



Isu Kepatuhan Syariah pada Akad Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia

Mawaddah Ranchman

Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare

Waddah.mj97@gmail.com

Sry Mulyani

Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare

srymulyani2324@gmail.com

Eka Dewintara

Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare

ekadewintara189@gmail.com

Rahman Ambo Masse

Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare

rahmanambo@institusi.ac.id

Abstract

The development of Islamic financial institutions in Indonesia has increased quite a bit from year to year. This is because people's interest in saving is quite high in Islamic financial institutions. Interest-based conventional financial institutions can be compared with products from Islamic financial institutions. For example, cooperation-based sharia banking products with a "profit and loss sharing" system such as musyarakah and mudharabah contracts. The implementation of cooperation products with this musyarakah contract did not show significant growth so that the innovation of the musyarakah contract was implemented which resulted in a Musyarakah Mutanaqishah contract in accordance with National Syaria Council Fatwa No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Concerning Musyarakah Financing and Council Fatwa National Sharia No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Concerning Musyarakah Mutanaqishah. The purpose of writing this paper is to analyze the issue of sharia compliance in musyarakah mutanaqishah contracts practiced in sharia banking products in Indonesia. These issues consist of sharia issues, legal issues and operational issues according to the musyarakah and

 Author correspondence email: Waddah.mj97@gmail.com

 Available online at: DOI 10.35905/banco.v4i2.3582



All rights reserved. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial ShareAlike 4.0 International License. Licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

musyarakah mutanaqishah product standard books published by the Financial Services Authority (OJK) in 2016. The results of the analysis in this paper show that first, sharia issues generally occur in this issue. is the existence of "two contracts in one item" where the rental and purchase contracts are agreed at the same time. Second, legal issues related to the existence of different perspectives between fiqh rules and Indonesian positive law related to the recording of ownership certificates. And the third issue, an operational issue where there is price independence when a financing contract with a musyarakah scheme is made that requires a transfer of ownership.

Keywords: *Musyarakah and Musyarakah Mutanaqishah Contracts; Sharia Issues; Legal Issues; Operational Issues*

Abstrak

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia cukup mengalami kenaikan dari tahun ketahun. Hal ini disebabkan karena minat menabung masyarakat sudah cukup tinggi pada lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan konvensional yang berbasis bunga dapat disandingkan dengan produk dari lembaga keuangan syariah. Contohnya produk perbankan syariah yang berbasis kerja sama dengan system "profit and loss sharing" seperti akad musyarakah dan mudharabah. Implementasi produk kerja sama dengan akad musyarakah ini ternyata tidak terlalu menunjukkan pertumbuhan yang signifikan sehingga diterapkannya inovasi akad musyarakah yang menghasilkan akad Musyarakah Mutanaqishah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah Dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah. Adapun tujuan dari penulisan karya tulis ini adalah untuk menganalisis isu kepatuhan syariah pada akad musyarakah mutanaqishah yang dipraktekkan pada produk perbankan syariah di Indonesia. Isu tersebut terdiri dari isu syariah, isu legal dan isu oprasional menurut buku standar produk musyarakah dan musyarakah mutanaqishah yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tahun 2016. Hasil analisis pada tulisan ini menunjukkan bahwa pertama, isu syariah, umumnya yang terjadi dalam isu ini adalah adanya "dua akad dalam satu barang" dimana akad sewa dan beli disepakati dalam waktu yang bersamaan. Kedua, isu legal berkaitan dengan adanya sudut pandang yang berbeda antara aturan fiqh dengan hukum positif Indonesia berhubungan dengan pencatatan sertifikat kepemilikan. Dan isu ke ketiga, isu operasional dimana adanya independensi harga saat terjadinya akad pembiayaan dengan skema musyarakah yang disyaratkan pemindahan kepemilikan.

Kata Kunci: *Akad Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah; Isu Syariah; Isu Legal; Isu Operasional*

A. Pendahuluan

Perbankan konvensional dan perbankan syariah tentunya memiliki perbedaan yang sangat jelas yaitu dapat dilihat dari system operasional bank tersebut. Dimana bank konvensional beroperasi dengan system bunga sedangkan perbankan syariah beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Beberapa kurun waktu yang lalu hingga masa kini perbankan syariah memiliki daya tarik bagi masyarakat hal ini dapat dilihat dengan bertambahnya segmen dan jumlah nasabah perbankan syariah. Hal ini juga didukung dengan asumsi bahwa Indonesia merupakan salah satu Negara dengan mayoritas penduduknya beragama islam walaupun bukan termasuk dalam Negara islam.

