

LAMPIRAN



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta di antara kamu dengan cara bathil, kecuali (melalui) jalan perniagaan yang dilakukan dengan sukarela di antara kamu"

(QS. An-Nisaa' 29)

PERJANJIAN KERJASAMA FALAH AGENCY DENGAN MARKETING FREELANCE

Pada hari ini Jumat, Tanggal 1 Bulan Februari Tahun 2019 di Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Amirul Husnan
Jabatan : Ketua Falah Agency
No. KTP : 5203072209880003
Alamat : Jln. Rajawali, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta
No. HP : 081393730368

dalam hal ini bertindak sebagai perwakilan untuk dan atas nama **FALAH AGENCY** yang beralamat di Jl. Lereng Wisata, Metes, Argorejo, Sedayu, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55752, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

Nama : Rahmad Hidayat
No. KTP : 1609170212970002
Alamat sesuai KTP : Dusun II, Bandar, Buana Pemaca, Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan
Alamat Domisili : Dusun Karanglo, RT. 05, Argomulyo, Sedayu, Bantul
No. HP : 082280808534

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama agen personal/independen yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Adapun **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** disebut **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK telah sepakat mengadakan Perjanjian Kerjasama Pemasaran Property dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal berikut:



PASAL 1

1. Kerjasama ini diselenggarakan atas dasar kebutuhan dan manfaat dari **PARA PIHAK** secara timbal balik atas dasar sama derajat dan saling menghormati sesuai dalam batas kedudukan dan kewenangan masing-masing.
2. Dasar kerjasama ini adalah kemitraan antara **PARA PIHAK**.
3. Tujuan dari kerjasama ini adalah melakukan kegiatan yang bermanfaat bagi **PARA PIHAK** dalam hal ini memasarkan semua properti dengan tipe dan lokasi yang akan diinformasikan melalui grup WA Team **FALAH Agency**.

PASAL 2

PIHAK PERTAMA menerima dan bermitra dengan **PIHAK KEDUA** sebagai :

- | | |
|--------------|---|
| Status | : Agen Properti Freelance |
| Masa Kontrak | : Mulai akad ini ditanda tangani s/d Desember 2019 |
| Project | : Semua Properti yang di pasarkan Falah Agency |

PASAL 3

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. **PIHAK KEDUA** mengirimkan scan/foto dokumen berikut dalam bentuk pdf/jpg melalui **WA: 081319983763** atau email: **falahagency24@gmail.com** dengan subjek "**Akad Marketing Freelance**" sebagai persyaratan administrasi.
 - a. Dokumen Perjanjian Kerjasama Falah Agency Dengan Marketing Freelance ini yang sudah diisi dan ditanda tangani di atas materai 6000.
 - b. Foto KTP.
2. **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban menjaga etika dalam berbisnis yaitu:
 - a. Menjaga nama baik perusahaan **PIHAK PERTAMA**.
 - b. Tidak menghasut orang lain untuk mencemarkan nama baik perusahaan **PIHAK PERTAMA**.
 - c. Menjaga kerahasiaan informasi perusahaan **PIHAK PERTAMA**.
 - d. Tidak memprospek calon konsumen yang sedang diprospek oleh Agen lainnya.
3. **PIHAK KEDUA** bertugas sebagai agen yang memasarkan dan menjual properti kepada calon konsumen (melalui internet online, media sosial online dan lain-lain ataupun secara offline).



