

**PERBANDINGAN PRINSIP PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
MUTANAQISHAH ANTARA INDONESIA DAN MALAYSIA**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Derajat Gelar S-2
Program Studi Magister Hukum**



Disusun Oleh :

**MUSTARI MUHAJIRIN
NIM : 202210380211009**

**DIREKTORAT PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

Januari 2024

PERBANDINGAN PRINSIP PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISHAH ANTARA INDONESIA DAN MALAYSIA

Diajukan oleh :

MUSTARI MUHAJIRIN
202210380211009

Telah disetujui

Pada hari/tanggal, 19 Januari 2024

Pembimbing Utama



Dr. Herwastoeti



Prof. Manshur In'am, Ph.D

Pembimbing Pendamping



Dr. Catur Wido Haruni

Ketua Program Studi
Magister Hukum



Dr. Herwastoeti

TESIS

Dipersiapkan dan disusun oleh :

MUSTARI MUHAJIRIN
202210380211009

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada hari/tanggal, Jumat/ 19 Januari 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Magister/Profesi di Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Herwastoeti

Sekretaris : Dr. Catur Wido Haruni

Penguji I : Prof. Dr. Fifik Wiryani

Penguji II : Dr. Surya Anoraga

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Mustari Muhajirin**

NIM : **202210380211009**

Program Studi : **Magister Hukum**

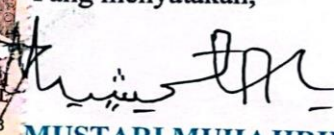
Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. **TESIS** dengan judul : **PERBANDINGAN PRINSIP PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH ANTARA INDONESIA DAN MALAYSIA** adalah karya saya dan dalam naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.
2. Apabila ternyata dalam naskah Tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur **PLAGIASI**, saya bersedia Tesis ini **DIGUGURKAN** dan **GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN**, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tesis ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan **HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF**.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 19 Januari 2024

Yang menyatakan,



MUSTARI MUHAJIRIN

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah *subhana wata'ala* atas segala atas segala curahan nikmat terutama nikmat kesehatan dan kesempatan serta rahmat, taufik dan hidayah-Nya. *Shalawat* dan salam senantiasa dicurahkan kepada suri teladan terbaik kita Nabi Muhammad *shalallahu 'alaihi wasalam*, keluarganya, sahabatnya, serta orang-orang yang senantiasa istikamah mengikuti ajarannya sampai hari kiamat.

Judul Tesis ini adalah “**Perbandingan Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia**”. Tesis ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir akademik dan untuk memperoleh gelar magister pada Program Studi Magister Ilmu Hukum pada Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang. Peneliti menyadari terselesaikannya tesis ini tidak terlepas dari doa, bantuan dan koreksi dari berbagai pihak, maka tidak bersyukur manusia kepada Allah swt. jika dia tidak berterima kasih kepada manusia. Oleh karena itu peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Fauzan , M.Pd selaku rektor Universitas Muhammadiyah Malang dan juga selalu menjadi panutan dalam dunia aktivis.
2. Bapak Prof. Akhsanul In'am, Ph.D selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Ibu Assc. Prof. Dr. Herwastoeti selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum sekaligus Pembimbing I saya yang selalu memotivasi, memberikan arahan dan perbaikan dengan ikhlas. Serta Bapak dan Ibu Dosen Penguji dan semua staf TU pascasarjana yang selalu kooperatif dalam memberikan pelayanan kepada mahasiswa.
4. Ibu Dr. Catur Wido Haruni, SH., M.Si., M. Hum. Selaku Pembimbing II saya yang selalu memotivasi, membimbing, dan mengarahkan yang terbaik untuk saya.

5. Terlebih khusus kedua orang tua saya tercinta, Abah saya Muhajirin Lasiu (Almarhum) yang sudah menyayangi, mengajari, membimbing dan memotivasi saya dari kecil untuk menuntut ilmu agama, Mama saya Suni Sulang yang selalu menyayangi, mendorong, memotivasi dan mendoakan yang terbaik untuk saya.
6. Saudara-saudara kandung saya, Aisyah Muhajirin, Wartini Muhajirin, Sarini Muhajirin, Hasni Muhajirin, Wanini Muhajirin, Musawir Muhajirin dan Abdul Fatir Muhajirin yang selalu memotivasi dan mendukung saya baik dari ucapan maupun finansial.
7. Pak Irfan dan Muhsinin DKM Masjid Gosowong PT.Indotan (NHM) yang telah mendukung saya, terutama telah memberikan saya beasiswa untuk melanjutkan studi ke jenjang magister.
8. Seluruh sahabat seangkatan, sahabat seperjuangan, kalian semua orang yang hebat insya Allah menjadi orang yang bermanfaat di tengah umat.
9. Semua pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan tesis ini, yang tidak bisa peneliti sebutkan namanya satu per satu.

Ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya dan doa yang tulus untuk semua yang telah membantu peneliti. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan dan memberikan keberkahan bagi kita semua. Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dari tesis ini, oleh karena itu kritik dan saran masih sangat dibutuhkan demi kesempurnaan tesis ini. Semoga penelitian ini bisa bermanfaat bagi peneliti sendiri dan bagi setiap yang membacanya. Terima kasih.

Malang, 19 Januari 2024


MUSTARI MUHAJIRIN

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	viii
ABSTRAK	ix
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
METODE PENELITIAN.....	6
TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Perbankan Syariah	7
B. Prinsip Hukum Islam Tentang Musyarakah Mutanaqishah	8
C. Prinsip Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia	17
D. Prinsip Musyarakah Mutanaqishah di Malaysia	26
PEMBAHASAN	33
A. Perbandingan Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Antara Indonesia dan Malaysia.....	33
B. Kesesuaian Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia dengan Hukum Islam	40
KESIMPULAN	48
SARAN	49
REFERENSI	50

DAFTAR TABEL

Bagan I : Mekanisme Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah	16
Tabel I : Persamaan dan Perbedaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia	37



PERBANDINGAN PRINSIP PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISHAH ANTARA INDONESIA DAN MALAYSIA

Penulis

MUSTARI MUHAJIRIN

(NIM 202210380211009)

Pembimbing

Assoc. Prof. Dr. Herwastoeti (NIDN 0705096001)

Dr. Catur Wido Haruni (NIDN 0007056501)

Magister Hukum

Direktorat Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang

ABSTRAK

Penelitian ini berfokus pada Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah sebagai salah satu produk Perbankan Syariah yang diterapkan di Indonesia dan Malaysia mempunyai prinsip yang harus dipatuhi dan berlandaskan Hukum Islam. Rumusan masalah penelitian ini adalah: Bagaimana perbandingan prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia dan Apakah prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia sudah sesuai hukum Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan Hukum Islam. Sumber hukum dari sumber hukum primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data pustaka serta diteliti dengan deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan adanya persamaan dan perbedaan dari prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia yang dilihat dari sisi definisinya, karakteristiknya, ketentuan akadnya, denda dan ganti ruginya sehingga dapat dilihat kekurangan dan kelebihan dari prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia. Prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah juga telah sesuai dengan Hukum Islam karena dibangun diatas Al-Quran, Al-Hadits, Ijma' Ulama dan Pendapat Ulama serta kaidah Fikih yang berlaku. Saran dari penelitian ini yaitu penyesuaian prinsip sangat penting bagi kedua negara sehingga mengisi setiap kekurangannya dan lebih meningkatkan kelebihannya. Prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia sudah sesuai dengan Hukum Islam, di Malaysia aturannya telah memiliki kekuatan hukum namun di Indonesia aturannya masih bersifat Legislasi Semu dan belum memiliki kekuatan hukum, baiknya aturan tersebut bisa diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) sehingga bisa memiliki kekuatan hukum.

