنَ الْمُتَشَارِكِينَ فِي رَأْسِ الْمَالِ وَالرِّبْحِ

“Akad yang dilangsungkan oleh dua orang yang berserikat dalam modal (*ra's al maal*) dan keuntungan (*ar ribh*)”.

Antonio (2001) sebagaimana mengutip dalam kitab *Bidayah al Mujtahid wa Nihayah al Muqtasid* karya (Rusyd, n.d.) mendefinisikan syirkah atau musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Pada prinsipnya sejumlah definisi yang disampaikan oleh para ulama fiqh tersebut hanya memiliki perbedaan dari sisi redaksional saja, namun secara esensi yang termaktub di dalamnya adalah sama, yakni ikatan kerjasama yang dilangsungkan oleh dua orang atau lebih dalam usaha tertentu. Dengan dilakukannya akad *syirkah* yang disepakati oleh kedua belah pihak, dengan demikian seluruh pihak yang mengikatkan dirinya, maka memiliki hak untuk bertindak hukum terhadap harta *syirkah* tersebut dan memiliki hak terhadap keuntungan secara proporsional sesuai dengan yang disepakati.

Fatwa DSN-MUI nomor 114/DSN-MUI/IX/2017, bahwa akad *syirkah* secara definitif merupakan suatu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih atas suatu usaha tertentu, yang mana setiap pihak memberikan *ra's al mal* (modal) untuk digabungkan menjadi satu sebagai modal usaha bersama (*ra's al mal as syirkah*), dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati atau nisbah proporsional, sedangkan jika terjadi kerugian maka ditanggung oleh para pihak (*syarik*) secara proporsional.

#### Macam-Macam Akad Syirkah

Para ulama fiqh membagi *syirkah* menjadi 2 (dua) macam, yakni *syirkah al amlak* (perserikatan dalam kepemilikan) dan *syirkah al 'uqud* (perserikatan yang didasarkan karena suatu akad) (Sudarsono, 2003). Pertama, *syirkah amlak* adalah akad yang dilangsungkan oleh dua orang atau lebih yang memiliki atas suatu barang tanpa adanya suatu akad (*syirkah*). *syirkah al amlak* dibagi menjadi 2 (dua) yakni 1) *syirkah ikhtiar* adalah akad *syirkah* yang timbul karena adanya perikatan dari dua orang yang mengikatkan diri. kepemilikan ini bisa terjadi karena berbagai sebab seperti warisan, hibah, atau pembelian bersama. dalam *syirkah al-amlak*, para pihak memiliki hak atas harta tersebut secara proporsional sesuai dengan bagian kepemilikan mereka. 2) *syirkah ijbar* adalah akad *syirkah* yang ditetapkan kepada dua orang atau lebih yang bukan disandarkan atas perbuatan mereka, seperti dua orang diwariskan sesuatu oleh orang tua, maka pihak yang diberikan waris menjadi syarik atas yang lain (Haroen, 2000).

Kedua macam bentuk *syirkah al amlak* tersebut, menurut pendapat ulama fiqh bahwa status para pihak yang bersyirkah, masing-masing sesuai dengan haknya dan bersifat sendiri-sendiri secara hukum. Oleh karenanya, salah satu pihak tidak boleh mendayagunakan atau mengelola (baca; *tasharruf*) harta *syirkah* tersebut tanpa mendapatkan izin dari *syarik* yang lain, karena keduanya tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan bagian yang menjadi miliknya (Al-Kasani, n.d.). Kedua, *syirkah al 'uqud* adalah suatu transaksi yang terjadi antara dua orang atau lebih untuk bersyirkah dalam harta (*al maal*) dan keuntungannya (*ar ribh*). terdapat sejumlah perbedaan pendapat di antara para ulama fiqh terkait bentuk *syirkah al 'uqud* (Al-Sarakhsi, n.d.).

Ulama hanabilah membagi *syirkah al 'uqud* menjadi lima bentuk, yakni (1) *syirkah al 'inan* yaitu penggabungan harta atau modal yang dimiliki oleh dua orang atau lebih yang jumlahnya tidak selalu sama, (2) *syirkah al mufawadhah* adalah penggabungan harta atau modal dimana modal dan bentuk kerjasama yang mereka lakukan baik secara kualitas dan maupun kuantitasnya sama. Adapun

keuntungan yang diperoleh dibagikan secara rata. (3) *syirkah al abdan* adalah suatu akad *syirkah* dalam bentuk kerja yang hasilnya dibagi bersama, (4) *syirkah al wujuh* adalah *syirkah* tanpa adanya modal (berupa harta) yang diberikan, dan (5) *syirkah al mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara pemilik modal dengan seseorang yang memiliki kemampuan atau kecakapan dalam berdagang, dan keuntungan dari perdagangan yang berasal dari modal itu dibagi bersama (al-Maqdisi, n.d.). Kalangan dari ulama Malikiyah dan ulama Syafi'iyah, membagi bentuk *syirkah al 'uqud* itu menjadi 4 (empat), diantaranya adalah *syirkah al 'inan*, *syirkah al mufawadhah*, *syirkah al abdan*, dan *syirkah al wujuh*. Sedangkan bentuk *syirkah al mudharabah*, yang disampaikan oleh ulama Hanabilah, mereka menolak sebagai suatu bentuk *syirkah* (Khafif, 1972). Sementara itu, ulama Hanafiyah membagi *syirkah* menjadi 3 (tiga) bentuk, diantaranya adalah *syirkah al amwal* (*syirkah* dalam bentuk harta/modal), *syirkah al a'mal* (*syirkah* dalam bentuk suatu kerja), dan *syirkah al wujuh* (perserikatan tanpa modal berupa harta). Menurut mereka, ketiga bentuk *syirkah* ini bisa masuk ke dalam kategori *syirkah al 'inan* dan bisa juga ke dalam *syirkah al mufawadhah* (Abidin, n.d.).

### Hukum Syirkah Al 'Inan

Menurut para ulama fiqh, *syirkah* yang masuk dalam kategori *syirkah al 'uqud* diantaranya adalah *Syirkah Al 'Inan* adalah *syirkah* dalam modal (harta) atas suatu perdagangan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dan keuntungannya dibagi bersama. Para ulama fiqh bersepakat dan mengungkapkan bahwa bentuk *syirkah* seperti ini adalah boleh (*jaiz*). *Syirkah* semacam ini banyak dilakukan oleh manusia karena tidak disyaratkan adanya kesamaan dalam modal (*ra's al maal*) dan pengelolaan (*tasharruf*). Bisa jadi modal dari satu orang lebih banyak dibandingkan dengan modal yang lain, sebagaimana diperkenankan juga salah seorang bertanggung jawab atas usaha *syirkah* sementara yang lain tidak. Begitu pula dalam membagi hasil atas usaha, jumlahnya boleh dibagikan sama atau berbeda, tergantung kepada kesepakatan dan syarat serta ketentuan dalam akad. Adapun jika terjadi kerugian maka dibagi berdasarkan kontribusi modal yang diberikan sebagaimana ungkapan dalam sebuah kaidah fiqh yang berbunyi:

الرَّيْحُ عَلَى مَا شَرَطًا وَالْوَضِيعَةُ عَلَى قَدْرِ الْمَالَيْنِ

"Keuntungan didasarkan kepada syarat yang ditentukan berdua, sedangkan kerugian atau pengeluaran didasarkan kepada kadar (porsi) harta keduanya" (Az Zaila'i, n.d.).

### Konsep Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik berdasarkan Fatwa DSN-MUI

Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik (MMBT) telah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 133/DSN-MUI/X/2019. Dalam Fatwa tersebut, terdapat sejumlah ketentuan mencakup diantaranya: ketentuan umum, ketentuan akad dan ketentuan khusus. Pertama, ketentuan umum; pada bagian ketentuan ini disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik (MMBT) adalah akad *syirkah* dimana salah satu *Syarik* mengalihkan *hishshah*nya kepada *Syarik* yang lain secara sekaligus sesuai dengan janji (*wa'd*), baik itu dilakukan dengan menggunakan akad *bai*, *hibah* atau *hibah wal bai'*, sehingga seluruh modal usaha *syirkah* menjadi milik *Syarik* lain. Kemudian dijelaskan juga pengertian dari *Syirkah Al 'Inan* (شركة العنان) yaitu *Syirkah* yang dilakukan antara dua pihak (*Syarik*) atau lebih, yang masing-masing memberikan kontribusi porsi modal (*ra's al-mal*) yang tidak harus sama nilai dan atau jumlahnya, serta memiliki hak untuk ikut serta dalam suatu kegiatan usaha (*al 'amal*).