4. **PIHAK KEDUA** tidak boleh terikat dengan **agency lain** yang memasarkan produk yang sama. Jika terjadi pelanggaran maka data konsumennya menjadi milik perusahaan **PIHAK PERTAMA**. Sebagai contoh jika Agen terdaftar pada perusahaan **PIHAK PERTAMA** dan Agency lain, saat ada konsumen yang masuk pada Agen tersebut maka data konsumen itu menjadi hak milik perusahaan **PIHAK PERTAMA** tanpa terkecuali, hal ini dilakukan untuk menertibkan administrasi.
5. **PIHAK KEDUA** wajib mengikuti peraturan yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA** melalui koordinator agen.
6. Jika **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan tidak mematuhi tata aturan pemasaran dari perusahaan **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab penuh atas segala kosekuensi hukum yang ditimbulkannya serta **PIHAK PERTAMA** terbebas dari segala konsekuensi hukum yang ditimbulkan oleh tindakan **PIHAK KEDUA**.
7. **PIHAK KEDUA** membantu **PIHAK PERTAMA** mendatangkan calon konsumen sebanyak-banyaknya untuk mengikuti acara gathering ataupun ke lokasi proyek perumahan yang dipasarkan dan mengawal (**tidak harus menemani**) serta mengarahkan konsumen sampai dengan proses PPJB/AJB Notaris.
8. **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban untuk memberikan data konsumen sesuai dengan format yang telah ditentukan oleh **PIHAK PERTAMA** dan data konsumen tersebut menjadi hak milik perusahaan **PIHAK PERTAMA** yang akan dikelola dengan baik oleh perusahaan **PIHAK PERTAMA**.
9. **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban memberikan informasi yang tepat dan dapat dipahami oleh Calon Konsumen.
10. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan untuk menaikkan harga jual objek.
11. **PIHAK KEDUA** tidak diharuskan untuk mendampingi konsumennya melakukan survey lokasi.
12. **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengingatkan pembayaran kepada konsumen sampai dengan pembayaran DP Lunas (konsumen yang kredit) dan pembayaran lunas (konsumen yang cash keras dan bertahap).
13. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan menerima uang tunai ataupun transfer dari konsumen mulai dari *booking fee*, DP, cicilan, ataupun uang pembelian cash.
14. **PIHAK KEDUA** berhak atas komisi dari data yang disetorkannya jika perusahaan **PIHAK PERTAMA** menawarkan produk lain pada konsumen ybs dan terjadi pembelian sesuai skema pencairan komisi.
15. **PIHAK KEDUA** bersedia dipotong komisi yang diterima sebesar Rp 6.500,- (*Terbilang: Enam Ribu Rupiah*) untuk biaya administrasi, jika tidak menggunakan Akun bank (Rekening Bank) yang disarankan oleh **PIHAK PERTAMA** yaitu **Bank BNI Syariah**.



PASAL 4 KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. **PIHAK PERTAMA** memiliki kewajiban mengelola data konsumen dari **PIHAK KEDUA** serta membantu menerima calon konsumen di kantor pemasaran, membantu menjelaskan tentang produk manakala setelah dijelaskan oleh **PIHAK KEDUA** konsumen belum terlalu paham, memberitahukan lokasi dan membantu mengantarkan konsumen jika **PIHAK KEDUA** berhalangan.
2. **PIHAK PERTAMA** memiliki kewajiban menyediakan tools marketing berupa data-data gambar (berupa soft copy brosur) atau video untuk memudahkan semua Agen dalam memasarkan.
3. **PIHAK PERTAMA** memiliki kewajiban memberikan informasi terkait program Pemasaran seperti Promo dan Diskon kepada **PIHAK KEDUA**.
4. **PIHAK PERTAMA** memiliki kewajiban memberikan Fee kepada **PIHAK KEDUA** sebagai jasa penjualan produk sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK**. Pembayaran fee oleh **PIHAK PERTAMA** akan dilakukan melalui transfer bank kepada akun bank **PIHAK KEDUA** yaitu:

Nama : Rahmad Hidayat

Nomor Rekening : 0381910617

Nama Pemilik Rekening : Rahmad Hidayat

5. **PIHAK PERTAMA** akan melakukan pencairan komisi pada tanggal 15 (Lima Belas) setiap bulannya. Proses pencairan komisi akan dilakukan jika data pencairan dari Pengembang telah diterima secara utuh oleh **PIHAK PERTAMA**.
6. **PIHAK PERTAMA** akan memotong komisi yang diterima oleh **PIHAK KEDUA** sebesar Rp 6.500,- (Terbilang: Enam Ribu Rupiah) untuk biaya administrasi transfer antar bank, jika **PIHAK KEDUA** tidak menggunakan akun bank yang disarankan oleh **PIHAK PERTAMA** yaitu **Bank BNI Syariah**.