Kata Kunci : Musyarakah Mutanaqishah , Hukum Islam.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kesempurnaan agama Islam dalam mengatur segala aspek kehidupan manusia telah diatur oleh Allah swt. sebagai Tuhan Yang Maha Esa. Begitu juga dalam hal muamalah. Salah satu bentuk bermuamalah yaitu melalui perekonomian, oleh karenanya Islam mengajarkan untuk selektif dalam mencari harta, hal tersebut sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-Quran surah Al-Baqarah ayat 172:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُلُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا رَزَقْنَاكُمْ وَاشْكُرُوا لِلَّهِ إِن كُنتُمْ إِيَّاهُ تَعْبُدُونَ

Terjemahnya: "Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rezeki yang baik-baik yang Kami berikan kepadamu dan bersyukurlah kepada Allah, jika benar-benar hanya kepada-Nya kamu menyembah."¹

Ayat tersebut Allah SWT memerintahkan kepada hamba-hambanya yang mukmin untuk memakan dari rezeki yang baik yang telah Allah SWT berikan, dan hendaknya bersyukur kepada Allah SWT untuk setiap rezeki yang didapatkan jika memang mereka sebagai hamba Allah SWT.. Mengonsumsi makanan yang halal akan berpengaruh terhadap terkabulnya doa dan ibadah sedangkan mengonsumsi makanan yang haram dapat menghambat terkabulnya doa dan ibadah.²

Rasulullah saw. juga bersabda:

أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا اللَّهَ وَأَجْمِلُوا فِي الطَّلَبِ، فَإِنَّ نَفْسًا لَّنْ تَمُوتَ حَتَّى تَسْتَوْفِيَ رِزْقَهَا وَإِنْ أَبْطَأَ عَنْهَا، فَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَجْمِلُوا فِي الطَّلَبِ، خُذُوا مَا حَلَّ، وَدَعُوا مَا حُرِّمَ

Artinya: "Wahai para manusia, bertakwalah kalian kepada Allah SWT dan laluilah jalan yang baik dalam hal mencari rezeki. Karena sesungguhnya seseorang tidaklah meninggal sampai ia mendapatkan seluruh rezekinya, walaupun agak lambat datangnya. Maka bertakwalah kepada Allah dan laluilah jalan yang baik dalam mencari rezeki. Dan laluilah jalan-jalan mencari rezeki dengan cara yang halal dan

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta : Syarefa Publishing: 2016) hal. 25

² Ismail bin Amr bin Katsir. *Tafsir Ibnu Katsir* (Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyyah: 2009) jilid I. Hal. 350

meninggalkan cara yang haram.”(HR. Ibnu Majah: 2144 dishahihkan oleh Al-Bani)³

Islam sangat memperhatikan tentang harta, dari mana seorang muslim mendapatkan hartanya dari ke mana harta itu dikeluarkan, begitu juga dengan harta aset properti. Apakah harta itu didapatkan dari cara yang halal atau dari cara yang haram karena sangat berpengaruh dengan kehidupan seorang muslim. Seiring berkembangnya zaman jumlah manusia semakin bertambah maka kebutuhan akan properti juga semakin banyak. Berdasarkan hal itu maka banyak bermunculan transaksi-transaksi baru untuk memenuhi kebutuhan tersebut, sebagai penunjang dalam pemenuhan kebutuhan manusia terhadap properti yang diinginkan.

Ekonomi syariah terus berkembang secara global, hal tersebut karena bertambahnya jumlah umat muslim di dunia dimana berdasarkan data dari *State Of Global Islamic Economy Report* (SGIE) yang dilakukan oleh Dinar Standar menyebutkan bahwa umat muslim di dunia pada tahun 2019 telah mencapai 1,9 milyar dan akan terus bertambah.⁴ Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia sudah semakin baik, walaupun masih di bawah Negara Malaysia di mana Malaysia mempertahankan posisi teratas dalam *Global Islamic Economy Indicator* (GIEI) selama 10 tahun berturut-turut, diikuti oleh Arab Saudi, Indonesia, dan UEA. Dan pada tahun 2023 Indonesia naik satu peringkat ke posisi ketiga.⁵

Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam menjalankan kegiatan usahanya. Bank syariah merupakan bank yang menerapkan kegiatan usahanya dengan berlandaskan pada prinsip syariah.⁶ . Perbankan syariah mencakup usaha perbankan syariah yaitu usaha

³ Ibnu Majah. *Sunan Ibnu Majah* (Mesir: Darul Ihya al-Kutub al-Arabiyyah: 2010) hal. 725

⁴ Eri Sutrisno. *Menuju Indonesia Pusat Ekonomi Syariah 2024*. Indonesia.go.id - Menuju Indonesia Pusat Ekonomi Syariah di 2024 diakses pada 29 Oktober 2023

⁵ Dinarstandart. *State of the Global Islamic Economy Report*. Dinarstandart.com <https://www.dinarstandard.com/post/state-of-the-global-islamic-economy-report-2023> Diakses pada 9 Januari 2023

⁶ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

perbankan yang tujuan dan kegiatan usahanya tidak melibatkan unsur yang tidak yang tidak dibenarkan oleh Agama Islam.⁷ Musyarakah mutanaqishah merupakan salah satu dari produk perbankan syariah.⁸

Tujuan dari Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah yaitu untuk memiliki aset properti dan juga untuk modal usaha agar terlepas dari praktik ribawi, dan akad pembiayaan ini juga memiliki banyak keunggulan di antaranya bahwa pembiayaan musyarakah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang) atau modal. Musyarakah Mutanaqishah sebagai solusi untuk memiliki properti tanpa adanya riba. Adapun Musyarakah mutanaqishah adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.⁹

Perbankan syariah di Indonesia melalui Bank Syariah Umum (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dan juga Badan Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) serta Perbankan Syariah di Malaysia melalui Bank Syariahnya menjadikan pembiayaan musyarakah mutanaqishah sebagai salah satu produknya untuk memperoleh aset properti baik berupa rumah, kendaraan atau yang lainnya dan juga sebagai modal usaha. Dengan melakukan perbandingan yaitu untuk menentukan persamaan dan perbedaan antara dua objek atau lebih untuk sebuah permasalahan yang sedang diteliti sehingga bisa diketahui kelebihan dan kekurangan dari prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah dari kedua negara tersebut dan musyarakah mutanaqishah berasal dari Islam maka perlu diteliti pengaturan akad pembiayaan musyarakah mutanaqishah yang dibuat di Indonesia dan Malaysia apakah sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum.