Seiring meningkatnya minat dan jumlah nasabah perbankan syariah sehingga dibutuhkan pengembangan dan inovasi produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah namun tetap memastikan bahwa produk

yang ditawarkan sesuai dengan prinsip syariah. Inovasi produk ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah saat ini sehingga menarik minat nasabah untuk bertransaksi di bank syariah. Hal ini juga menjadi daya tarik tersendiri dari perbankan syariah dan hal pokok yang membedakannya dengan perbankan konvensional.(Rohmi, 2015)

Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank syariah saat ini adalah produk kerja sama dengan sistem bagi hasil seperti musyarakah. Namun, produk perbankan syariah dengan akad musyarakah ini belum mengalami pertumbuhan jika dibandingkan dengan produk bank syariah yang lainnya. Kurangnya pengembangan produk berbasis kerja sama bagi hasil di lembaga keuangan syariah yang memiliki jangka waktu yang fleksibel, terutama pembiayaan jangka panjang menyebabkan perbankan syariah lebih banyak produknya didasari oleh pembiayaan dengan pendapatan tetap yang memiliki kemiripan dengan sistem yang diterapkan oleh bank konvensional yang menggunakan struktur pendapatan yang tetap (*fixed income*) dan cenderung berjangka waktu pendek dan menengah untuk meminimalkan risiko.(Andriani, 2019)

Untuk meningkatkan daya saing lembaga keuangan syariah, maka dibutuhkan pengembangan dan inovasi produk yang beragam dan tentunya menjawab semua kebutuhan masyarakat saat ini dan tetap memastikan produknya sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu contoh inovasi akad pada produk lembaga keuangan syariah adalah produk turunan dari akad musyarakah yaitu akad musyarakah mutanaqishah.(Sugito dkk., 2020) Akad musyarakah mutanaqishah adalah akad kerja sama antar pihak bank dan nasabah dimana kedua belah pihak masing-masing memberikan kontribusi dana terhadap pengadaan suatu barang dimana pada akhir akad kepemilikan barang berpindah ke salah satu pihak secara utuh. Akad musyarakah mutanaqishah ini berjalan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqishah*. (Mui.or.id, 2002)

Saat ini, akad pembiayaan yang merupakan produk unggulan lembaga keuangan syariah adalah akad murabahah. Pembiayaan murabahah setiap bulannya mengalami peningkatan yang cukup signifikan dilansir dari data Otoritas Jasa Keuangan. Namun hal ini menjadi perdebatan beberapa kalangan yang telah menganalisis akad tersebut dan telah menemukan bahwa akad yang diterapkan telah menyimpang dari prinsip syariah. Akad musyarakah mutanaqishah yang menjadi inovasi akad yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah masih belum cukup jika dibandingkan dengan pembiayaan murabahah. Selain itu adanya isu-isu yang melekat pada implementasi pembiayaan musyarakah mutanaqishah menjadi salah satu sebab sulitnya perkembangan produk berbasis akad musyarakah mutanaqishah di Indonesia. Isu-isu tersebut antara lain adalah isu syariah, isu legal dan isu operasional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis isu-isu yang melekat pada akad musyarakah mutanaqishah sehingga dapat berkembang seperti produk lembaga keuangan syariah yang lainnya.(Khairiati & Ismaulina, 2020)

Produk berbasis kerja sama bagi hasil lembaga keuangan syariah dengan akad musyarakah mutanaqishah diimplementasikan melalui Produk Kredit Pemilikan Rumah yang biasa disebut dengan (KPR). Namun dari penamaan produk tersebut dapat menimbulkan pertanyaan besar. Hal ini disebabkan karena istilah kredit lebih melekat pada perbankan konvensional sehingga masyarakat menilai bahwa bank syariah maupun bank konvensional merupakan hal yang sama. Secara teori, jika pada perbankan konvensional dikenal dengan kredit maka pada perbankan syariah dikenal dengan pembiayaan syariah. Namun pada kenyataannya, penamaan produk dengan akad musyarakah mutanaqishah tetap menggunakan istilah kredit. Sehingga diperlukannya analisis kepatuhan syariah pada akad *musyarakah mutanaqishah* yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah. (Hasanah & Ichfan, 2021)

B. Diskusi dan Pembahasan

1. Akad Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk membiayai suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak menyertakan modal (atau amal) dengan kesepakatan keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama.