Pada bagian ini juga disebutkan pengertian dari *Hishshah* yaitu porsi atau bagian *Syarik* dalam kekayaan *Syirkah* yang berupa *musya'*. *Musya'* (المشاع) itu sendiri adalah *hishshah* yang memiliki nilai tertentu dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik. Bentuk jual-beli dalam akad MMBT ini merupakan *Bai' al Musya'* (بيع المشاع) yaitu jual beli yang objeknya adalah *Musya'*; Kemudian juga dijelaskan terkait nisbah bagi hasil dalam akad *syirkah*, baik dilakukan dengan nisbah proporsional atau nisbah kesepakatan. Yang dimaksud dengan bagi hasil proporsional adalah bahwa keuntungan usaha dibagi sesuai dengan proporsi modal (*prosentase*) *syirkah*; sedangkan bagi hasil dengan cara kesepakatan adalah keuntungan yang dibagi dalam *syirkah* tidak harus berbanding lurus (*linier*) dengan proporsi modal yang diberikan *Syarik* (Mubarak & Hasanudin, 2013).

Kedua, ketentuan hukum. akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik* boleh dilakukan dengan syarat tunduk dan patuh terhadap ketentuan yang terdapat dalam fatwa tersebut. Ketiga, ketentuan akad. Disebutkan bahwa *Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik* terdiri atas akad *musyarakah/syirkah* dan akad *tamlik* (pengalihan kepemilikan) serta adanya janji (*wa'd*) untuk melakukan pengalihan *hishshah* milik salah satu *syarik* kepada *syarik* lainnya, baik peralihan itu menggunakan akad jual beli, hibah, atau akad *tamlik* lainnya. Pada bagian ketentuan ini tidak dijelaskan jenis akad *syirkah* secara eksplisit apakah menggunakan *syirkah al amlak* atau *syirkah al uqud*, namun pada ketentuan umum disebutkan pengertian *syirkah al 'inan* yang mana masuk ke dalam jenis *syirkah al uqud*. Hal tersebut didukung dengan penjelasan pada bagian kegiatan usaha dalam akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik* yang boleh dilakukan dengan menggunakan akad *ijarah, mudharabah, bai'* atau bahkan akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah. Karena dalam konsep *syirkah al 'inan*, objek akad yang dimiliki oleh *Syarik* harus diusahakan (*tasharruf*) secara bersama-sama baik dengan cara disewakan dengan akad *ijarah*, dibagikan dengan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah*, dijual belikan dengan akad *Bai'* atau dengan mekanisme akad lain, sehingga aset *syirkah* tersebut menghasilkan keuntungan yang dapat dibagikan kepada *Syarik* sesuai dengan nisbah yang disepakati.

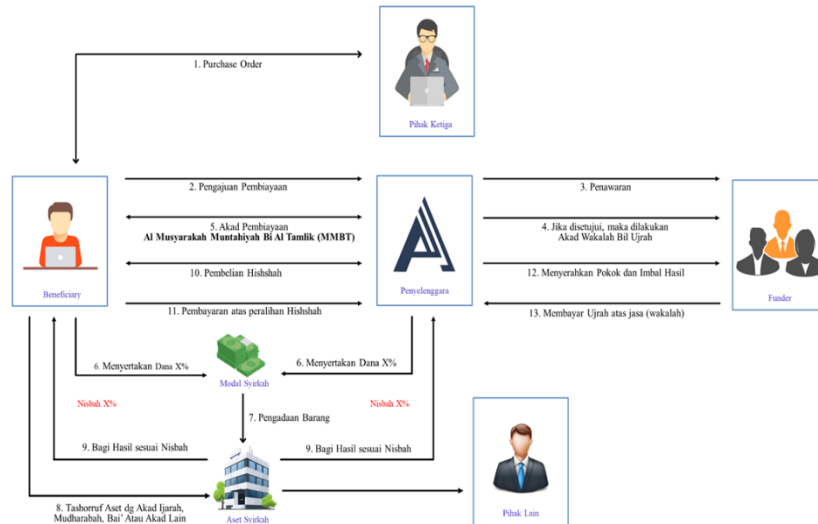
Keempat, ketentuan khusus. Pada bagian ini disebutkan dengan jelas bahwa Para pihak yang melakukan akad *Al Musyarakah Muntahiyah bi al-Tamlik* hukumnya wajib untuk melaksanakan Akad *Syirkah* terlebih dahulu dan mencantumkan secara jelas jumlah modal (*ra's al mal*) setiap pihak (*Syarik*), usaha, nisbah bagi hasil, ketentuan mengenai waktu dan cara melakukan bagi hasil, serta ketentuan terkait Kerugian (*al khasarah*). Kemudian dalam pengalihan kepemilikan atas *hishshah* dalam akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik* dengan jual beli (*bai'*), terdapat unsur *muwa'adah* (saling berjanji) dimana pihak pertama (salah satu *Syarik/LKS*) berjanji (*wa'd*) untuk menjual secara sekaligus seluruh *hishshah* yang dimilikinya dan pihak kedua (*Syarik* yang lain, nasabah) pun berjanji untuk membelinya di akhir periode Akad *Syirkah* atau pada waktu yang mereka sepakati yang dilakukan secara terpisah. Ketika jual beli *hishshah* telah dilakukan (sekaligus) yang menyebabkan seluruh *hishshah* beralih maka dengan sendirinya demi hukum akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah bi al Tamlik* itu berakhir.

Berdasarkan penjelasan fatwa Nomor 113 tersebut bahwa konstruksi *Syirkah* dalam akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) adalah *Syirkah Al 'Inan*. Hal ini juga sebagaimana terdapat dalam konstruksi akad *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) meskipun dalam fatwa DSN-MUI Nomor 73 tentang *Musyarakah Mutanaqishah* bahkan tidak menyebutkan secara eksplisit tentang skema *Syirkah Al 'Inan* dan *bai'*, namun dijelaskan dalam Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (2013) tentang pedoman implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dalam pembiayaan, pada bagian definisi produk disebutkan bahwa Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip *musyarakah* adalah *syirkah al 'inan*. Perbedaan berdasarkan kedua fatwa tersebut (MMBT dan MMQ) adalah terletak dari mekanisme pengalihan kepemilikan *hishshah*, dimana dalam akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi al Tamlik* dilakukan secara sekaligus di akhir akad *syirkah* atau sesuai waktu yang disepakati, sedangkan dalam *Musyarakah Mutanaqishah* pengalihan porsi kepemilikan dilakukan secara bertahap (*diminishing*). Kemudian perbedaan lainnya adalah terkait penggunaan akad dalam proses pengalihan *hishshah*, dimana dalam MMBT dapat menggunakan *bai'*, *hibah* atau akad *tamlik* lainnya, sementara dalam MMQ disebutkan dalam fatwa menggunakan akad *bai'* saja.

#### *Konsep Syirkah Al 'Inan Dalam Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik Sesuai Fatwa DSN-MUI*

Untuk memudahkan dalam memahami skema *syirkah al 'inan* dalam akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik*, berikut di bawah ini simulasi skema *syirkah al 'inan* pada produk pembiayaan *Purchase Order Financing* dengan merujuk kepada Fatwa DSN-MUI Nomor 133 dikaitkan dengan skema produk PO Financing sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 117. Gambar 1 menjelaskan konsep *syirkah* dalam akad *al musyarakah al muntahiyah bi al tamlik* menggunakan *syirkah al 'inan*. Hal tersebut tercermin pada poin nomor 8 bahwa objek *syirkah* yang dimiliki oleh *syarik* diusahakan (*tasharruf*) kepada pihak lain, baik *tasharruf* itu dilakukan dengan akad *Ijarah, Mudharabah, Bai'* atau dengan mekanisme akad lainnya. Dalam pengelolaan (*tasharruf*) dalam

sebuah kegiatan usaha yang dilakukan menghasilkan keuntungan (baca; imbal hasil) maka dibagikan kepada para *syarik* sesuai dengan nisbah yang disepakati dengan pembagian imbal hasil sesuai dengan waktu yang disepakati juga. Kemudian imbal hasil yang menjadi hak salah satu *syarik* digunakan untuk pembelian dan pembayaran porsi (*hishshah*) yang dimiliki *syarik* lain secara sekaligus sehingga seluruh porsi kepemilikan *syarik* lain tersebut beralih secara penuh.