PASAL 5 ATURAN PEMBAGIAN KOMISI

1. Besaran komisi yang diterima PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA adalah sebagai berikut.
 - a. PIHAK PERTAMA mendapatkan 30% dari total komisi yang diberikan Pengembang.
 - b. PIHAK KEDUA mendapatkan 70% dari total komisi yang diberikan Pengembang.
2. Komisi dicairkan secara bertahap (sesuai dengan ketentuan pengembang) untuk pembelian unit secara angsuran / KPR yang *Down Payment (DP)*nya diangsur. Rinciannya sebagai berikut.
 - a. Pencairan Komisi Tahap 1 sebesar 40% akan dicairkan pada bulan berikutnya dari bulan ditanda tangannya akad PPJB.
 - b. Pencairan Komisi Tahap 2 sebesar 60% akan dicairkan setelah pembeli membayar angsuran DP yang ke 6 kepada pengembang.
3. Komisi dicairkan penuh (100%) pada bulan berikutnya dari bulan ditanda tangannya akad PPJB, untuk Pembelian unit skema angsuran/KPR yang DP Totalnya dibayar langsung lunas (Tanpa Angsuran DP).
4. Komisi dicairkan penuh (100%) pada bulan berikutnya dari bulan ditanda tangannya akad PPJB, untuk Pembelian unit skema Cash Keras (Lunas), Cash Bertahap, dan Cash Tempo 50:50.

PASAL 6 PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara kedua pihak, akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat serta hasil akan dituangkan kedalam suatu addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak ini.
2. Apabila terjadi perselisihan antara sesama Agen terkait dengan penjualan maka akan dilakukan musyawarah yang akan dimediasi oleh **PIHAK PERTAMA**. **PIHAK PERTAMA** hanya bisa berupaya berbuat adil dengan tetap mengharap ridho Allah SWT, dan sesungguhnya hanya Allah Maha Adil.
3. Agen yang terbukti melanggar etika bisnis akan diberi peringatan hingga larangan menjualkan produk-produk yang dipasarkan selama kurun waktu tertentu.



PASAL 7 PENUTUP

1. Informasi terkait besaran komisi dan perubahannya akan tertuang pada addendum yang menjadi kesatuan utuh dengan perjanjian ini. Addendum sewaktu-waktu akan ada perubahan sesuai kebijakan manajemen dan akan diinformasikan dalam bentuk surat keputusan.
2. Demikian kontrak perjanjian ini dibuat, semoga Allah Azza Wa Jalla memberikan keberkahan kepada kita yang melakukan perjanjian ini.

PIHAK PERTAMA

(Amirul Husnan)

PIHAK KEDUA



(Rahmad Hidayat)

Keterangan:

1. Mohon diberi paraf pada halaman 1 hingga halaman 5 di bagian pojok kanan bawah.
2. Ditempelkan Materai 6000 terlebih dahulu lalu ditandatangani oleh calon marketing/pihak kedua.
3. Kirim Foto KTP dan akad yang telah diisi dengan lengkap dalam bentuk PDF atau JPG.
4. Kirim dokumen ke email: falahagency24@gmail.com, atau ke Nomor WA 081319983763.
5. Jika ada yang belum dipahami, silahkan menghubungi Koordinator Falah Agency.



مجلس العلماء
الاندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan-Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 114/DSN-MUI/IX/2017

Tentang

AKAD SYIRKAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa masyarakat memerlukan panduan dalam rangka mempraktikkan akad *syirkah* terkait kegiatan usaha atau bisnis;
 - bahwa DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa terkait *syirkah*, baik untuk perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan maupun aktivitas bisnis lainnya, namun belum menetapkan fatwa tentang akad *syirkah* untuk lingkup yang lebih luas sebagai fatwa induk;
 - bahwa atas dasar pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN MUI memandang perlu untuk menetapkan fatwa tentang Akad *Syirkah* untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

- Firman Allah SWT:

a. Q.S. Shad (38): 24:

... وَإِنْ كَثُرَ مِنْ اخْتِلَافِهِمْ لَيُبَعَثْ مِنْ بَعْضِهِمْ غُلِيًّا عَلَيْهِمْ عَلَىٰ نَفْسِهِمْ وَإِنْ كَثُرَ مِنْ اخْتِلَافِهِمْ لَيُبَعَثْ مِنْ بَعْضِهِمْ غُلِيًّا عَلَيْهِمْ عَلَىٰ نَفْسِهِمْ وَإِنْ كَثُرَ مِنْ اخْتِلَافِهِمْ لَيُبَعَثْ مِنْ بَعْضِهِمْ غُلِيًّا عَلَيْهِمْ عَلَىٰ نَفْسِهِمْ
الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ...

"... Sungguh banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh; dan amat sedikitlah mereka ini ..."

b. Q.S. Al-Maidah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai, orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu ..."

2. Hadis Nabi SAW:

a. Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَينِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَسَتْ مِنْ تَيْبَتِنَا.

"Allah SWT berfirman, 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka'."