Mengenai permasalahan tersebut ada beberapa penelitian yang telah dilakukan terkait dengan akad pembiayaan musyarakah mutanaqishah sebagai

⁷ Law Of Malaysia ACT 276: Islamic Banking Act 1983

⁸ Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqah.

⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah

penunjang dan perbandingan pada penelitian ini. Beberapa penelitian tersebut di antaranya:

1. Jiyani Lia Saputri dari Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Tulungagung dalam Skripsinya yang berjudul Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri tahun 2019, dengan hasil penelitiannya bahwa penerapan akad pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Bank Jatim Syariah Cabang Kediri sudah sesuai ketentuan syariah berdasarkan buku standar produk perbankan syariah musyarakah dan musyarakah mutanaqishah.¹⁰
2. Ayu Hanifa Rosyada dari Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam (IAIN) Bengkulu dalam skripsinya yang berjudul Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah Bil Wakalah dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank Syariah Indonesia KC Bengkulu S Parman 2 tahun 2021 dengan hasil penelitiannya bahwa ada kekurangan dan kelebihan dari perbandingan kedua akad tersebut, namun akad murabahah lebih unggul dibandingkan akad musyarakah mutanaqishah.¹¹
3. Edwin Rahmat Yulianto dari Magister Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Hidayatullah Jakarta dalam tesisnya yang berjudul Analisis Perbandingan Pembiayaan Properti Menggunakan Akad (MMQ) Musyarakah Mutanaqishah Dengan Akad Murabahah tahun 1440 H/2019 M, dengan hasil penelitiannya bahwa masih adanya kelemahan pada akad pembiayaan musyarakah mutanaqishah yang diterapkan oleh Bank Muamalat Indonesia, sehingga

¹⁰ Jiyani Lia Saputri. *Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri* (IAIN Tulungagung: 2019)

¹¹ Ayu Hanifah Rosyada. *Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah Bil Wakalah dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank Syariah Indonesia KC Bengkulu S Parman 2* (IAIN Bengkulu : 2021)

akad Murabahah lebih unggul posisinya dibandingkan dengan akad pembiayaan musyarakah mutanaishah.¹²

4. Fatimah Setia Wardhani dari Program Studi Ekonomi Syariah Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar pada tesisnya yang berjudul *Perbandingan Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqishah pada Bank Muamalat Indonesia KCP dan Ijarah Muntahiyah Bitamlik Pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Padang* tahun 2018, dengan hasil penelitiannya mengemukakan bahwa menggunakan akad pembiayaan musyarakah mutanaqishah proses pembiayaan kepemilikan lebih cepat, pengadaan aset lebih jelas, perpindahan kepemilikan lebih pasti dan legalitas terhadap jaminan lebih kuat dari pada menggunakan akad *pembiayaan ijarah muntahiya bitamlik*.¹³
5. Kasri A. Rachman dari Program Studi Ekonomi Syariah Program Pasca Sarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram pada Tesisnya yang berjudul *Analisis Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya* tahun 2023, dengan Hasil penelitian bahwa Musyarakah Mutanaqishah menjadi pembiayaan yang dominan di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya dan yang menjadi nasabah terbanyak adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) karena Penerapan Musyarakah Mutanaqishah di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, pelaksanaannya juga terstruktur dan komprehensif walaupun ada kendala-kendala namun bisa diatasi dengan baik.¹⁴

¹² Edwin Rahmat Yulianto. *Analisis Perbandingan Pembiayaan Properti Menggunakan Akad (MMQ) Musyarakah Mutanaqishah Dengan Akad Murabahah* (UIN Hidayatullah Jakarta: 2019)

¹³ Fatimah Setia Wardhani. *Perbandingan Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqishah pada Bank Muamalat Indonesia KCP dan Ijarah Muntahiyah Bitamlik Pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Padang* (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar: 2018)

¹⁴ Kasri A. Rachman. *Analisis Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya* (Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram: 2023).

B. Rumusan Masalah

Dari uraian pada latar belakang peneliti mengambil judul tersebut, maka rumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana perbandingan prinsip pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia?
2. Apakah prinsip pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia sudah sesuai dengan Hukum Islam?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatannya yaitu hukum Islam. Penelitian normatif akan membagi kategori hukum tertentu dan menjelaskan secara sistematis yang dilakukan berdasarkan kepustakaan. Pendekatan yuridis normatif yang digunakan pada penelitian ini juga pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

Sumber bahan hukum terdiri dari sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder. Sumber hukum primer berasal dari Al-Quran dan Hadis yang menjadi sumber utama hukum ekonomi Islam, kemudian Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia dan Aturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Undang-undang Bank Negara Malaysia: *Islamic Banking and Takaful* serta Fatwa Dewan Syariah Malaysia atau lebih dikenal dengan *Resolution Of The Securities Commission Shariah Advisory Council*. Dan sumber bahan hukum sekunder berasal dari dokumen resmi dan juga buku-buku, literatur, hasil penelitian, jurnal-jurnal dan artikel dari Internet di mana akan menjadi penunjang untuk bahan hukum primer.

Metode pengumpulan data dengan melakukan studi pustaka, karena setiap penelitian tidak terlepas dari yang namanya studi pustaka untuk mengetahui informasi-informasi yang lama maupun yang terbaru. Pengumpulan data juga dilakukan dengan menelaah buku-buku di perpustakaan yang tersedia di kampus

Universitas Muhammadiyah Malang, penelusuran artikel-artikel di Internet serta dokumen-dokumen penunjang penelitian lainnya.

Analisis data dilakukan dengan metode analisis deskriptif kualitatif disertai dengan pola pikir deduktif. Analisis deskriptif kualitatif dengan menjabarkan secara deskriptif dengan memanfaatkan data kualitatif. Sehingga dari analisis tersebut dapat dikemukakan persamaan dan perbedaan serta kekurangan dan kelebihan dari sebuah penelitian.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perbankan Syariah

Musyarakah mutanaqishah merupakan salah satu dari produk perbankan syariah.¹⁵ Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Berdasarkan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pada pasal 1 poin (7) disebutkan bahwa Bank syariah merupakan bank yang menerapkan kegiatan usahanya dengan berlandaskan pada prinsip syariah, kemudian bank syariah dibagi atas dua jenis, yang pertama Bank Umum Syariah (BUS) dan yang kedua Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank umum syariah ialah bank syariah dimana dalam kegiatannya adanya pemberian jasa terhadap lalu lintas pembayarannya adapun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) kebalikan dari Bank Umum Syariah, yakni pada kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.¹⁶

Produk pembiayaan musyarakah mutanaqishah telah diimplementasikan pada beberapa bank syariah di Indonesia yang meliputi Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) selain di perbankan syariah musyarakah mutanaqishah juga di implementasikan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

¹⁵ Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqhah.