Gambar 1

Skema Syirkah dalam Akad MMBT Menggunakan Syirkah Al 'Inan.

Sumber: data olahan

Keterangan: (1) adanya akad yang menimbulkan hubungan *purchase order* yang dibuktikan dengan kontrak pengadaan barang antara calon Penerima Pembiayaan (*Beneficiary*) dengan pihak ketiga yang menjadi dasar pembiayaan; (2) calon *Beneficiary* atas dasar *purchase order* dari pihak ketiga, mengajukan pembiayaan pengadaan barang kepada Penyelenggara; (3) atas dasar pengajuan pembiayaan tersebut, Penyelenggara melakukan penawaran kepada calon Pemberi Pembiayaan (*Funder*) untuk membiayai pengadaan barang; (4) dalam hal calon *Funder* menyetujui penawaran, dilakukan akad *Wakalah Bil Ujrah* antara Penyelenggara dengan *Funder* untuk melakukan akad pembiayaan kepada *Beneficiary*; *Funder* sebagai *muwakkil* dan Penyelenggara sebagai *wakil*; (5) penyelenggara melakukan pembiayaan dengan *Beneficiary* berdasarkan akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT). Penyelenggara berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya di akhir periode atau sesuai waktu yang disepakati dan *Beneficiary* berjanji untuk membelinya; (6) penyelenggara dan *Beneficiary* masing-masing menyertakan porsi modal sesuai yang disepakati sehingga keduanya sama-sama memiliki porsi modal; (8) *beneficiary* melakukan pengadaan barang sesuai dengan pengajuan; (9) *beneficiary* melakukan kegiatan usaha (*tasharruf*) kepada pihak lain terhadap barang, baik dengan akad *ijarah*, *mudharabah*, *bai'* atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah; (10) *beneficiary* dan Penyelenggara melakukan bagi hasil atas pendapatan usaha yang dijalankan sesuai dengan nisbah dan waktu yang disepakati; (11) penyelenggara menjual porsi (*hishshah*) yang menjadi miliknya kepada *Beneficiary* secara sekaligus sesuai dengan waktu yang disepakati (jika opsi peralihan kepemilikan dengan akad *Bai'*); (12) bagi hasil yang menjadi hak *Beneficiary* digunakan untuk pembayaran porsi (*hishshah*) yang dimiliki Penyelenggara sehingga seluruh porsi beralih kepemilikan kepada *Beneficiary*; (13) penyelenggara menyerahkan pokok dan imbal hasil (*ujrah*, margin atau bagi hasil) kepada *Funder*; dan (14) *funder* membayar *ujrah* kepada Penyelenggara atas jasa (*wakalah*) yang diberikannya.

Konsep dan Implementasi Syirkah Al Amlak pada Produk Pembiayaan Purchase Order (PO) Financing dengan Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik

Dalam kehidupan manusia terlebih dalam dunia bisnis, di mana ketersediaan modal merupakan unsur pokok dalam memulai atau mengembangkan usaha. Banyak pelaku usaha yang

mengalami ketiadaan modal atau kekurangan dana untuk membiayai usahanya dalam aktivitas bisnis atau perdagangan, sehingga untuk mengembangkan usahanya tersebut dapat dilakukan dengan cara memperoleh pembiayaan (Suadi, 2021). Lahirnya Fintech syariah, salah satunya bertujuan untuk menjembatani antara kekurangan modal yang dialami pengusaha dengan kemampuan finansial yang dimiliki pemilik dana melalui produk dan layanan yang diberikan.

Beberapa model layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah yang dapat dijalankan oleh *Fintech Financing* Syariah dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 117/DSN-MUI/2018 antara lain: pembiayaan anjak piutang (*factoring*), pembiayaan pengadaan barang pesanan pihak ketiga (*purchase order financing*), pembiayaan pengadaan barang untuk pelaku usaha yang berjualan secara *online* (*online seller financing*), pembiayaan pengadaan barang untuk pelaku usaha yang berjualan secara *online* dengan mekanisme pembayaran melalui penyelenggara *payment gateway*, pembiayaan untuk pegawai (*employee financing*) dan pembiayaan berbasis komunitas (*community based financing*).

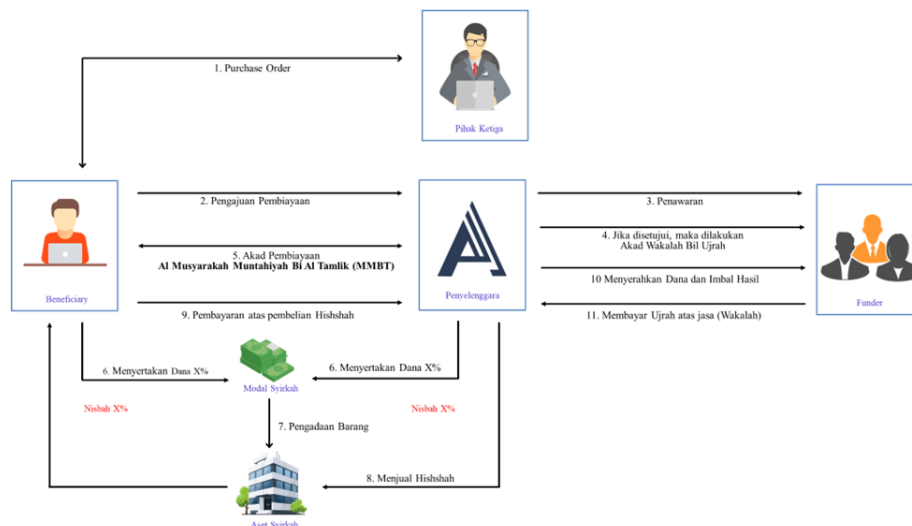
PT Alami Fintek Sharia, produk pembiayaan anjak piutang (*factoring*) syariah dalam bentuk jasa pengurusan penagihan piutang berdasarkan bukti tagihan (*invoice*) disertai pemberian talangan (*qardh*) menjadi produk dengan portofolio terbesar (45,07%) pada semester 1 tahun 2024 karena produk pembiayaan anjak piutang (*factoring*) ini dinilai cukup aman dan dengan risiko yang mampu dimitigasi dengan terukur dan sisanya produk pembiayaan dengan akad lainnya. Implementasi akad *syirkah* termasuk masih tergolong rendah karena dinilai memiliki tingkat risiko yang cukup tinggi karena berpotensi terjadi naik turunnya pendapatan yang fluktuatif, tergantung dalam kondisi usaha yang dijalankan oleh mitra sehingga pemilihan produk dengan keuntungan yang sifatnya tetap (*fixed income*) masih menjadi pilihan dan daya tarik tersendiri bagi pemberi pendanaan (*beneficiary*). Berkaitan dengan hal tersebut, Alami mencoba melakukan inovasi dengan produk dan skema akad baru dimana akad tersebut berbentuk akad kemitraan namun keuntungan yang ditawarkan bersifat tetap (*fixed*) dengan risiko yang lebih dapat dimitigasi yakni akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT). Meskipun akad MMBT ini tidak secara jelas terdapat Fatwa No 177 dalam model layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah, namun sejatinya akad-akad lain boleh diimplementasikan sepanjang tidak ada unsur yang dilarang dalam syariah.

Kemudian Akad MMBT ini diimplementasikan salah satunya pada produk pembiayaan pengadaan barang pesanan Pihak Ketiga (*Purchase Order*), dimana pembiayaan tersebut diberikan oleh PT Alami Fintek Sharia kepada pelaku usaha yang telah memperoleh pesanan atau surat perintah kerja pengadaan barang dari pihak ketiga. Akad MMBT yang digunakan dilakukan modifikasi menggunakan konsep *syirkah al amlak* dan *bai*. Dari hal tersebut, penggunaan akad *syirkah* dapat ditingkatkan mamun risiko tetap dapat dimitigasi agar Pemberi Dana (*Funder*) merasa aman dengan dana yang diinvestasikan pada Platform PT Alami Fintek Sharia.