- b. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin 'Amr bin 'Auf r.a.:

الصُّلْحُ خَيْرٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِّحَ حَرَمٌ خِلَافًا أَوْ أُخْلِيَ عَرَانًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطُوا حَرَمٌ خِلَافًا أَوْ أُخْلِيَ عَرَانًا.

"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang

3. Taqirir Nabi terhadap kegiatan *musyarakah* yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu.
4. Ijma' ulama atas bolehnya *musyarakah*.
5. Kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

- Memperhatikan :**
1. Surat dari Permata Bank Syariah Nomor 28/SYA-PRODUCT/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 perihal *Permohonan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia*;
 2. Pendapat dan saran *Working Group* Perbankan Syariah (WGPS) yang terdiri atas DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI (DSAS-IAI), dan Mahkamah Agung (MA) pada tanggal 07 September 2017 di Jakarta;
 3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari Selasa tanggal 28 Dzulhijjah 1438 H / 19 September 2017;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **FATWA TENTANG AKAD SYIRKAH**

Pertama : **Ketentuan Umum**

1. Akad *syirkah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana setiap pihak memberikan kontribusi dana/modal usaha (*ra's al-mal*) dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati atau secara proporsional, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak

secara proporsional. Syirkah ini merupakan salah satu bentuk *Syirkah amwal* dan dikenal dengan nama *syirkah inan*.

2. *Syarik* adalah mitra atau pihak yang melakukan akad syirkah, baik berupa orang (*syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*syakhshiyah i'tibariah/ syakhshiyah hukmiyah/rechtsperson*).
3. *Ra's al-mal* (رأس المال) adalah modal usaha berupa harta kekayaan (مال-أموال) yang disatukan yang berasal dari para *syarik*.
4. *Syirkah amwal* (شركة الأموال) adalah syirkah yang *ra's al-mal*-nya berupa harta kekayaan (مال-أموال) dalam bentuk uang atau barang.
5. *Syirkah 'abdan/syirkah a'mal* (شركة الأبدان-شركة الأعمال) adalah syirkah yang *ra's al-mal*-nya bukan berupa harta kekayaan (مال-أموال) namun dalam bentuk keahlian atau keterampilan usaha/kerja, termasuk komitmen untuk menunaikan kewajiban syirkah kepada pihak lain berdasarkan kesepakatan atau proporsional.
6. *Syirkah wujuh* (شركة الوجوه) adalah syirkah yang *ra's al-mal*-nya bukan berupa harta kekayaan (مال-أموال) namun dalam bentuk reputasi atau nama baik salah satu atau seluruh *syarik*, termasuk komitmen untuk menunaikan kewajiban syirkah kepada pihak lain berdasarkan kesepakatan atau proporsional.
7. *Taqwim al-'urudh* (تقويم العروض) adalah penaksiran barang untuk diketahui nilai atau harganya.
8. Nisbah bagi hasil - dapat juga disingkat **nisbah** - adalah perbandingan yang dinyatakan dengan angka seperti persentase untuk membagi hasil usaha, baik nisbah-proporsional maupun nisbah-kesepakatan.
9. Nisbah-proporsional adalah nisbah atas dasar porsi *ra's al-mal* para pihak (*syarik*) dalam syirkah yang dijadikan dasar untuk membagi keuntungan dan kerugian.
10. Nisbah-kesepakatan adalah nisbah atas dasar kesepakatan (bukan atas dasar porsi *ra's al-mal*) yang dijadikan dasar untuk membagi keuntungan.
11. *Syirkah da'imah* (الشركة الدائمة) atau *syirkah tsabitah* (الشركة الثابتة) adalah syirkah yang kepemilikan porsi *ra's al-mal* setiap *syarik* tidak mengalami perubahan sejak akad syirkah dimulai sampai dengan berakhirnya akad syirkah, baik jangka waktunya dibatasi (*syirkah mu'awqatah-الشركة المؤقتة*) maupun tidak dibatasi.
12. *Musyarakah mutanaqishah* (المشاركة المتناقصية) adalah syirkah yang kepemilikan porsi *ra's al-mal* salah satu *syarik* berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh *syarik* lainnya.

14. Kerugian usaha (*al-khasarah*-الخسارة) *musyarakah* adalah hasil usaha, di mana jumlah modal usaha (*ra's al-mal*) yang diinvestasikan mengalami penurunan atau jumlah modal dan biaya-biaya melebihi jumlah pendapatan.
15. *At-ta'addi* (التعدي) adalah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan.
16. *At-taqshir* (التقصير) adalah tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan.
17. *Mukhalafat asy-syuruth* (مخالفة الشروط) adalah menyalahi isi dan/atau substansi atau syarat-syarat yang disepakati dalam akad.