Musyarakah juga biasa disebut dengan *syirkah* yang secara bahasa berarti *al-ikhtilath* (percampuran) dan persekutuan. Arti dari kata percampuran adalah mencampurkan harta beberapa pihak sehingga tidak dapat dibedakan lagi dan tentunya masing-masing memiliki hak terhadap barang tersebut. (Basyariah, 2018)

Selain pengertian diatas, terdapat beberapa pendapat para ulama yang mendefinisikan musyarakah, yaitu sebagai berikut:

1. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa musyarakah adalah akad antara dua orang yang berserikat pada pokok harta (modal) dan keuntungan.
2. Ulama Malikiyah mendefinisikan musyarakah sebagai “izin untuk bertindak secara hukum bagi dua orang yang bekerjasama terhadap harta mereka”.
3. Hasby as-Shiddiqie berpendapat bahwa “akad yang berlaku antar dua orang atau lebih untuk saling tolong menolong dalam suatu usaha dan membagi keuntungannya”.
4. Sayyid Sabiq mendefinisikan musyarakah sebagai “akad antara dua orang berserikat pada pokok harta (modal) dan keuntungan”
5. al-Syarbini al-khatib menyatakan bahwa musyarakah merupakan “ketetapan harta terhadap sesuatu untuk dua orang atau lebih dengan cara yang masyur (diketahui)”.

Dari beberapa pendapat para ulama yang mendefinisikan akad *musyarakah* di atas, maka dapat disimpulkan bahwa akad musyarakah merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk membiayai suatu barang dan masing-masing menyertakan modal dan mencampur harta modalnya sehingga tidak dapat dibedakan namun masing-masing pihak memiliki hak kepemilikan terhadap barang tersebut. Selain itu akad ini menerapkan system *profit and loss sharing* yaitu membagi keuntungan maupun kerugian secara merata. (Nu'man, 2021)

Salah satu contoh inovasi akad pada lembaga keuangan syariah adalah akad musyarakah mutanaqishah yang merupakan inovasi akad turunan dari akad musyarakah itu sendiri. Musyarakah memiliki arti kerja sama sedangkan mutanaqishah berasal dari kata *yatanaqishu-tanaqishutanaqisan-mutanaqishun* yang artinya mengurangi secara bertahap. Sehingga jika mengabungkan kata musyarakah mutanaqishah dapat didefinisikan sebagai akad kerja sama dua pihak atau lebih yang saling mencampurkan hartanya berupa modal untuk membiayai suatu barang dimana masing-masing pihak memiliki hak kepemilikan atas barang tersebut. Kemudian salah satu pihak mengambil hak kepemilikan pihak lain dengan membayar ujah sesuai dengan kesepakatan bersama. Sehingga pada akhir akad salah satu pihak memiliki secara utuh barang tersebut dan pihak lainnya telah kehilangan atas kepemilikan barang tersebut. (Nurbayani & Rasma, 2021)

Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) adalah pengembangan produk pembiayaan bank syariah yang berbasis akad *Musyarakah*. *Musyarakah Mutanaqishah* adalah produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, di mana bagian modal (*hishshah*) salah satu *sharik* (mitra) yaitu Bank, berkurang secara bertahap karena pembelian atau transfer komersial yang dilakukan secara bertahap (*naqlul hishsyah bil 'iwadh mutanaqishah*).

Musyarakah Mutanaqishah (*Diminishing Partnership*) merupakan jenis kerja sama hak kepemilikan antara dua pihak atau lebih dengan tujuan untuk kepemilikan suatu asset atau barang. Dimana hak milik salah satu pihak berkurang sedangkan hak milik pihak lain bertambah. Perubahan kepemilikan ini dilakukan melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan lainnya. Kolaborasi jenis ini diakhiri

dengan pengalihan hak satu pihak ke pihak lain. Jadi, pengertian akad *musyarakah mutanaqishah* digunakan sebagai konsep dalam pembiayaan perbankan syariah, yaitu kerjasama antara bank syariah dengan konsumen untuk pengadaan atau pembelian produk dimana aset barang-barang tersebut dimiliki secara bersama. Persentase kepemilikan dapat dihitung berdasarkan jumlah uang atau dana yang dimasukkan dalam kontrak kerjasama. Selain itu, konsumen akan membayar (dengan mengangsur) sejumlah modal atau dana tertentu yang dimiliki oleh bank syariah. Jumlah modal bank syariah yang semakin berkurang berbanding terbalik dengan jumlah modal nasabah yang semakin meningkat karena adanya pembayaran cicilan bulanan. Pada akhir periode pembiayaan, nasabah telah memiliki secara penuh aset tersebut dan bank sudah tidak memiliki hak atas aset tersebut, dan kepemilikan aset telah berpindah menjadi milik nasabah. (Yarmunida, 2020)