PT Alami Fintek Sharia sebagai perusahaan yang bergerak di bidang layanan keuangan syariah, ingin memperluas jangkauan layanan keuangan syariah dan memberikan dampak yang luas terhadap layanan keuangan syariah yang diberikan. Produk *Purchase Order Financing* (“*PO Financing*”) diharapkan dapat menjadi alternatif jenis pembiayaan yang dapat diajukan oleh perusahaan komersial maupun Usaha Kecil dan Menengah (UKM) yang inklusif dan komprehensif. Dimana sejatinya keuangan mikro syariah (termasuk Fintech Syariah) berpotensi mampu meningkatkan pertumbuhan UKM sehingga UKM memberikan kontribusi kepada pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Peranan sangat pentingnya, bukan saja karena kelompok usaha tersebut paling banyak menyerap tenaga kerja dibandingkan dengan usaha besar, namun karena kontribusinya terhadap pembentukan dan pertumbuhan produk domestik bruto (PDB) lebih besar, serta mempunyai pengaruh yang besar terhadap pertumbuhan ekonomi (Antonio, 2011; Marwan et al., 2019). Namun kendalanya adalah masih terbatasnya akses pendanaan syariah terutama yang menyediakan produk *PO Financing* yang sesuai dengan prinsip Syariah. Produk *Purchase Order (PO) Financing* juga ditawarkan oleh PT. ALAMI Fintek Sharia dalam rangka pengembangan (inovasi) dan peningkatan variasi produk yang dapat ditawarkannya kepada masyarakat, khususnya bagi UKM berbadan usaha di Indonesia. Bagi *Beneficiary*, *Produk Purchase Order (PO) Financing* dapat memenuhi kebutuhan pembiayaan Usaha Kecil dan Menengah (UKM) Indonesia untuk pengadaan barang dalam mengembangkan bisnisnya.

Di samping itu, produk pembiayaan PO Financing dengan akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dapat menjadi alternatif pembiayaan yang tidak dapat dilakukan dengan Akad Murabahah disebabkan oleh transaksi yang telah dilakukan antara Calon Penerima Pembiayaan (Beneficiary) dengan Pemasok (Supplier). Karena dalam akad Murabahah, Penjual (ALAMI Fintek Sharia) harus memiliki barang terlebih dahulu sebelum dijual kepada Pembeli (Beneficiary). Jika transaksi sudah dilakukan oleh Beneficiary maka ALAMI Fintek Sharia tidak dapat membiayai dengan akad Murabahah kecuali dilakukan pembatalan (Iqalah) terhadap akad/transaksi sebelumnya (Otoritas Jasa Keuangan, 2023). Namun pembatalan akad (iqalah) tidak sepenuhnya dapat dilakukan karena terkadang terdapat kendala atau penolakan dari Pemasok (Supplier).

Gambar 2 menjelaskan konsep dan skema akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik yang diimplementasikan dengan menggunakan syirkah al amlak dan bai' yang digunakan dalam Produk pembiayaan PO Financing di PT Alami Sharia. Berdasarkan Gambar 2 tersebut dapat dijelaskan bahwa konsep syirkah dalam akad Musyarakah Muntahiyah bi al Tamlik pada Purchase Order (PO) Financing di atas menggunakan konsep syirkah al 'amlak. Hal tersebut tercermin dalam poin nomor 8 bahwa ketika barang telah dimiliki secara bersama-sama melalui proses pengadaan, kemudian dilakukan tajzi'atul hishshah (pembagian dalam unit hishshah) dan para pihak mengetahui masing-masing porsi (hishshah) yang dimiliki, para pihak melakukan jual beli hishshah sesuai dengan wa'ad (janji) yang telah dilakukan pada saat akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) dilakukan.



**Gambar 2**  
**Skema Akad MMBT Dengan Menggunakan Syirkah Al Amlak Dan Bai' Dalam Produk Pembiayaan PO Financing PT Alami Sharia**

Sumber: data olahan

Keterangan: (1) adanya akad yang menimbulkan hubungan *purchase order* yang dibuktikan dengan kontrak pengadaan barang antara calon Penerima Pembiayaan (Beneficiary) dengan pihak ketiga yang menjadi dasar pembiayaan; (2) calon Penerima Pembiayaan (Beneficiary) atas dasar *purchase order* dari pihak ketiga, mengajukan pembiayaan pengadaan barang kepada Penyelenggara (PT Alami Sharia); (3) atas dasar pengajuan pembiayaan tersebut, PT Alami Sharia melakukan penawaran kepada calon Pemberi Pembiayaan (Funder) untuk membiayai pengadaan barang; (4) dalam hal Calon Pemberi Pembiayaan (Funder) menyetujui penawaran, dilakukan akad *Wakalah Bil Ujrah* antara PT Alami Sharia dengan Funder untuk melakukan akad pembiayaan kepada Beneficiary; Funder sebagai *muwakkil* dan PT Alami Sharia sebagai *wakil*; (5) PT Alami Sharia melakukan pembiayaan dengan Beneficiary berdasarkan akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik*. PT Alami Sharia berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya di akhir periode atau sesuai waktu yang disepakati dan Beneficiary berjanji untuk membelinya; (6) PT Alami Sharia dan Beneficiary masing-masing menyertakan porsi modal (*ra's al maal*); (7) Beneficiary atas seizin PT Alami Sharia

melakukan pengadaan barang sesuai dengan pengajuan, sehingga dengan pengadaan tersebut masing-masing memiliki porsi atas barang yang dibagi dalam bentuk unit-unit *hishshah* sesuai dengan porsi modal yang dimiliki; (8) atas kepemilikan barang yang dimiliki secara bersama, PT Alami Sharia menjual porsi (*hishshah*) yang menjadi miliknya kepada *Beneficiary* secara sekaligus sesuai dengan waktu yang disepakati; (9) *beneficiary* membayar kepada PT Alami Sharia atas pembelian porsi (*hishshah*) yang dimiliki PT Alami Sharia sesuai dengan kesepakatan dalam akad sehingga seluruh porsi beralih kepemilikan kepada *Beneficiary*; (10) PT Alami Sharia menyerahkan pokok dan imbal hasil kepada *Funder*; dan (11) *funder* membayar *ujrah* kepada PT Alami Sharia atas jasa (*wakalah*) yang diberikannya.

Dengan demikian, setelah *Beneficiary* memiliki barang secara penuh maka ia berhak atas kepemilikan barang termasuk dalam hal mentasharufkan kepada pihak lain misalnya menjual kepada pihak ketiga. Penjelasan tersebut terdapat ada perbedaan mendasar dalam implementasi akad MMBT dengan konsep *syirkah amlak* dengan akad MMBT sesuai Fatwa dengan bentuk *syirkah al 'inan* sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dimana perbedaan tersebut adalah pada pendayagunaan aset *syirkah* (*tasharruf*). Pada konsep *syirkah amlak*, aset *syirkah* tidak dilakukan *thasarruf*, melainkan langsung dijual belikan. sebaliknya dalam *syirkah al 'inan*, aset *syirkah* dikelola dan diproduktifkan sehingga menghasilkan sebuah keuntungan yang dapat dibagikan kepada para pihak yang bersyirkah (*syarik*).

#### Tinjauan hukum fiqh terhadap konsep syirkah Al Amlak dalam akad Al Musyarakah Al Muntahiyah bi Al Tamlik

Dalam literatur fiqh muamalah kontemporer, Para ahli memberikan berbagai definisi tentang akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) diantaranya Shubair, (2007) dalam kitab *al Mu'amalatul Maliyah al Mu'ashirah Fil Fiqhil Islam* memberikan definisi tentang akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dengan:

شِرْكَةٌ يُعْطَى الْبَنْكُ فِيهَا الْحَقَّ لِلشَّرِيكِ فِي الْخُلُولِ مَحَلَّهُ فِي الْمِلْكِيَّةِ دَفْعَةٌ وَاجِدَةٌ أَوْ دَفْعَاتٍ حَسَبَمَا تَقْتَضِيهِ الشَّرْطُ الْمَتَّفَقُ عَلَيْهَا

“Suatu bentuk akad syirkah di mana pihak bank menyerahkan hak kepada mitra untuk menggantikannya dalam kepemilikan secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan persyaratan yang disepakati”.