¹⁶ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

(BPRS). Pengimplementasian akad ini dalam rangka pemenuhan terhadap kebutuhan masyarakat untuk memiliki suatu aset dengan menerapkan pembiayaan bagi hasil yang basisnya kemitraan dilakukan oleh bank dan nasabah.¹⁷

Malaysia memiliki Bank Syariah dan Lembaga Keuangan syariah yang menerapkan produk-produk berbasis syariah. Bank Syariah berarti setiap perusahaan yang menjalankan bisnis perbankan Islam dan memegang lisensi yang sah; dan semua kantor dan cabang di Malaysia dari bank tersebut akan dianggap sebagai satu bank. Perbankan syariah mencakup usaha perbankan syariah yaitu usaha perbankan yang tujuan dan kegiatan usahanya tidak melibatkan unsur yang tidak yang tidak dibenarkan oleh Agama Islam.¹⁸

B. Prinsip Hukum Islam Tentang Musyarakah Mutanaqishah

1. Landasan Hukum Islam

Al-Quran

Al-Quran surah Shad ayat 24, yang berbunyi :

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Terjemahnya: “..Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyariat itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikit mereka yang begitu.”¹⁹

Secara umum ayat tersebut menjelaskan tentang kisah Nabi Dawud as, di mana Allah mengutus 2 malaikat untuk menguji Nabi Daud As. kedua malaikat tersebut menyerupai manusia yang bersaudara dan mendatangi Nabi Daud As, untuk menjadi hakim di antar mereka dan memberikan putusan yang seadil-adilnya atas masalah yang mereka alami, yakni salah seorang dari mereka memiliki 99 ekor kambing dan salah satunya memiliki satu kambing, kemudian

¹⁷ Iftitah Nurul Laily. *Penjelasan Musyarakah Mutanaqishah dalam Perbankan Syariah*. <https://katadata.co.id/safrezi/finansial/621822e9890aa/penjelasan-musyarakah-mutanaqishah-dalam-perbankan-syariah#Ketentuan%20Akad%20Musyarakah%20Mutanaqishah>. Diakses pada 11 November 2023

¹⁸ Law Of Malaysia ACT 276: Islamic Banking Act 1983

¹⁹ Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Quran dan Terjemahnya*. hal. 454

yang memiliki 99 kambing mengambil 1 kambing milik saudaranya sehingga genap kambingnya 100 ekor. Nabi Daud As, pun memberikan putusan bahwa saudaranya telah menzaliminya, kemudian Daud berkata: *“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyarikat itu berbuat zalim kepada yang lain ”*.²⁰

Allah SWT juga berfirman dalam Q.S Al-Maidah ayat 1. Yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Terjemahnya: *“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu..”*²¹

Pada ayat tersebut Allah menyeru agar hendaknya seorang mukmin agar menepati janji-janjinya. *Al-Uqud* ialah janji-janji antara hamba dengan Allah SWT dan antara hamba dengan hamba dengan saudaranya. *Al-Wafa* (Menepati) janji-janji ialah tidak merusak dan tidak mengurangi apa yang dituntut sebagaimana mestinya. Al-Hasan berkata: *“Yakni-akad-akad dalam agama, yaitu akad-akad yang dilangsungkan kepada dirinya seperti jual-beli, sewa menyewa, nikah, talak dan lain sebagainya”*.²²

Al-Hadits

Hadits Qudsi Riwayat Abu Dawud yang dishahihkan oleh Al-Hakim dari Abu Hurairah Ra. Rasulullah SAW. Bersabda:

يَقُولُ اللَّهُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا

Artinya: *“Allah swt. berfirman: ‘Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.’”*^{23,24}

²⁰ Abu Bakar Jabir Al-Jazairi. *Tafsir Al-Quran Al-Aisar* (Jakarta Timur : Darus Sunnah Press : 2011) hal. 284-285

²¹ Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Quran dan Terjemahnya*. hal. 106

²² Abu Bakar Jabir Al-Jazairi. *Tafsir Al-Quran Al-Aisar* hal. 581-583.

²³ Abu Dawud Sulaiman. *Sunan Abu Dawud* (Ar-Risalah Al-Alamiyyah : Beirut; 2015) Juz. 5. No. 3384. Hal. 264.

²⁴ Muhammad bin Abdillah Al-Hakim. *Al-Mustadrak ‘Ala Ash-Shahihain* (Beirut: Darul Kutub Al-Ilmiyyah: 2011) Juz. 2. No. 2322. Hal. 60.

Hadits Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh At-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, Rasulullah SAW bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ، إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا، أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا، وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ،
إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا، أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: “Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat 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 haram.”²⁵

Ketika Rasulullah SAW diangkat menjadi Rasulullah SAW, masyarakat Arab telah melakukan transaksi berdasarkan musyarakah, dan Rasulullah SAW membolehkannya sebagaimana ditunjukkan dalam sabdanya:

يَدُ اللَّهِ عَلَى الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ رَفَعَهَا عَنْهُمَا

Artinya : “Tangan Allah dua orang yang berserikat, selama salah satu dari keduanya tidak berkhianat kepada rekannya. Jika salah satu dari keduanya berkhianat maka Allah mengangkat tangannya dari keduanya”²⁶

Diriwayatkan bahwa seorang sahabat Rasulullah SAW mengindikasikan kebolehan musyarakah sebagai berikut:

الرَّيْبُ عَلَى مَا شَرَطَا، وَالْوَضِيعَةُ عَلَى قَدْرِ الْمَالَيْنِ

Artinya: "Keuntungan didasarkan pada apa yang telah ditetapkan dan kerugian didasarkan pada jumlah modal (yang dikontribusikan oleh para mitra)." ²⁷

الرَّيْبُ عَلَى مَا اضْطَلَحُوا عَلَيْهِ، وَالْوَضِيعَةُ عَلَى الْمَالِ

Artinya: "Keuntungan didasarkan pada apa yang telah ditetapkan. Kerugian didasarkan pada jumlah modal" ²⁸

²⁵ Muhammad bin Isa At-Tirmidzi. *Al-Jami' Al-Kabir (Sunan At-Tirmidzi)*. (Darul Garb al-Islami : Beirut : 2010) jilid 3. No. 1352. Hal. 28.

²⁶ Abu Al-Hasan Ali bin Umar Ad-Daruqutni. *Sunan Ad-Daruqutni* (Beirut : Muassatu Ar-Risalah : 2011) Juz. 3, No. 2934. Hal. 442

²⁷ Jamaluddin Az-Zaila'i. *Nasb Al-Rayah Lii Ahadits Al-Hidayah* (Beirut: Muassatu Ar-Rayan : 2009) Juz. 3 hal. 475.

²⁸ Abu Bakar Abdul Razzak As-San'ani. *Al-Musannaf Abdul Razzak* (Kairo: Dar At-Taseel : 2013) Juz. 8. No. 12038. Hal. 69.