Pengalihan kepemilikan pihak bank kepada nasabah terjadi selama nasabah membayar angsuran setiap bulannya. Artinya nasabah membeli sedikit demi sedikit modal yang dimiliki oleh bank atas kepemilikan aset tersebut sehingga kepemilikan modal pihak bank akan terus berkurang sebaliknya kepemilikan modal pihak nasabah akan terus bertambah. Pengurangan kepemilikan modal pihak bank berkurang setiap bulannya sesuai dengan besarnya angsuran yang dibayarkan. Sehingga hingga akhir transaksi maka kepemilikan aset suatu barang sepenuhnya menjadi milik pihak nasabah. (Siti Rodiah Hasana, 2015)

2. Jenis Pembiayaan Berbasis *Musyarakah Mutanaqishah*

Secara global menurut *International Association of Islamic Banks* 1982 bahwa *Musyarakah mutanaqishah* dibagi menjadi lima jenis yaitu sebagai berikut:

a. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja diperuntukkan untuk para nasabah yang memiliki suatu aset atau ingin memulai suatu bisnis namun tidak memiliki cukup dana. Bank dapat menjadi mitra usaha guna mengembangkan suatu bisnis. Sebagai contoh seorang nasabah memiliki pabrik dan tidak memiliki modal untuk membeli bahan produksi atau hanya memiliki sedikit modal. (Kasim & Bukido, 2018) Nasabah dapat menggunakan produk pembiayaan modal kerja ini dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*. Dimana pihak nasabah dan pihak bank saling bekerjasama dan pihak bank berjanji akan menjual kepemilikan modalnya kepada pihak nasabah dalam pembayaran angsuran sehingga bagian kepemilikan bank berkurang hingga kepemilikan sepenuhnya dimiliki oleh pihak nasabah. (Putra, 2020)

b. Manufaktur

Nasabah menyertakan modal berupa tanah dan meminta agar perbankan syariah membuat kontrak manufaktur (yang melegitimasi produksi yang sedang berjalan sebagai kontrak yang sah). Nasabah akan membayar sebagian kecil dari keuangan yang diperlukan, dan jika pemilik tanah mengambil alih kepemilikannya secara penuh, keuntungan akan dibagi di antara para mitra sesuai dengan rasio yang telah disepakati sebelumnya. Namun, dalam situasi ini, pemilik tanah akan membayar perbankan syariah melalui angsuran tiap bulannya sesuai dengan kesepakatan. (Azman & Haron, 2016)

Perbankan syariah tidak memiliki wewenang untuk mengambil hak keuangan mereka dengan menaikkan biaya atau meminta pembayaran. Jika kepentingan nasabah adalah untuk menginvestasikan tanah dalam suatu investasi, ia akan menjadi mitra dengan perbankan syariah dalam pengelolaan tanah, dan berhak atas keuntungan dari hasil pengelolaan tersebut, sedangkan pemilik tanah akan memilih untuk menjual kepemilikan tanah atau membeli kepemilikan pihak lain. (Latif, 2018)

c. Lembaga Pembiayaan Kelompok Mitra dengan akad Musyarakah Mutanaqisah

Pembiayaan ini terdiri dari beberapa pihak yaitu pihak dan dan beberapa pihak mitra lainnya. Dimana pembiayaan ini dilakukan untuk membangun atau membiayai suatu usaha. Dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya untuk menjalankan suatu usaha dan kemudian keuntungan maupun kerugian yang diperoleh dibagi sesuai ketentuan akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Dan pada akhir akad, beberapa mitra berani menjual kepemilikan modalnya sehingga pemilik modal pada usaha tersebut akan berkurang. (Maruta, 2016)

d. Musyarakah Mutanaqishah Dengan Ijarah

Pada pembiayaan ini, pihak nasabah dan perbankan syariah bermitra untuk kepemilikan suatu gedung maupun aset dimana masing-masing pihak menyertakan modal namun pihak bank memiliki porsi modal yang lebih besar jika dibandingkan dengan pihak nasabah. Setelah melakukan akad *musyarakah mutanaqishah* maka pihak nasabah menyewa aset tersebut dan membayarkan hasil sewanya. Hasil sewa inilah yang menjadi keuntungan dari pembiayaan ini.