Dalam kitab *Mausu'ah al 'Alamiyyah wal 'Amaliyyah lil Bunuk al Islamiyyah* disebutkan bahwa pengertian Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik adalah:

مُشَارَكَةٌ يُسَاهِمُ فِيهَا الْمَصْرُفُ الْإِسْلَامِيُّ فِي رَأْسِ الْمَالِ شِرْكَةً أَوْ مُؤَسَّسَةً تِجَارِيَّةً أَوْ بُنَايَاتٍ أَوْ مَصْنَعٍ أَوْ زِرَاعَةً مَعَ شَرِيكٍ أَوْ أَكْثَرَ، وَعِنْدَ الْبَدَاءِ يَسْتَجِزُ كُلُّ مِنَ الشَّرَكَاءِ نَصِيبَهُ مِنَ الْأَرْبَاحِ بِمُوجِبِ الْإِتِّفَاقِ عِنْدَ التَّعَاقُدِ مَعَ وَعِدِ الْمَصْرُفِ الْإِسْلَامِيِّ أَنْ يَتَنَازَلَ عَنْ حُقُوقِهِ عَنْ طَرِيقِ بَيْعِ أَسْهُمِهِ إِلَى شَرِكَائِهِ، وَالشَّرَكَاءُ يَعِدُونَ بِشِرَاءِ أَسْهُمِ الْمَصْرُفِ، وَالْخُلُولُ مَحَلَّهُ فِي الْمِلْكِيَّةِ، سَوَاءً عَلَى دَفْعَةٍ وَاجِدَةٍ أَوْ دَفْعَاتٍ حَسَبَمَا تَقْتَضِيهِ الشَّرْطُ الْمَتَّفَقُ عَلَيْهَا

“Suatu bentuk musyarakah dimana bank syariah (LKS) atau lembaga keuangan lainnya dengan syariknya (*nasabah*) menyumbangkan modal syirkah, dan setiap Syarik berhak mendapat bagian keuntungan sesuai dengan akad apabila pada akad awal disertai dengan janji dari pihak bank syariah (LKS) melepaskan hak kekayaannya dengan cara menjual sahamnya kepada Syarik (*nasabah*), dan Syarik (*nasabah*) menjanjikan kepada bank (LKS) tersebut untuk membeli saham milik bank syariah (LKS) tersebut dan menggantikan posisinya dalam hal kepemilikan saham, baik secara bertahap maupun seluruhnya sekaligus sesuai dengan ketentuan yang disepakati”

Definisi yang disampaikan oleh Salah Sa'id Abdullah al Marzuqi dalam buku yang berjudul *Al Syirkah al Muntahiyah bi al Tamlik wa Tathbiqatuha fil Masharif al Islamiyyah* memberikan definisi Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik sebagai berikut:

إِتِّفَاقٌ اثْنَيْنِ أَوْ أَكْثَرَ عَلَى الْمُسَاهَمَةِ فِي مَالٍ أَوْ مَا مِنْ أَحَدِهِمَا وَالْعَمَلُ مِنَ الْآخِرِ، عَلَى أَنْ يَكُونَ الْعَائِدُ بَيْنَهُمَا حَسَبَ الْإِتِّفَاقِ، وَالْحَسَارَةُ بِحَسَبِ رَأْسِ الْمَالِ مَعَ اسْتِزْاطِ تَمْلِيكِ أَحَدِهِمَا حِصَّتَهُ لِلْآخِرِ أَوْ وَعْدٍ بِذَلِكَ

“Perjanjian yang dilakukan antara dua orang atau lebih mengenai penyertaan modal atau modal dari satu pihak dan usaha pihak lain, keduanya berhak memperoleh keuntungan (dari usaha kerjasama) sesuai dengan perjanjian, dan kerugian tergantung pada bagiannya masing-masing modal, dan diharuskan adanya perpindahan kepemilikan hisshah dari satu pihak ke pihak lain atau berdasarkan janji” (al-Marzuqi, 2000).

Dalam beberapa literatur Fiqh disebutkan bahwa *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* termasuk ke dalam *Al Uqud Al Muraqqabah* atau akad ganda (multi akad). *Al 'Uqud al murakkabah* terdiri dari dua kata yakni *al 'uqud* dan *al murakkabah* yang secara bahasa berarti *al jam'u* yaitu mengumpulkan dan menghimpun (Khosyi'ah, 2014). Kata *al jam'u* memberikan arti *tadhamm al-sya'i* yakni berkumpulnya sesuatu. (Al Tahanawi, n.d.). Menurut Hammad, (2005) dalam bukunya *Al 'Uqud Al Murakkabah fil Fiqh al Islami* memberikan definisi *Al 'Uqud Al Murakkabah* dengan:

أن يتفق الطرفان على إبرام معاملة (صفقة) تشتمل على عقدين فأكثر، كالبيع والإجارة والهبة والوكالة والقرض والمزارعة والصراف والشركة والمضاربة، بحيث تعتبر موجبات تلك العقود مجتمعة وجميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها غير قابلة للتفريق والتجزئة، لتصبح في معاملة واحدة موحدة

"Bahwa kedua belah pihak bersepakat melakukan suatu transaksi (kesepakatan) yang mencakup dua atau lebih akad, seperti jual beli, sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, pertukaran, kemitraan, dan mudharabah, di mana kewajiban dari akad-akad tersebut dianggap secara keseluruhan dan semua hak serta kewajiban yang terkait tidak bisa dipisahkan dan dibagi-bagi, sehingga menjadi satu transaksi yang terpadu."

Sedangkan menurut Al Imroni, (2006) bahwa *Al 'Uqud Al Murakkabah* adalah:

مجموع العقود المالية المتعددة التي يشتمل عليها العقد - على سبيل الجمع أو التقابل - بحيث تعتبر جميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها بمثابة آثار العقد الواحد

“Gabungan dari beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh suatu akad, baik dengan cara gabungan (*al jam'u*) maupun secara timbal balik (*at taqabil*), sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dianggap sebagai akibat hukum dari satu akad”.

Definisi lain terkait *Al Uqud Al Murakkabah* juga disebutkan dalam kitab *Al Ma'ayir Al Syar'iyah* yakni:

الجمع بين العقود هو عملية تشمل اتفاق بين طرفين أو أكثر على إبرام عقدين أو أكثر في معاملة واحدة

“Penggabungan beberapa akad, yaitu sebuah proses yang melibatkan kesepakatan di antara dua pihak atau lebih untuk membuat dua kontrak atau lebih dalam satu transaksi”

Selain istilah *Al 'Uqud Al Murakkabah*, para ahli fiqh juga menggunakan beberapa istilah lain yang mempunyai keterkaitan, kesamaan dan kemiripan dengan definisi akad *murakkabah*. Beberapa istilah tersebut antara lain *al 'uqud al muta'addidah*, *al 'uqud al mutadakhilah*, *al 'uqud al mutakarrirah*, *al uqud al mujtami'ah* dan *al 'uqud al mukhtalithah* (Maulana, 2011).

**Bentuk Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) dan Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)**

Abdulah bin Muhammad bin Abdullah al Imroni dalam kitabnya berjudul *Al 'uqud al maliyyah al-murakkabah dirasah fihiyyah tashiliyyah wa tathbiqiyyah* menyatakan bahwa Akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* merupakan nama lain dari *Musyarakah Mutanaqishah*. Secara bahasa, *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* berarti kerja sama antara sejumlah *Syarik* dengan menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha, dan modal usaha syirkah tersebut kemudian dibeli oleh *Syarik* lain secara bertahap, sehingga di akhir akad atau sampai waktu yang dijanjikan, kepemilikan modal salah satu *Syarik* akan habis dan seluruh modal usaha syirkah menjadi milik

**Zuel Fahmi et al.,** *Implementasi Konsep Syirkah Al Amlak dalam Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) pada Produk Pembiayaan Purchase Order (PO) Financing Fintech Syariah (Studi Kasus di PT Alami Fintek Sharia)*

Syarik lain. Pada saat itulah syirkah berakhir. Dengan demikian, syirkah ini dinamakan *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* karena memperhatikan status kepemilikan modal usaha bersama di akhir akad atau pada waktu yang disepakati menjadi milik Syarik lain secara penuh (Al Imroni, 2006). Murdhi Al 'Anazy dalam mendefinisikan *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* yakni:

أما المشاركة المنتهية بالتمليك فقد عرفت بأنها: «شركة يعطي المصرف فيها الحق للشريك في الحلول محله في الملكية دفعة واحدة، أو على دفعات حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها.