Ijma Ulama dan Kaidah Fikih

Mengenai ijma'nya musyarakah Ibnu Qudamah dalam kitabnya Al-Mugni menyebutkan:

الشركة: هي الاجتماع في استحقاق أو تصرف. وهي ثابتة بالكتاب والسنة والإجماع

“Syirkah (Musyarakah) adalah kerjasama jasa atau usaha. Dan dia (syirkah/musyarakah) terdapat dalam Al-Kitab (Al-Quran), Sunnah (Hadits) dan Ijma”²⁹

Kemudian sebagaimana berlaku juga kaidah fikih yang berbunyi:

وَالْأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمُعَامَلَاتِ الصَّحَّةُ حَتَّى يَثْبُتَ دَلِيلٌ عَلَى الْبُطْلَانِ وَالْتَحْرِيمِ

Artinya: *“Dan Asal dari berakad dan bermuamalat adalah boleh sampai ada dalil yang menunjukkan kebatilan dan keharamannya”³⁰*

Pendapat Ulama

Diantara pendapat ulama yang membolehkan musyarakah mutanaqishah yaitu Ibnu Qudamah dalam kitabnya Al-Mugni menyebutkan:

“Apabila salah satu dari dua yang bermitra (syarik) membeli porsi (bagian, hishshah) dari syarik lainnya, maka hukumnya boleh, karena (sebenarnya) ia membeli milik pihak lain.”³¹

Dikuatkan dengan pendapat ulama di antaranya pendapat Wahbah Zuhaili dalam kitab Al Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah, beliau berpendapat:

“Musyarakah mutanaqishah ini dibenarkan dalam syariah, karena – sebagaimana Ijarah Muntahiyah bi-al-Tamlik bersandar pada janji dari Bank kepada mitra (nasabah)-nya bahwa Bank akan menjual kepada

²⁹ Muhammad bin Qudamah. Al-Mugni Li Ibni Qudamah (Maktabah Al-Qohirah: Kairo : 2010) Jilid. 5. Hal. 3.

³⁰ Ibnul Qayyim al-Jauziyyah. I'lamul Muwaqqi'in. (Darul Kutub Al-Ilmiyah: Beirut: 2010) Jilid 1. Hal. 259

³¹ Muhammad bin Qudamah. Al-Mugni Li Ibni Qudamah (Maktabah Al-Qohirah: Kairo : 2010) Jilid. 5. Hal. 173.

mitra porsi kepemilikannya dalam Syirkah apabila mitra telah membayar kepada Bank harga porsi Bank tersebut. Di saat berlangsung, Musyarakah mutanaqishah tersebut dipandang sebagai Syirkah 'Inan, karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi ra'sul mal, dan Bank mendelegasikan kepada nasabah-mitranya untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai Syirkah Bank menjual seluruh atau Sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan secara terpisah yang tidak terkait dengan akad Syirkah.'''³²

Secara umum, para ulama sepakat untuk membolehkan kemitraan atau musyarakah, meskipun mereka berbeda pendapat tentang jenis-jenis musyarakah yang diperbolehkan musyarakah yang diperbolehkan.³³ Jenis kemitraan ini telah dipraktekkan sepanjang sejarah umat Islam tanpa adanya bantahan dari para ahli hukum. Ibn Al-Munzir menyatakan dalam bukunya al-Ijma` :

"Dan mereka (para ahli hukum Muslim) sepakat tentang keabsahan perserikatan di mana masing-masing dari dua pihak yang berserikat memberikan kontribusi modal dalam dinar atau dirham, dan menggabungkan dua modal untuk membentuk satu properti yang tidak dapat dibedakan, dan mereka akan menjual dan membeli apa yang mereka anggap (menguntungkan) bagi usaha, dan keuntungan akan dibagikan di antara mereka sementara kekurangannya akan ditanggung bersama oleh mereka, dan ketika mereka benar-benar melaksanakan [seperti yang ditentukan], maka syirkah itu sah."³⁴

2. Definisi Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah Mutanaqishah terdiri dari dua kata yaitu kata Musyarakah dan Mutanaqishah di mana kedua kata tersebut berasal dari bahasa arab, Musyarakah atau *syirkah* (*syaraka-yasyriku-syirkatan*) artinya bekerja sama, bermitra,

³² Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah

³³ Bank Central Malaysia. Shariah Resolution In Islamic Finance. Second Edition 2010.

³⁴ Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

berkongsi, berserikat (*partnership, cooperation*) dan mutanaqishah (*Tanaqasha-yatanaqishu, mutanaqishan*) artinya berkurang sedikit demi sedikit.³⁵ Musyarakah juga dikenal dengan *syirkah* yang secara bahasa memiliki arti “*ikhtilath*” (bercampur/bergabung). Salah satu definisi musyarakah yang sering digunakan oleh para ulama yaitu definisi berdasarkan literatur Hanafiyah, di mana musyarakah didefinisikan sebagai akad yang dikerjakan oleh dua pihak atau lebih yang saling rekanan (*mutasyarik*) untuk secara bersama memberikan modal dan setiap pihak berhak memperoleh keuntungan.³⁶

Berdasarkan *Muktamar Majma Fikih Islami* Musyarakah Mutanaqishah adalah muamalah baru yang terdiri dari dua orang berserikat untuk melakukan proyek yang menghasilkan pemasukan, dengan perjanjian, salah satu pihak akan membeli saham rekan kongsinya secara bertahap. Syirkan ini di mana salah satu anggota syirkah berjanji kepada anggota yang lain, bahwa dirinya akan menjual sahamnya, baik semua atau sebagian di waktu tertentu sesuai yang dikehendaki dengan akad yang dilakukan ketika saham itu dijual.³⁷

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah mutanaqishah merupakan bagian atau turunan dari akad musyarakah. Adapun rukun dan syarat-syarat musyarakah mutanaqishah yaitu:

Rukun Musyarakah Mutanaqishah

- 1) Pihak yang berakad; Bank dan Nasabah sebagai pihak yang berakad adalah *shahibul maal* (penyedia dan pemilik modal) dan juga pemilik *mu'jir* (properti yang disewakan).
- 2) Modal; penyertaan modal oleh Bank dan Nasabah yang tujuannya agar dibelinya properti untuk Nasabah atau pihak lain yang akan menyewanya.

³⁵ Muh Turizal Husein. *Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqishah* (Al Maal Journal of Islamic Economics and Banking : 2019) Vol. 1 No. 1. Hal. 82

³⁶ Ammi Nur Baits. *Pengantar Permodalan Dalam Islam* (Pustaka Muamalah; Sleman: 2018) hal. 83

³⁷ Majma Fiqih Islam. *Qararun Bisya'ini al-Musyarakah Mutanaqishah wa Dowabituha as-Syar'iyyah* (Keputusan Terkait Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah dan Aturan Hukumnya) Kuwait. 2004.