Kedua : Ketentuan Hukum dan Bentuk Syirkah

Syirkah boleh dilakukan dalam bentuk-bentuk di bawah ini.

1. *Syirkah mu'aqqatah*.
2. *Syirkah da'imah*.
3. *Musyarakah mutanaqqishah*.
4. *Syirkah amwal*.
5. *Syirkah 'abdan/syirkah a'mal*.
6. *Syirkah wujuh*.

Ketiga : Ketentuan Shighat Akad

1. Akad *syirkah* harus dinyatakan secara tegas, jelas, mudah dipahami dan dimengerti, serta diterima oleh para mitra (*syarik*).
2. Akad *syirkah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keempat : Ketentuan Para Pihak

1. *Syarik* (mitra) boleh berupa orang (*syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon*) atau yang disamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/rechtsperson*), berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. *Syarik* (mitra) wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. *Syarik* (mitra) wajib memiliki harta yang disertakan sebagai modal usaha (*ra's al-mal*) serta memiliki keahlian/keterampilan usaha.

Kelima : Ketentuan Ra's Al-Mal

1. Modal usaha *syirkah* wajib diserahterimakan, baik secara tunai maupun bertahap, sesuai kesepakatan.

1. Modal usaha *syirkah* wajib diserahterimakan, baik secara tunai maupun bertahap, sesuai kesepakatan.
2. Modal usaha *syirkah* boleh dalam bentuk harta (*syirkah amwal*), keahlian/keterampilan (*syirkah 'abdan*), dan reputasi usaha/nama baik (*syirkah wujuh*).
3. Modal usaha *syirkah amwal* pada dasarnya wajib berupa uang, namun boleh juga berupa barang atau kombinasi antara uang dan barang.
4. Jika modal usaha dalam bentuk barang, harus dilakukan *taqwim al-'uru'uh* pada saat akad.
5. Modal usaha yang diserahkan oleh setiap *syarik* wajib dijelaskan jumlah/nilai nominalnya.
6. Jenis mata uang yang digunakan sebagai *ra's al-mal* wajib disepakati oleh para *syarik*.
7. Jika para *syarik* menyertakan *ra's al-mal* berupa mata uang yang berbeda, wajib dikonversi ke dalam mata uang yang disepakati sebagai *ra's al-mal* pada saat akad.
8. *Ra's al-mal* tidak boleh dalam bentuk piutang.

Keenam : Ketentuan Nisbah Bagi Hasil

1. Sistem/metode pembagian keuntungan harus disepakati dan dinyatakan secara jelas dalam akad.
2. Nisbah boleh disepakati dalam bentuk nisbah-proporsional atau dalam bentuk nisbah-kesepakatan.
3. Nisbah sebagaimana angka 2 dinyatakan dalam bentuk angka persentase terhadap keuntungan dan tidak boleh dalam bentuk nominal atau angka persentase dari modal usaha.
4. Nisbah-kesepakatan sebagaimana angka 2 tidak boleh menggunakan angka persentase yang mengakibatkan keuntungan hanya dapat diterima oleh salah satu mitra atau mitra tertentu.
5. Nisbah-kesepakatan boleh dinyatakan dalam bentuk multinisbah (*berjenjang/tiering*).
6. Nisbah-kesepakatan boleh diubah sesuai kesepakatan.

Ketujuh : Ketentuan Kegiatan Usaha

1. Usaha yang dilakukan *syarik* (mitra) harus usaha yang halal dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. *Syarik* (mitra) dalam melakukan usaha *syirkah* harus atas nama entitas *syirkah*, tidak boleh atas nama diri sendiri.



4. Para *syarik* (mitra) tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan, atau menghadiahkan *ra's al-mal* dan keuntungan kepada pihak lain kecuali atas dasar kesepakatan mitra-mitra.
5. *Syarik* (mitra) dalam melakukan usaha *syirkah*, tidak boleh melakukan perbuatan yang termasuk *at-ta'addi*, *at-taqshir*, dan/atau *mukhalafat asy-syar'uth*.