*“Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) adalah Akad Syirkah dimana bank memberikan hak kepada Syarik untuk mengambil alih porsi kepemilikannya sekaligus atau beberapa tahap, sesuai syarat yang disepakati”.*

Pengertian tersebut bahwa Al 'Anazy menyamakan *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) dan Musyarakah Mutanaqisah dengan tidak membatasi cara jual beli porsi kepemilikan apakah dengan pembelian secara sekaligus atau bertahap. Al 'Anazy juga menjelaskan bahwa *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) termasuk inovasi yang digagas perbankan Islam. Akad tersebut terdiri dari beberapa bentuk akad atau lebih dari satu akad (multi akad), baik itu terdiri dari *syirkah* dan *bai'* ataupun *syirkah*, *bai'* dan *ijarah*. (Al-'Anazy, 2015). Al Imroni juga mengungkapkan bahwa kebolehan akad *Musyarakah Mutanaqishah* (termasuk *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik*) dengan bentuk *syirkah al amlak* dan *bai'* (jual beli) sebagaimana ungkapnya;

هي اتفاق طرفين على إحداث (إنشاء) شركة ملك بينهما في مشروع أو عقار أو منشأة صناعية أو غير ذلك؛ على أن تنتهي بانتقال حصة أحد الشريكين (الممول) إلى الآخر تدريجياً بعقود بيع مستقلة متعاقبة.

*“Kesepakatan dua pihak untuk membuat syirkatul milk antara keduanya dalam suatu proyek atau bangunan atau pengembangan industri atau selainnya, yang berakhir dengan pemindahan hishsah salah satu Syarik (pemberi pembiayaan) kepada Syarik lain secara bertahap dengan akad bai' terpisah”.*

Al Imroni juga menjelaskan bahwa dikatakan konsep *syirkah al amlak* dan *bai'* apabila *syirkah* terjadi pada objek misalnya seperti kepemilikan bersama terhadap tanah kemudian Syarik menjualnya secara bertahap kepada Syarik lain.

إذا كان الاشتراك في عين -كأرض مثلاً-، ثم تقوم المؤسسة ببيعها تدريجياً للعميل، فهي شركة ملك وبيع

*“Jika syirkah pada objek - seperti tanah misalnya - kemudian LK menjualnya secara bertahap kepada nasabah. Ini adalah syirkatul milk (amlak) dan bai'”.*

Disamping itu, Al Imrony juga mengungkapkan konsep *syirkah al uqud* dengan jenis *syirkah al 'inan* dengan ungkapnya:

إذا كان رأس المال مشتركاً بينهما، وعلى كل منهما عمل يؤديه فهي شركة عنان، فتكون شركة عنان وبيع

*“Apabila modal bersama dari keduanya dan pekerjaan juga dari keduanya. Ini syirkah al 'inan dengan bai'”*

Konsep Syirkah Al 'Inan inilah sebagaimana yang digunakan oleh DSN-MUI dalam Fatwa nomor 133 tentang Musyarakah Al Muntahiyah Bi AL Tamlik. Najih Hammad dan Muhammad Ali Al Qari berpendapat bahwa musyarakah mutanaqishah (termasuk *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik*) bersumber dari *syirkah al amlak* yang diikuti secara paralel dengan akad *al-bai'* (Hasanudin & Mubarak, 2012). Abdulah bin Muhammad bin Abdullah al-Imrani dalam kitabnya berjudul *Al 'uqud al maliyyah al murakkabah dirasah fiqhiyyah tashiliyyah wa tathbiqiyyah*

mengungkapkan bahwa Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik merupakan nama lain dari Akad Musyarakah Mutanaqishah. Menurutnya, dinamakan Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik karena memperhatikan status kepemilikan modal usaha bersama di akhir akad atau pada waktu yang disepakati menjadi milik Syarik lain secara penuh (Al Imroni, 2006). Murdhi Al 'Anazy dalam mendefinisikan Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik yakni:

أما المشاركة المنتهية بالتمليك فقد عرفت بأنها: «شركة يعطي المصرف فيها الحق للشريك في الحلول محلة في الملكية دفعة واحدة، أو على دفعات حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها

“Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik adalah Akad Syirkah di mana bank (LKS) memberikan hak kepada Syarik untuk mengambil alih porsi kepemilikannya secara sekaligus atau beberapa tahap, sesuai syarat yang disepakati”.

Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa Al 'Anazy menyamakan Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah dengan tidak membatasi cara jual beli porsi kepemilikan, apakah pengalihan *hishshah* secara sekaligus (lump sum) atau secara bertahap (*diminishing*). Pengambilalihan sekaligus atau bertahap memiliki konsekuensi yang sama bahwa pada akhir akad *syirkah* seluruh *hishshah* salah satu *syarik* akan berpindah kepada *syarik* lain sepenuhnya. Itulah sebabnya dinamakan “*al muntahiyah bi al tamlik*”.

Al 'Anazy juga menjelaskan bahwa Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik termasuk inovasi yang digagas perbankan Islam. Akad tersebut terdiri dari beberapa bentuk akad atau lebih dari satu akad (multi akad), baik itu terdiri dari *syirkah dan bai'* ataupun *syirkah, bai'* dan *ijarah*. (Al-'Anazy, 2015). Al Imroni juga mengungkapkan bahwa kebolehan akad Musyarakah Mutanaqishah (termasuk Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik) dengan bentuk *syirkah al amlak dan bai'* (jual beli) sebagaimana ungunya;

هي اتفاق طرفين على إحداث (إنشاء) شركة ملك بينهما في مشروع أو عقار أو منشأة صناعية أو غير ذلك؛ على أن تنتهي بانتقال حصة أحد الشريكين (الممول) إلى الآخر تدريجياً بعقود بيع مستقلة متعاقبة

“Kesepakatan dua pihak untuk membuat *syirkatul milk* antara keduanya dalam suatu proyek atau bangunan atau pengembangan industri atau selainya, yang berakhir dengan pemindahan *hishshah* salah satu *Syarik* kepada *Syarik* lain secara bertahap dengan akad *bai'* terpisah”.

Al Imroni juga menjelaskan bahwa dikatakan konsep *syirkah al amlak dan bai'* apabila *syirkah* terjadi pada objek misalnya seperti kepemilikan bersama terhadap tanah kemudian *Syarik* menjualnya secara bertahap kepada *Syarik* lain dengan ungunya;

إذا كان الاشتراك في عين -كأرض مثلاً-، ثم تقوم المؤسسة ببيعها تدريجياً للعميل، فهي شركة ملك وبيع

“Jika *syirkah* pada objek - seperti tanah misalnya - kemudian *LK* menjualnya secara bertahap kepada *nasabah*. Ini adalah *syirkatul milk (amlak) dan bai'*”.