- 3) Objek akad; yang dimaksud oleh objek akad adalah aset properti itu sendiri.
- 4) Ijab Qabul; ijab (pernyataan penawaran) dan Qabul (diterimanya penawaran).
- 5) Nisbah Bagi Hasil; Porsi keuntungan yang dibagi sesuai presentase tidak dalam jumlah tetap yang diperoleh oleh para pihak.³⁸

Syarat-syarat Musyarakah Mutanaqishah

- 1) Barang dan jasa yang menjadi objek transaksi harus barang yang halal, karena jika barangnya haram maka transaksi tidak bisa dilakukan.
- 2) Porsi pembagian keuntungan untuk setiap pihak yang berserikat dipaparkan dengan penjelasan yang jelas saat dimulainya akad. Keuntungan diambil bukan demi harta orang lain tetapi dari hasil laba harta perserikatan,
- 3) Jelasnya harga barang dan jasa serta modalnya,
- 4) Jelasnya tempat transaksi sebab bisa berdampak pada transportasi,
- 5) Barang yang menjadi objek transaksi harus keseluruhannya dalam kepemilikan karena tidak boleh menjual sesuatu yang belum dikuasai atau belum dimiliki.³⁹

4. Ketentuan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah

Di dalam Islam akad pembayaran Musyarakah Mutanaqishah termasuk bentuk transaksi baru yang tidak ada di masa silam. Akad ini digunakan oleh Bank yang berlabel Islam untuk diterapkan kepada para nasabahnya. Para ulama kontemporer telah mempelajari terkait transaksi ini dan telah menetapkan batasan-batasan yang syar'i. Keputusan tersebut dituangkan dalam keputusan muktamar *Majma Fiqih Islam*. Dari hasil muktamar tersebut ditetapkan beberapa ketentuan, yaitu:

³⁸ Otoritas Jasa Keuangan(OJK). Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah. 2016.

³⁹ Mike Dama Putri. Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep dan implementasinya). (UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu : 2022). Hal. 43

- 1) Tidak boleh adanya perjanjian pembelian aset yang dimiliki oleh salah satu rekan kongsi dengan nilai yang sama saat mendirikan perusahaan. Karena itu mengharuskan seseorang untuk menanggung aset milik mitranya. Akan tetapi harga aset ditetapkan ketika melakukan transaksi baik harganya disesuaikan dengan harga yang berlaku di pasar atau berdasarkan kesepakatan bersama.
- 2) Tidak boleh ada persyaratan yang mengharuskan salah satu mitra menanggung biaya asuransi, biaya pemeliharaan dan biaya lainnya terhadap aset, melainkan semua risiko ditanggung berdasarkan nilai aset.
- 3) Pembagian keuntungan ditetapkan berdasarkan *nisbah* (presentase) atau perbandingan yang sama dan tidak boleh dengan nilai tertentu.
- 4) Diwajibkan untuk memisahkan antara akad dan janji yang berkaitan dengan musyarakah.
- 5) Tidak boleh adanya perjanjian kalau salah satu mitra boleh meminta kembali atau menguangkan saham yang telah dibayarkan.⁴⁰

5. Nisbah Bagi Hasil/Keuntungan dan Kerugian

Musyarakah mutanaqishah memiliki aturan yang berkaitan dengan modal, keuntungan dan kerugian yang telah ditetapkan oleh para ulama sebagaimana terdapat dalam kitab *al-Mausu'ah al-Fiqhiyah* yaitu:

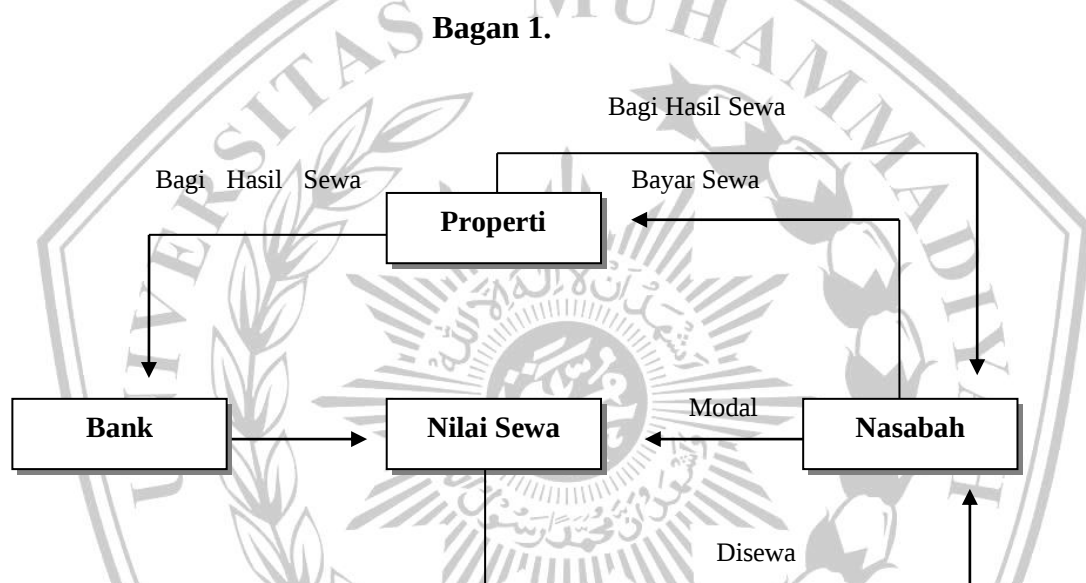
- 1) Semua modal harus tunai, tidak ada yang terutang. Karena dagang yang menjadi sumber pendapatan dalam syirkah, tidak mungkin bisa berjalan sementara modalnya terutang.
- 2) Modal bisa dalam bentuk barang atau bisa juga dalam bentuk uang tunai sebagaimana keterangan dari ulama Hambali. Intinya semua modal harus terukur.
- 3) Patungan modal tidak disyaratkan sama, boleh jika ada selisih modalnya.

⁴⁰ Majma Fiqih Islam. Qararun Bisya'ini al-Musyarakah Mutanaqishah wa Dowabituha as-Syar'iyah (Keputusan Terkait Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah dan Aturan Hukumnya) Kuwait. 2004.

- 4) Bagi hasil bukan dengan angka tertentu tetapi ditentukan berdasarkan nisbah (persentase).
- 5) Setiap kerugian ditanggung bersama berdasarkan besarnya nilai modal yang diberikan.⁴¹

6. Mekanisme Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah

Mekanisme Akad pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah al-Muntahiya bi at-Tamlik* di perbankan:



Sumber : Buku Pengantar Permodalan Dalam Islam oleh Ammi Nur Baits

Keterangan:

Seorang nasabah membutuhkan properti berupa rumah, kemudian ia ke bank syariah mengutarakan keinginannya. Selanjutnya pihak bank menawarkan kepada nasabah untuk melakukan syirkah. Bentuk dari syirkah tersebut yaitu bank dan nasabah secara bersama-sama membeli rumah dengan modal yang berbeda. Dalam hal ini tentunya kepemilikan modal oleh bank lebih besar. Mungkin perbandingannya bisa 1:9 yang mana nasabah, dananya hanya terlibat 10% dan

⁴¹ Jama'ah Minal Ulama. *Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Quwaitiyyah* (Wazarah al-Auqaf: Kuwait: 2010) Jilid 26, hal. 48.

bank memiliki 90% dari dana yang bank keluarkan. Selanjutnya rumah tersebut ditempati oleh nasabah sebagai salah satu pemegang saham (*syarik*). Kemudian bank secara bertahap menjual hak kepemilikannya kepada nasabah, hingga nasabah memiliki semuanya.⁴²

C. Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia

Musyarakah secara umum disebutkan dalam UU RI Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan tepatnya pada pasal 1 ayat (13) sebagai salah satu pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal.⁴³ Selain itu Musyarakah juga disebutkan dalam UU RI Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah tepatnya dalam pasal 1 ayat (25) sebagai salah satu bentuk pembiayaan yang di dalamnya terdapat bagi hasil. Kemudian pada pasal 1 ayat (25) poin kesatu disebutkan pembiayaan diartikan sebagai penyedia dana atau tagihan yang kemudian dipersamakan di dalamnya dengan beberapa hal, di antaranya bentuk transaksi bagi hasil yang dengan bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.⁴⁴ Namun untuk prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia masih bersifat legislasi semu, yang belum memiliki kekuatan hukum karena hanya diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia baik No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah, dan No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan⁴⁵ dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah.⁴⁶

⁴² Ammi Nur Baits. *Pengantar Permodalan Dalam Islam* (Pustaka Muamalah; Sleman: 2018) hal. 118

⁴³ Undang-undang Republik Indonesia Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

⁴⁴ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

⁴⁵ Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan

⁴⁶ Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah.

1. Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia

Musyarakah mutanaqishah merupakan bagian dari akad musyarakah yang diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.⁴⁷ Adapun musyarakah mutanaqishah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah.⁴⁸ Kemudian dilengkapi aturannya dalam Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan.⁴⁹

Definisi Musyarakah Mutanaqishah

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mendefinisikan Musyarakah Mutanaqishah adalah Musyarakah atau Syirkah yang di mana kepemilikan barang (aset) atau modal salah satu syarik (pihak) berkurang secara bertahap karena dibeli oleh pihak yang lain.⁵⁰

Adapun dalam Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) adalah produk pembiayaan yang didasarkan pada prinsip-prinsip musyarakah, yaitu syirkatul 'inan, di mana porsi (*hishshah*) modal salah satu syarik (Bank Syariah/LKS) berkurang karena pengalihan komersial secara

⁴⁷ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah

⁴⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah

⁴⁹ Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan

⁵⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah

bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadli mutanaqishah*) kepada *shahibul maal* (nasabah) yang lain.⁵¹

Karakteristik Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah mutanaqishah mempunyai ciri khusus yang membedakannya dengan pembiayaan lainnya, ciri khususnya yaitu:

- 1) Syirkah yang digunakan pada pembiayaan musyarakah mutanaqishah adalah syirkah 'inan.
- 2) Modal usaha baik dari Bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Nasabah dinyatakan ke dalam bentuk *hishshah (portion)*. Modal usaha dari kedua pihak dilakukan *tajzi'atul hishshah* yakni modal usaha dibagi berdasarkan unit-unit *hishshah* dan dicatat sebagai *hishshah*.
- 3) Modal usaha dalam bentuk *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama berlakunya akad.
- 4) Adanya janji (wa'd) oleh pihak Bank Syariah/LKS untuk mengalihkan dengan bertahap keseluruhan *hishshahnya* kepada pihak nasabah secara komersial (*naqlul hishshah bil 'iwadh*).
- 5) Terjadinya peralihan *hishshah* dari pihak bank kepada pihak nasabah. Penyetoran uang kepada Bank Syariah oleh pihak nasabah dengan nilai yang jumlahnya sama dengan nilai *hishshah*. Adapun jumlah nilai yang lebih dari *hishshah*, nilai tersebut merupakan bagi hasil dan menjadi hak dari Bank Syariah/LKS.⁵²

Ketentuan Akad Musyarakah Mutanaqishah

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menetapkan beberapa ketentuan yang terkait dengan akad pembiayaan

⁵¹ Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan

⁵² Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan

musyarakah mutanaqishah. Produk ini menggunakan prinsip akad musyarakah mutanaqishah dan syirkah yang digunakan dalam akad ini adalah syirkah al-‘inan.

Untuk menyalurkan dananya maka berlaku syarat-syarat berikut ini:

- 1) Mengikuti ketentuan musyarakah dengan prinsip atau hukum Islam yang diatur oleh DSN-MUI No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah;
- 2) Ciri khusus musyarakah harus ditulis secara jelas dalam akad
- 3) Semua *hishshah* (porsi modal) milik Bank Syariah/LKS menjadi milik nasabah ketika semua proses peralihan selesai.
- 4) Pendapatan pembiayaan musyarakah mutanaqishah apabila menggunakan prinsip jual-beli maka keuntungannya berasal dari margin, apabila menggunakan musyarakah atau mudharabah maka keuntungannya dari bagi hasil dan apabila menggunakan prinsip ijarah maka keuntungannya dari ujarah (sewa)
- 5) Penetapan nisbah keuntungan/bagi hasil didasarkan pada kesepakatan pihak-pihak yang berakad dengan mengikuti jumlah kepemilikan modal.
- 6) Proyeksi keuntungan berdasarkan *future income* (pendapatan masa depan), pendapatan proyeksi (*project income*) berdasarkan *historical income* (pendapatan histori) dari aktivitas musyarakah mutanaqishah atau kesepakatan lainnya. Nisbah keuntungan tanpa gunakan proyeksi keuntungan apabila disepakati oleh pihak yang berakad.
- 7) Musyarakah mutanaqishah apabila menerapkan prinsip ijarah (sewa-menyewa) dalam usahanya maka nasabah atau pihak lain selaku pengguna boleh mengambil manfaat dari objek yang dibiayai dengan membayar sewa (*ujrah*) yang telah disepakati.
- 8) Musyarakah mutanaqishah yang menggunakan prinsip ijarah (sewa-menyewa) dalam usahanya dan obyek ijarahnya sementara dalam proses pembuatan di saat *indent* (akad), maka harus dinyatakan secara jelas spesifikasi, kriteria dan waktu tersedianya obyek, juga kualitas dan kuantitasnya sehingga tidak terjadi *gharar* (ketidakpastian) ataupun *niza'* (perselisihan).

- 9) Obyek pembiayaan musyarakah mutanaqishah secara langsung boleh atas nama nasabah dengan persetujuan Bank Syariah atau LKS apabila kegiatan usahanya menggunakan prinsip ijarah (*sewa-menyewa*).
- 10) Atas persetujuan Bank Syariah atau LKS, Nasabah boleh melakukan pengalihan *hishshah* sesuai waktu kesepakatan atau lebih cepat.
- 11) Apabila terjadi pelunasan lebih cepat (percepatan pengalihan *hishshah*) maka kewajiban nasabah yaitu sisa total kewajiban musyarakah mutanaqishah yang mencakup *outstanding* pokok (sisa *hishshah* Bank Syariah/LKS) yang belum diambil alih oleh nasabah dan sisa pendapatan yang oleh nasabah belum diselesaikan sebagaimana ada saat perjanjian akad. Kemudian, diperbolehkan bagi Bank Syariah/LKS untuk *tanazulul haqq* (melakukan *discount*).

Denda dan Ganti Rugi

Dalam Keputusan DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 diatur bahwa diperkenankan bagi Bank Syariah atau LKS untuk memberikan sanksi kepada yang dinyatakan mampu namun sering menunda pembayaran angsuran, sanksi tersebut yaitu:

- 1) Memberikan *ta'zir* (denda keterlambatan) yang mana diakui sebagai dana kebajikan.
- 2) Memberikan *ta'widhi* (ganti kerugian) berupa biaya penagihan dan biaya pengekskusian barang.