Hasil sewa nantinya dibagikan kepada pihak nasabah dan perbankan syariah dengan sistem bagi hasil. Sehingga dapat disimpulkan bahwa meskipun pihak nasabah yang membayarkan sewa aset tersebut tetapi pihak nasabah tetap memiliki keuntungan dari pendapatan sewa asetnya. Sehingga sewa yang dibayarkan sejumlah keuntungan yang diperoleh pihak perbankan syariah. Selain membayarkan sewa, pihak nasabah juga membayarkan angsuran kepada pihak perbankan syariah guna membeli kepemilikan modal perbankan pada aset tersebut. Sehingga pada akhir akad kepemilikan aset tersebut dimiliki oleh pihak nasabah baik kepemilikan secara fisik maupun manfaatnya. (Rahmawati & Zaki, 2020)

e. Musyarakah Mutanaqisah dengan pembiayaan Kemitraan

Dimana lembaga keuangan dan rekanan menyepakati seluruh atau sebagian pembiayaan proyek dengan pengembalian yang pasti dan berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan dan rekanan mengenai bagian penerimaan pengembalian lembaga dan hak mengambil sisa bagian pengembalian/keuntungan atau jumlah lain yang disepakati sehingga bagian penarikan institusional mencakup pembayaran bagian modal. Musyarakah Mutanaqisah dengan Kemitraan melalui Porsi Kepemilikan Di sinilah bagian kepemilikan lembaga keuangan dan mitra dipastikan dalam kemitraan dalam porsi yang mewakili total nilai pokok aset kemitraan, misalnya masing-masing mitra menerima bagian tertentu dari hasil/laba atas realisasi aset. Mitra memiliki hak untuk mendapatkan sebagian dari kepemilikan mereka, yang berkurang secara bertahap hingga mitra memperoleh seluruh kepemilikan. Akibatnya, mitra menerima kepemilikan tunggal atas aset tanpa cadangan (residual).

f. Isu implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usaha seperti pembiayaan dengan menggunakan skema musyarakah dan musyarakah mutanaqishah haruslah memperhatikan segala sesuatu dalam pelaksanaan pembiayaannya berdasarkan pada kepatuhan Syariah sesuai dengan yang tertuang dalam ketentuan hukum Islam termasuk fatwa DSN. (Ahmad bin Muhammad Husni & Abdul Basir Mohammad, 2013) Tetapi, ada saja yang menjadi isu permasalahan yang biasa terjadi terkait dengan kepatuhan syariah tersebut. Isu permasalahan yang biasa kita dapatkan dalam dunia perbankan yang ada di Indonesia dengan penerapan pembiayaan skema musyarakah dan musyarakah mutanaqishah tersebut yaitu *pertama*, isu syariah, umumnya yang terjadi dalam isu ini adalah adanya “dua akad dalam satu barang” dimana akad sewa dan beli disepakati dalam waktu yang bersamaan. *Kedua*, isu legal berkaitan dengan adanya sudut pandang yang berbeda antara aturan fiqh dengan hukum positif

Indonesia berhubungan dengan pencatatan sertifikat kepemilikan. Dan isu ke *ketiga*, isu operasional dimana adanya independensi harga saat terjadinya akad pembiayaan dengan skema musyarakah yang disyaratkan pemindahan kepemilikan. (Mat Jusoh dkk., 2015)

Adapun isu-isu yang terkait implementasi akad *Musyarakah Mutanaqishah* di lembaga keuangan syariah yaitu sebagai berikut:

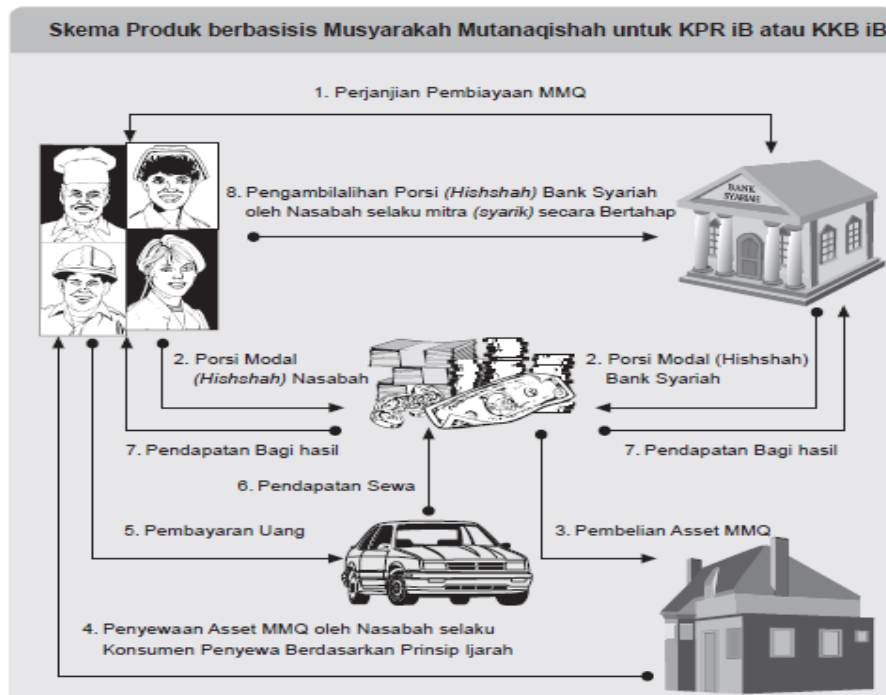
No.	Isu Syariah	Isu Legal	Isu Operasional
1.	Prinsip “dua-akad-dalam satu-barang” ketika akad sewa dan beli disepakati dalam waktu yang sama	Perbedaan aturan fiqih dengan hukum positif Indonesia terkait pencatatan sertifikat kepemilikan	masalah independensi harga ketika pembiayaan musyarakah disertai pengalihan kepemilikan
2.	Muncul ta'alluq (connecting aqad) jika ijarah diterapkan pada akad kedua setelah musyarakah dikondisikan	Lemahnya posisi hukum bank syariah tidak dapat menggunakan surat pengakuan hutang, maupun hak tanggungan (APHT) atas pengalihan kepemilikan	Bank cenderung serta merta mengeksekusi agunan disebabkan nasabah gagal memenuhi kewajiban sewa tanpa persetujuan dari nasabah
3.	Obyek/barang musyarakah mutanaqishah dijadikan agunan	Fatwa DSN dan PBI atau SEBI belum cukup lengkap mengatur substansi perjanjian perbankan syariah yang diperlukan oleh notaris maupun bank syariah	Pelimpahan semua kewajiban pembayaran atas biaya yang muncul kepada nasabah telah menyimpang dari standar AAOIFI dan Fatwa DSN No.73/DSNMUI/XI/2008
4.	Obyek sewa belum tangible ketika akad dilakukan	Kewajiban nasabah membeli keseluruhan objek ketika event of default telah menyimpang dari prinsip profit loss sharing musyarakah	Belum terdapat standar akuntansi khusus terkait MMQ
5.	Keberlanjutan pembiayaan apabila dilakukan penjualan share oleh nasabah kepada bank dan sebaliknya.	Beberapa klausul perjanjian masih mengacu secara penuh konsep perbankan konvensional	Kewajiban nasabah melakukan pembayaran bagi hasil sesuai jadwal angsuran, pada pelunasan dipercepat mirip mekanisme di bank konvensional
6.	Biaya maintenance dan asuransi aset sepenuhnya dibebankan kepada nasabah		

Sumber: OJK, 2016

Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* di Perbankan Syariah

Istilah *Musyarakah Mutanaqishah* terdiri dari dua kata berupa *musyarakah* yang biasa juga dikenal dengan istilah syirkah yang memiliki arti kerja sama sedangkan kata *mutanaqishah* dengan asal kata *naqasah* yang berarti berkurang; berkurang secara bertahap. Dengan kata lain, *Musyarakah Mutanaqishah* disebut juga decreasing partisipation atau diminishing participation (Ridwan & Syahrudin, 2013). Implementasi *musyarakah Mutanaqishah* di lembaga keuangan syariah biasa juga disebut dengan *syirkah inan* dimana kepemilikan modal dari salah satu pihak yang berakad yaitu pihak bank akan berkurang disebabkan pembelian secara angsuran dari pihak lainnya. (A.S., 2019)

Musyarakah Mutanaqishah pada perbankan syariah di Indonesia dapat diaplikasikan dalam beberapa hal seperti pertama, MMQ dapat berbentuk pembiayaan baik pembiayaan yang bersifat produktif maupun pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti pembiayaan kendaraan (KB) dan pembiayaan properti atau rumah (PR) selain itu dalam proses pengaplikasiannya yang lain pada perbankan syariah Indonesia dapat berupa pembelian properti baru (ready stock), properti lama (second) atau property baru indent, take-over dan refinancing.