Disamping itu, Al Imroni juga mengungkapkan bahwa dikatakan *syirkah al uqud* (termasuk *syirkah al 'inan*) dalam Musyarakah Mutanaqishah (juga Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik) apabila dalam *syirkah* terdapat kontribusi modal dan pekerjaan ('amal) yang dilakukan oleh para pihak (*syarik*), sebagaimana ungunya:

إذا كان رأس المال مشتركاً بينهما، وعلى كل منهما عمل يؤديه فهي شركة عنان، فتكون شركة عنان وبيع

“Apabila modal bersama dari keduanya dan pekerjaan juga dari keduanya. Ini *syirkatul 'inan* dengan *bai'*”

Konsep *Syirkah Al 'Inan* inilah sebagaimana yang digunakan oleh DSN-MUI dalam Fatwa nomor 133 tentang Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik. Namun Najih Hammad dan

Muhammad Ali Al Qari berpendapat bahwa *Musyarakah Mutanaqishah* (termasuk *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik*) bersumber dari *syirkah al amlak* yang diikuti secara paralel dengan akad *al-bai'* (Hasanudin & Mubarak, 2012). Dengan demikian, berdasarkan pendapat para ahli fiqh sebagaimana penulis sebutkan di atas, tidak ada larangan dalam penggunaan akad *syirkah al amlak* dalam akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* termasuk pada implementasi produk Pembiayaan pengadaan Barang Pihak Ketiga (*Purchase Order Financing*) di PT Alami Fintek Sharia. Hal tersebut sejalan dengan kaidah umum tentang muamalah yang menyatakan bahwa asal dari segala transaksi itu boleh dilakukan selama tidak ada dalil yang melarangnya. Semua dikembalikan kepada mekanisme pasar.

الأصلُ في الأَشْيَاءِ الإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِهَا

"Asal dalam segala sesuatu adalah mubah (boleh) hingga ada dalil yang menunjukkan keharamannya." (Abu Bakr Al Suyuthi, n.d.).

*Implikasi penggunaan konsep syirkah al amlak dalam Pembiayaan Purchase Order (PO) Financing dengan akad Musyarakah Muntahiyah Bi Al Tamlik di PT Alami Fintek Syariah*

Berdasarkan penjelasan yang telah penulis sampaikan di atas bahwa terdapat 2 (dua) perbedaan susunan akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) antara konsep Fatwa DSN-MUI dengan Implementasi yang dijalankan oleh PT ALAMI Fintek Sharia. Fatwa DSN-MUI menetapkan bahwa akad MMBT terdiri dari *Syirkah al 'Inan* dan *Bai'*. Sementara implementasi di PT ALAMI Fintek Sharia menggunakan *Syirkah Al Amlak* dan *Bai'*. Kedua bentuk susunan akad tersebut telah sejalan dengan keterangan para ulama fiqh kontemporer menyebutkan keabsahan bentuk keduanya, artinya diperbolehkan sepanjang tidak ada unsur larangan di dalamnya (Fadal, 2008). Hal tersebut sebagaimana kaidah umum tentang muamalah:

الأصلُ في الأَشْيَاءِ الإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِهَا

"Asal dalam segala sesuatu adalah mubah (boleh) hingga ada dalil yang menunjukkan keharamannya." (Abu Bakr Al Suyuthi, n.d.).

Namun demikian terdapat implikasi berbeda dari implementasi 2 (dua) konsep tersebut diantaranya jika dilihat dari hak dan tanggung jawab, *Syirkah Al Amlak* dan *Syirkah Al 'Inan* (yang masuk kedalam *Syirkah Al 'Uqud*) memiliki perbedaan mendasar yakni *Syirkah Al Amlak* adalah bentuk kemitraan di mana *syarik* memiliki aset bersama tanpa hak perwakilan/kuasa (*wakalah*) atau jaminan (*kafalah*) satu sama lain. Dalam *syirkah* ini, setiap *syarik* tidak dapat bertindak atas bagian aset *syarik* lainnya. Contohnya, jika dua orang bersama-sama memiliki sebuah motor, mereka tidak bisa menjual atau menyewakan bagian *syarik* lain tanpa izin. Jika salah satu *syarik* merusak aset tersebut, tanggung jawab kerusakan hanya ditanggung oleh *syarik* yang merusak tanpa mempengaruhi bagian mitra lainnya.

Dalam pembiayaan PO Financing misalnya, pihak Penerima Pembiayaan (*Beneficiary*) setelah pengadaan barang, tidak dapat menjual kepada pihak Ketiga (*Bouwheer*) selain porsi (*hishshah*) yang menjadi miliknya, kecuali *Beneficiary* telah melakukan jual beli atas porsi (*hishshah*) milik ALAMI sehingga seluruh porsi berpindah kepemilikan kepada *Beneficiary*. Oleh karenanya, pada implementasi penjualan *hishshah* kepada *Beneficiary*, dilakukan setelah pengadaan barang oleh *Beneficiary*. Hal tersebut bertujuan agar *Beneficiary* dapat menjual barang yang secara penuh telah dimilikinya kepada Pihak Ketiga yang memesan barang. Adapun pembayaran (*repayment*) yang dilakukan oleh *Beneficiary* kepada ALAMI mengikuti pembayaran yang bersumber dari Pihak Ketiga.

Berbeda dengan *syirkah al amlak*, pada *syirkah al 'uqud* (baca; *syirkah al 'inan*) terdapat unsur *wakalah* dan *kafalah*, di mana setiap *syarik* memberikan hak atau izin kepada *syarik* lainnya untuk mengelola dan bertindak atas aset bersama. Dalam jenis *syirkah* ini, implikasinya adalah *syarik* bisa saling menjual, menyewakan, atau mengelola aset tanpa perlu persetujuan terpisah dari setiap tindakan yang dilakukannya. Selain itu, jika terjadi kerusakan pada aset yang dimiliki bersama,

kerugian ditanggung bersama sesuai dengan porsi kepemilikan atau kontribusi modal masing-masing syarik.

## SIMPULAN

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa berdasarkan fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia (DSN) Nomor 113 konstruksi akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* menggunakan skema *Syirkah Al 'Inan* dan *Bai'*. Hal ini juga sebagaimana diterapkan dalam konstruksi akad *Musyarakah Mutanaqishah* meskipun dalam fatwa DSN-MUI Nomor 73 tentang *Musyarakah Mutanaqishah* yang kemudian dijelaskan secara rinci dalam pedoman implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dalam pembiayaan dalam Keputusan DSN-MUI. Sebaliknya implementasi di PT Alami Fintek Sharia, Akad *Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* menggunakan konsep *Syirkah Al Amlak* dan *Bai'* yang secara fiqh juga diperkenankan sebagaimana konsep yang disampaikan oleh Al Imrani dalam kitab *Al Uqud al Maliyyah al Murakkabah Dirasah Fiqhiyyah Tashiliyyah wa Tathbiqiyyah*, Najih Hammad dalam kitab *Al 'Uqud Al Murakkabah Fi Al Fiqh Al Islami* dan Muhammad Ali Al Qari sebagaimana yang dikutip oleh Hasanudin & Mubarak, 2012 dalam bukunya berjudul *Perkembangan Akad Musyarakah*.