Kedelapan : Ketentuan Keuntungan (*Al-Ribh*), Kerugian (*al-Khasarah*) dan Pembagiannya

1. Keuntungan usaha *syirkah* harus dihitung dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan/atau sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
2. Seluruh keuntungan usaha *syirkah* harus dibagikan berdasarkan nisbah-proporsional atau nisbah-kesepakatan, dan tidak boleh ada sejumlah tertentu dari keuntungan ditentukan di awal yang ditetapkan hanya untuk *syarik* tertentu.
3. Salah satu *syarik* boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.
4. Keuntungan usaha (*ar-ribh*) boleh dibagikan sekaligus pada saat berakhirnya akad atau secara bertahap sesuai kesepakatan dalam akad.
5. Kerugian usaha *syirkah* wajib ditanggung (menjadi beban) para *syarik* secara proporsional sesuai dengan porsi modal usaha yang disertakannya.
6. Dalam *syirkah 'abdan* dan *syirkah wujuh* wajib dicantumkan komitmen para *syarik* untuk menanggung resiko/kerugian dalam porsi yang sama atau porsi yang berbeda dengan nisbah bagi hasil yang berbentuk nisbah-kesepakatan.

Kesembilan : Ketentuan Aktivitas dan Produk

1. Jika akad *syirkah* direalisasikan dalam bentuk pembiayaan, maka berlaku *dhawabith* dan *hudud* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.
2. Jika akad *syirkah* direalisasikan dalam bentuk pembiayaan rekening koran syariah maka berlaku *dhawabith* dan *hudud* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 55/DSN-MUI/V/2007 tentang Pembiayaan Rekening Koran Syariah *Musyarakah*.
3. Jika akad *syirkah* direalisasikan dalam bentuk *musyarakah mutamaqishah* maka berlaku *dhawabith* dan *hudud* sebagaimana

terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

4. Jika akad *syirkah* direalisasikan dalam bentuk pembiayaan sindikasi maka berlaku *dharwabith* dan *hudud* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 91/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Sindikasi (*Al-Tamwil Al-Mashrifi Al-Mujamma'*).

Kesepuluh : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
3. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
 Pada Tanggal : 28 Dzulhijjah 1438 H
 19 September 2017 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL-
 MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN



Sekretaris,

DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.AG

Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta menyatakan bahwa Skripsi atas:

Nama : Waridatun Nida
NIM : 20150610364
Prodi : Ilmu Hukum
Judul : **PENERAPAN PRINSIP SYARIAH PADA PEMBUATAN
AKAD SYIRKAH 'ABDAN DI FIRMA FALAH PROPERTY**
Dosen Pembimbing : Dewi Nurul Mutiasari, S.H., M.Hum.

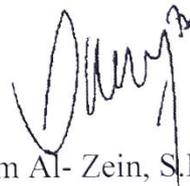
**Telah dilakukan tes Turnitin filter 1%, dengan indeks similaritasnya sebesar 9%.
Semoga surat keterangan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.**

Mengetahui
Ka. Ur. Pengelolaan



Laela Niswatin, S.I.Pust

Yogyakarta, 23-07-2019
yang melaksanakan pengecekan



Ikram Al- Zein, S.Kom.I

PENERAPAN PRINSIP SYARIAH PADA PEMBUATAN AKAD SYIRKAH 'ABDAN DI FIRMA FALAH PROPERTY

ORIGINALITY REPORT

9%	9%	4%	12%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.uinjkt.ac.id Internet Source	2%
2	adoc.tips Internet Source	2%
3	media.neliti.com Internet Source	1%
4	repo.iain-tulungagung.ac.id Internet Source	1%
5	catatankecilvie.blogspot.com Internet Source	1%
6	amrinsalim.blogspot.com Internet Source	1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography Off

NASKAH PUBLIKASI MAHASISWA

No. 037/MLS-PK/VII/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini, menerangkan bahwa:

Nama : Waridatun Nida

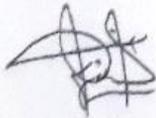
NIM : 20150610364

Judul : Kesesuaian Prinsip Syariah Pada Akad *Syirkah 'Abdan Di Falah*

Property Dengan Fatwa DSN Tentang Akad Syirkah

Mahasiswa tersebut diatas telah mengumpulkan Naskah Publikasi Mahasiswa dan sudah diperiksa oleh tim **Jurnal Media of Law and Sharia** Fakultas Hukum dan sesuai dengan format yang telah ditetapkan oleh Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Ketua Redaksi,



Dr. King Faisal Sulaiman

Mengetahui, 31 Juli 2019

Yang memeriksa;



Herlin Aniko, S.Pd.