Keterangan:

1. Nasabah perorangan maupun perusahaan ingin memiliki sebuah asset namun tidak memiliki cukup modal untuk membelinya sehingga melakukan pembiayaan kepada pihak lembaga keuangan syariah dengan menggunakan produk KPR iB atau KKB iB yang berbasis akad *musyarakah mutanaqishah* (MMQ). perjanjian pembiayaan ini disepakati dalam jangka waktu 3 tahun dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya. Pihak lembaga keuangan menyertakan modal sebanyak 70% dan porsi nasabah sebesar 30% dengan nisbah bagi hasil yang disepakati adalah 60%:40%.
2. Setelah melakukan kesepakatan, maka selanjutnya masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan diawal.

3. Selanjutnya, modal yang telah terkumpul digunakan untuk membeli rumah maupun kendaraan yang diinginkan oleh pihak nasabah dan kemudian disewakan.
4. Setelah pembelian rumah maupun kendaraan, kemudian pihak nasabah menyewa asset tersebut sebagai konsumen dan menyewanya dengan prinsip ijarah. Sehingga pihak nasabah disini bukan hanya sebagai mitra kerja sama namun juga sebagai konsumen pihak lembaga keuangan syariah yang menyewa asset tersebut.
5. Setelah pihak nasabah menyewa asset tersebut tentunya nasabah memiliki kewajiban untuk membayar harga sewa yang telah disepakati.
6. Pendapatan sewa yang dibayarkan oleh pihak nasabah nantinya menjadi pendapatan terhadap asset tersebut. Kemudian pendapatan tersebut dibagi hasilkan sesuai dengan kesepakatan para pihak pada awal perjanjian.
7. Selain membayar harga sewa, pihak nasabah juga membayarkan angsuran setiap bulannya untuk mengambil alih kepemilikan modal yang dimiliki oleh lembaga keuangan syariah.
8. Hingga akad berakhir, kepemilikan lembaga keuangan syariah terhadap asset tersebut telah berpindah ke pihak nasabah secara fisik maupun manfaat.

C. Kesimpulan

Saat ini lembaga keuangan syariah telah banyak diminati oleh masyarakat. Salah satu penyebab meningkatnya minat masyarakat dalam bertransaksi adalah inovasi dan produk-produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah yang semakin beragam mengikuti kebutuhan nasabah. Salah satu contoh inovasi akadnya adalah akad musyarakah mutanaqishah yaitu akad turunan dari akad musyarakah. Musyarakah sendiri merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya untuk membeli maupun membiaya suatu usaha maupun barang dan jika memperoleh keuntungan maupun kerugian akan dibagi hasilkan sesuai kesepakatan. Implementasi akad musyarakah dalam perbankan syariah biasanya disebut dengan pembiayaan musyarakah.

Sedangkan inovasi dari akad musyarakah adalah akad musyarakah mutanaqishah. Dalam akad ini ada tambahan kata yaitu mutanaqishah yang dapat diartikan sebagai peralihan maupun pengurangan. Peralihan yang dimaksud disini adalah peralihan porsi modal dari satu pihak ke pihak lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad musyarakah mutanaqishah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih yang masing-masing menyertakan modalnya dan jika memperoleh keuntungan maupun kerugian ditanggung bersama dan pada akhir akad, salah satu pihak memiliki asset tersebut secara keseluruhan akibat dari pembelian kepemilikan modal pihak yang satu ke pihak yang lainnya.

Musyarakah mutanaqishah telah diimplementasikan oleh perbankan syariah melalui produk KPR iB maupun KKP iB. Namun, produk ini tidak terlalu memberikan peningkatan yang signifikan jika dibandingkan dengan produk-produk yang lainnya. Hal ini tidak terlepas dari isu-isu yang melekat pada akad musyarakah mutanaqishah ini. Isu-isu tersebut seperti isu syariah, isu legal dan isu operasional. Hasil analisis pada tulisan ini menunjukkan bahwa *pertama*, isu syariah, umumnya yang terjadi dalam isu ini adalah adanya “dua akad dalam satu barang” dimana akad sewa dan beli disepakati dalam waktu yang bersamaan. *Kedua*, isu legal berkaitan dengan adanya sudut pandang yang berbeda antara aturan fiqh dengan hukum positif Indonesia berhubungan dengan pencatatan sertifikat kepemilikan. Dan isu ke *ketiga*, isu operasional dimana adanya independensi harga saat terjadinya akad pembiayaan dengan skema musyarakah yang disyaratkan pemindahan kepemilikan.