Implikasi dari penggunaan konsep *Syirkah Al Amlak* dan *Bai'* adalah pihak Penerima Dana (*Beneficiary*) setelah pengadaan barang, tidak dapat menjual kepada pihak ketiga (*Bowwheer*) selain porsi (*hishshah*) yang menjadi miliknya, kecuali telah dilakukan jual beli atas porsi (*hishshah*) milik ALAMI sampai seluruh porsi berpindah kepemilikan kepada *Beneficiary*. Setelah seluruh *hishshah* dimiliki oleh *Beneficiary*, maka ia baru dapat menjual barang tersebut kepada Pihak Ketiga yang memesan barang. Oleh karenanya, pada tataran praktik Akad *Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik* (MMBT) di PT ALAMI Fintek Sharia, penjualan *Hishshah* dilakukan tidak mengikuti tenor pembiayaan (misalnya waktu pembiayaan selama 3 (tiga) bulan), melainkan jual beli *hishshah* dilakukan sesaat setelah pengadaan barang, sedangkan pembayaran dilakukan dengan cara tunda (*muajjal*) di akhir jatuh tempo pembiayaan sesuai dengan pembayaran dari Pihak ketiga yang diterima oleh *Beneficiary*. Penjualan *Hishshah* lebih awal dari jatuh tempo pembiayaan masih diperkenankan karena secara ketentuan akad MMBT pengalihan *hishshah* dapat dilakukan sesuai dengan waktu yang disepakati. Implikasi lain, *Syirkah al 'Uqud* (*Syirkah Al 'Inan*) lebih fleksibel dalam pengelolaan aset dan tanggung jawab dibandingkan *Syirkah al Amlak*. Namun jika dilihat dari sisi kepraktisan, Akad *Syirkah Al Amlak* lebih mudah dan *simple* dari pada *Syirkah al 'Inan* karena tanpa pengelolaan aset (*tasharruf*) melainkan para *syarik* setelah melakukan pengadaan barang secara bersama dilanjutkan dengan jual beli *hishshah* secara sekaligus milik *syarik* oleh *syarik lain* seperti praktek dalam jual beli atas saham.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aaron, M., Rivadeneyra, F., & Sohal, S. 2017. Fintech: Is this time different? A framework for assessing risks and opportunities for Central Banks. *Bank of Canada Staff Discussion Paper 2017-10 (July)*. Canada: Bank of Canada. Bank of Canada.
- Abidin, M. A. I. n.d. *Radd al-Muhtar 'ala ad-Dur al-Mukhtar*. Dar al-Fikr.
- Abu Bakr Al Suyuthi. n.d. *Al-Asbah wa al-Nazhair*. Dar al-Fikr.
- Ad Dasuqi, A. A. M. bin A. bin 'Arafah. n.d. *Hasyiyah Ad Dasuki 'ala Asy-Syarh Al-Kabir*. Dar al-Fikr.
- Al Imroni, A. bin M. bin A. 2006. *Al Uqud al Maliyyah al Murakkabah Dirasah Fiqhiyyah Tashiliyyah wa Tathbiqiyyah*. Kunuz Isybaliya.
- Al Maqdisi, I. Q. n.d. *Al Mughni*. Dar 'Alam Al-Kutub.
- Al Marzuqi, S. S. A. 2000. *Al Syirkah al Muntahiyah bi al Tamlik wa Tathbiqatuha fi al Masharif al Islamiyyah*. Universitas Yarmuk.
- Al Tahanawi, I. 'Ali. n.d. *Kasysyaf Ishthilalahat al Funun*, II. Dar Shadir.
- Al 'Anazy, M. 2015. *Fiqh Al-Handasah Al-Maliyah Al-Islamiyah*. Dar Kunuz Isybaliya.
- Al Kasani, A.-I. A. al-Din. (n.d.). *Bada'i Ash Shana'i Fi Tartib Asy Syara'i*.
- Al Khatib, A.-S. n.d. *Mughni Al-Muhtaj ila Ma'rifat Ma'ani Alfaz Al-Minhaj*. Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah.
- Al Sarakhsi, M. ibn A. n.d. *Al Mabsuth*, XI. Dar al-Ma'rifah.

**Zuel Fahmi et al.**, *Implementasi Konsep Syirkah Al Amlak dalam Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) pada Produk Pembiayaan Purchase Order (PO) Financing Fintech Syariah (Studi Kasus di PT Alami Fintek Sharia)*

- Antonio, M. S. 2001. *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, 1st ed. Gema Insani Press.
- Antonio, M. S. 2011. Islamic microfinance initiatives to enhance small and medium enterprises in Indonesia: From historical overview to contemporary situation. *Journal of Indonesian Islam*, 5(2), 314–334.
- Ascarya, A., Suharto, U., & Husman, J. A. 2022. Proposed model of integrated Islamic commercial and social finance for Islamic bank in Indonesia. *Eurasian Economic Review*, 12(1), 115–138
- Az Zaila'i. n.d. *Tabyin Al Haqaiq*, 3.
- Buckley, R., Arner, D., & Barberis, J. 2016. The Evolution of Fintech: A New Post-Crisis Paradigm?, *Georgetown Journal of International Law*, 47, 1271–1319.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2013. Keputusan DSN-MUI Nomor 1 tentang pedoman implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam pembiayaan
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2018. Fatwa Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2018. Fatwa Nomor 133/DSN-MUI/X/2019 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Fadal, Moh. K. 2008. *Kaidah-Kaidah Fikih*. CV Artha Rivera.
- Gruschow, R. M., Kemper, J., & Brettel, M. 2016. How do different payment methods deliver cost and credit efficiency in electronic commerce? *Electronic Commerce Research and Applications. Science Direct*, 27–36.
- Gunawan, I. 2013. *Metode Penelitian Teori dan Praktek*. PT. Bumi Aksara.
- Hammad, N. 2005. *Al 'Uqud Al-Murakkabah fi al Fiqh al Islami*. Dar al-Qalam.
- Haroen, N. 2000. *Fiqh Muamalah*. Gaya Media Pratama.
- Hasan, R., Hassan, M. K., & Aliyu, S. 2020. Fintech and Islamic Finance: Literature Review and Research Agenda. *International Journal of Islamic Economics and Finance (IJIEF)*, 3(1)
- Hasanudin, M., & Mubarak, J. 2012. *Perkembangan Akad Musyarakah*. Jakarta. Kencana.
- Ibn Rushd, A. al-W. M. ibn A. ibn M. n.d. *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtasid*.
- Khafif, A. A. 1972. *Asy Syarikat Fi Al Islami*. Dar Al Fikr Al Arabi.
- Khosyi'ah, S. 2014. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Pustaka Setia.
- Marwan, A. H. S., Saleh, A., Assagaf, S., & Possumah, B. T. (2019). Micro, small and medium enterprises (MSME) and creative industry development: Case study of Ternate City, Indonesia. *International Journal of Innovation, Creativity and Change*, 8(4), 114–127.
- Maulana, H. 2011. Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia. *Al-Iqtishad*, III(1).
- Moleong, L. J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2nd ed. PT Remaja Rosdakarya.
- Mubarak, J., & Hasanudin. 2013. Dinamika Fatwa Produk Keuangan Syariah. *Ijtihad, Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan*, 13(1), 1–14.
- Muzdalifa, I., Rahma, I. A., & Novalia, B. G. 2018. Peran Fintech dalam Meningkatkan Keuangan Inklusif Pada UMKM di Indonesia (Pendekatan Keuangan Syariah). *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 3(1).
- Nugroho, L., Hidayah, N., & Badawi, A. 2018. The Islamic Banking, Asset Quality: “Does Financing Segmentation Matters” (Indonesia Evidence). *Mediterranean Journal of Social Sciences*, 9(5), 221–235.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2023. *Pedoman Produk Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah*.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2024. *Penyelenggara Fintech Lending Berizin di OJK per 12 Juli 2024*. Financial Technology.
- Perwira, A. Y. 2018. Eksistensi Fintech Syariah di Indonesia. *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, 2(1).
- Primnilisa, S. K. 2023. Penerapan Akad Musyarakah Muntahiyāh Bit Tamlik pada Pembiayaan Financing Melalui Fintech Syariah serta Kesesuaiannya dengan Fatwa No.133/Dsn-Mui/X/2019 Tentang Musyarakah Muntahiyāh Bit Tamlik dan Pojk No.10/Pojk.05/2022 Tentang Layanan Teknologi Informasi (Studi Kasus: PT. Alami Fintek Sharia).
- Rahmawati, L., Rahayu, D. D., Nivanty, H., & Iutfiah, W. 2020. Fintech Syariah: Manfaat Dan Problematika Penerapan Pada UMKM. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 5(1).
- Rusyd, I. n.d. *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtasid*, Darul Qalam.

**Zuel Fahmi et al.**, *Implementasi Konsep Syirkah Al Amlak dalam Akad Al Musyarakah Al Muntahiyah Bi Al Tamlik (MMBT) pada Produk Pembiayaan Purchase Order (PO) Financing Fintech Syariah (Studi Kasus di PT Alami Fintek Sharia)*

Sahroni, O. 2019. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Republika Penerbit.

Salekhah, F. 2021. Analisis Invoice Financing pada Fintech Syariah (PT Alami Fintek Sharia). *Al-Madāris*, 2(1).

Shubair, M. U. 2007. *Al Mu'amalah al Maliyah al-Mu'ashirah Fi al-Fiqh al-Islamy*. Dar al-Nafais.

Suadi, A. 2021. *Cessie, Subrogasi, Novasi dan Hawalah*, 1st ed. Kencana.

Sudarsono, H. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 2nd ed. Ekonisia.

Suhendi, H. 2016. *Fiqh Muamalah*, 1st ed. Rajawali Pers.

Syafei, R. 2001. *Fiqh Muamalah*. Pustaka Setia.

Yarli, D. 2018. Analisis Akad Tijarah Pada Transaksi Fintech Syariah Dengan Pendekatan Maqashid. *Yudisa, Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, 9(2).