D. Daftar Pustaka

- Ahmad bin Muhammad Husni, & Abdul Basir Mohammad. (2013). Isu Syariah & Undang-undang Siri 19. *Isu Syariah & Undang-Undang Siri 19 AMALAN*.
- Andriani, F. (2019). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia). *Al-Zarqa*, 11(1).
- A.S., N. (2019). TINJAUAN HUKUM AKAD SYARI'AH TERHADAP MULTI AKAD (AL-'UQUD AL-MURAKKABAH) DALAM LINGKUP AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH. *ADLIYA: Jurnal Hukum Dan Kemanusiaan*, 10(1).
<https://doi.org/10.15575/adliya.v10i1.5150>
- Azman, M. N., & Haron, M. N. (2016). Aplikasi Tanazul dan Isu-isu Syariah dalam Sukuk Berasaskan Kontrak Ekuiti. *Jurnal Muamalat*, 8.
- Basyariah, N. (2018). Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 9(2).
<https://doi.org/10.18326/muqtasid.v9i2.120-133>
- Hasanah, U., & Ichfan, H. (2021). Aplikasi Pembiayaan Akad Musyarakah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 3(1).
<https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v3i1.1085>
- Kasim, S. R., & Bukido, R. (2018). URGENSI HUKUM KEPATUHAN SYARIAH DALAM PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA. *Potret Pemikiran*, 22(2).
<https://doi.org/10.30984/pp.v22i2.781>
- Khairiati, K., & Ismaulina, I. (2020). ANALISIS AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DITINJAU MENURUT EKONOMI ISLAM. *AT-TIJARAH: Jurnal Penelitian Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 2(2). <https://doi.org/10.52490/at-tijarah.v2i2.861>
- Latif, A. (2018). Tehnik Pengawasan Kualitas Kepatuhan Syariah (Sharia Complainece). *Jurnal Ekonomi Islam*, 10(1).
- Maruta, H. (2016). Akad Mudharabah, Musyarakah, Dan Murabahah Serta Aplikasinya Dalam Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 05(02).
- Mat Jusoh, A. J. bin, Borhan, J. T. bin, & Zakaria, Z. bin. (2015). [Syariah Issues in The Implementation of E-Commerce] Isu-Isu Syariah dalam Pelaksanaan E-Dagang. *Jurnal Islam Dan Masyarakat Kontemporari*, 10. <https://doi.org/10.37231/jimk.2015.10.2.109>
- Mui.or.id. (2002). Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 32/DSN-MUI/IX/2002. *Dewan Syariah Nasional MUI*.

- Nu'man, M. H. (2021). Penerapan Prinsip Syariah Pada Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Notaris Yang Mengandung Klausula Eksonerasi. *Bayani*, 1(2). <https://doi.org/10.52496/bayaniv.1i.2pp106-128>
- Nurbayani, N., & Rasma, R. (2021). Analisis Perlakuan Akuntansi Akad Musyarakah Berdasarkan Psak 106 Pada Bank Mega Syariah. *Accounting, Accountability, and Organization System (AAOS) Journal*, 2(2). <https://doi.org/10.47354/aaos.v2i2.269>
- Putra, R. Y. (2020). Pengelolaan Risiko Kepatuhan pada Perbankan Syariah. *Jurist-Diction*, 3(2). <https://doi.org/10.20473/jd.v3i2.18212>
- Rahmawati, A., & Zaki, I. (2020). ANALISIS FAKTOR PREFERENSI IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DIBANDINGKAN AKAD IJARAH MUNTAKHIF BITTAMLIK PADA BANK JATIM SYARIAH SURABAYA. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6(4). <https://doi.org/10.20473/vol6iss20194pp720-731>
- Rohmi, P. K. (2015). IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DI BANK MUAMALAT LUMAJANG. *Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 4 No 1 (2015): April.
- Siti Rodiah Hasana. (2015). Manajemen Risiko Pembiayaan (Studi Kasus pada Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang). *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 3(April).
- Sugito, S., A. Wahid, N., & Zulhilmi, M. (2020). ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH PADA BPR SYARIAH DI PROVINSI ACEH. *Journal of Sharia Economics*, 1(1). <https://doi.org/10.22373/jose.v1i1.632>
- Yarmunida, M. (2020). Musyarakah mutanaqishah Pada Perbankan Syariah di Indonesia: Pendekatan Maqasid Syariah. *Jurnal BAABU AL-ILMI: Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 5(2). <https://doi.org/10.29300/ba.v5i2.3652>