Untuk *ta'zir* (denda keterlambatan) dan *ta'widhi* (ganti kerugian) yang berupa biaya tagihan akan dikenai sejumlah dana atau presentase dengan perhitungan *real historical cost* (biaya historis nyata) dan mengacu pada fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUINIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*).⁵³

⁵³ Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan.

2. Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah tahun 2016 yang mengatur segala bentuk aturan yang berkaitan dengan produk pembiayaan musyarakah mutanaqishah.⁵⁴

Definisi Musyarakah Mutanaqishah

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mendefinisikan musyarakah mutanaqishah adalah produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip syirkah 'inan, dimana porsi (*hishshah*) modal salah satu syarik (Bank) berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah*) kepada syarik yang lain (Nasabah).⁵⁵

Ketentuan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah

OJK dalam standar produk musyarakah mutanaqishah memberikan beberapa ketentuan:

- 1) Pembiayaan MMQ adalah kerjasama berbasis bagi hasil antara pihak BUS, UUS atau BPRS dan pihak Nasabah dengan tujuan memiliki properti tertentu yang dimiliki secara bersama yang didasari prinsip syirkah 'inan dimana porsi modal (*hishshah*) yang dimiliki bank akan berkurang dan beralih ke pihak nasabah secara berkala melalui mekanisme *bai'* (peralihan secara komersial atau dibeli secara angsur). Bagi hasil antara bank dan nasabah berdasarkan hasil dari penggunaan manfaat atas aset bersama secara komersial berupa *ujrah* (Pendapatan), dari aset yang disewa berdasarkan akad *ijarah* sesuai nisbah bagi hasil dan kesepakatan biaya sewa.
- 2) Perjanjian antara pihak yang berakad baik BUS/UUS/BPRS dengan Nasabah dibuat secara tertulis serta dinyatakan secara jelas oleh para

⁵⁴ Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah.

⁵⁵ Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah.

pemilik modal tujuan pelaksanaan akad tersebut baik untuk memperoleh keuntungan maupun memiliki aset tersebut secara keseluruhan.

- 3) Akad pembiayaan MMQ diperuntukkan bagi Nasabah yang menginginkan aset properti baik properti yang baru, properti yang lama ataupun properti yang *indent* dengan berbagai properti yang ditawarkan, baik rumah, rumah susun (rusun), rumah toko (ruko) rumah kantor (rukan) apartemen dan kodominium.
- 4) Modal disediakan oleh kedua pihak dengan pernyataan yang tegas terkait perbandingan antara modal yang dimiliki pihak BUS/UUS/BPRS dengan Nasabah.
- 5) BUS/UUS/BPRS memberikan tawaran kepada Nasabah dengan pembiayaan MMQ dengan sifat *diminishing musyarakah* (kerjasama yang modalnya menurun).
- 6) *Hishshah* (Porsi) milik BUS/UUS/BPRS yang dialihkan baik dengan pembelian atau pengalihan secara komersial kepada nasabah wajib dihitung dan dilakukan secara jelas sesuai dengan metode yang disepakati saat melakukan kontrak.
- 7) Pengembalian modal oleh nasabah beserta bagi hasil yang disepakati dilakukan secara bertahap berdasarkan kesepakatan kontrak.
- 8) Pengalihan komersial *hishshah* (porosi) atau pembelian oleh Nasabah bisa menggunakan dari bagi hasil yang menjadi haknya untuk membayar kepada BUS/UUS/BPRS, sehingga *hishshah* Nasabah semakin bertambah.
- 9) Harga sewa obyek MMQ, harga unit dan nisbah bagi hasil, selama pembiayaannya tidak harus sama setiap bulannya, yang penting ada kesepakatan dari awal dan telah ditulis secara jelas di kontrak.⁵⁶

Aturan Bagi Hasil/Keuntungan dan Kerugian

Otoritas Jasa Keuangan mengatur aturan terkait bagi hasil dari keuntungan dan juga kerugian, adapun aturan dari OJK yaitu:

⁵⁶ Otoritas Jasa Keuangan(OJK). 2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqah.

- 1) Keuntungan usaha yang didapatkan terhadap obyek MMQ pembagiannya sesuai dengan kesepakatan nisbah bagi hasil, adapun kerugiannya ditanggung secara bersama sesuai dengan besarnya modal yang dimiliki.
- 2) Pada awal akad harus ada persetujuan nisbah bagi hasil karena hal tersebut merupakan rukun akad.
- 3) Bagi hasil dari akad musyarakah mutanaqishah didapatkan dari perolehan berupa *ujrah* atas kegiatan penyewaan aset properti yang dimiliki oleh BUS/UUS/BPRS dan Nasabah sebagai pemilik modal.
- 4) Penentuan nisbah bagi hasil didasari proyeksi pendapatan *ujrah* yang akan dihasilkan dan juga tak harus berdasarkan *hishshah* modal.
- 5) Penentuan pembayaran bagi hasil berdasarkan Nilai Realisasi Pendapatan dan bukan didasari Nilai Proyeksi Pendapatan.
- 6) Nisbah dan pembayaran bagi hasil perubahannya disesuaikan dengan porsi (*hishshah*) kepemilikan aset properti.
- 7) BUS/UUS/BPRS dan Nasabah bersepakat untuk membuat jadwal pembelian dan pengalihan *hishshah* (porsi).⁵⁷

Penyelesaian Sengketa

Bank Syariah/LKS juga bisa melakukan penyelesaian pembiayaan nasabah yang tidak melunasi atau tidak menyelesaikan pembiayaannya pada waktu dan jumlah yang telah disepakati, berdasarkan ketentuan berikut ini:

- 1) Nasabah menjual Aset musyarakah mutanaqishah atau jaminan lainnya melalui Bank Syariah/LKS dengan harga yang disepakati.
- 2) Dari hasil penjualannya, Nasabah melunasi sisa kewajibannya terhadap Bank Syariah/LKS.
- 3) Jika hasil penjualan lebih dari sisa hutang, maka sisanya oleh Bank Syariah/LKS dikembalikan kepada Nasabah.

⁵⁷ Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqah.

- 4) Jika hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang, sisa hutang tersebut menjadi hutang nasabah. Bank Syariah/LKS dapat membebaskan hutang nasabah jika nasabah tidak mampu melunasi hutangnya berdasarkan kebajikan dari nasabah.
- 5) Penyelesaian sengketa antara BUS/UUS/BPRS dengan Nasabah pengaturannya harus disesuaikan dengan prinsip musyawarah mufakat. Dilakukannya musyawarah mufakat dengan beberapa alternatif seperti *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (penambahan syarat baru) atau *restructuring* (penggunaan struktur baru). Jika telah dilakukan musyawarah mufakat namun belum selesai sengketa antara kedua pihak, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara non-litigasi melalui arbitrase syariah seperti Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), adapun putusan atau eksekusi sengketa tersebut penetapannya dilakukan melalui Pengadilan Agama (PA).
- 6) Kesepakatan para pihak untuk penyelesaian sengketa melalui pengadilan, maka kedua pihak harus menyepakati di dalam kontraknya bahwa kewenangan mengadili sengketa kontak dilakukan melalui Pengadilan Agama. Jika belum ada putusan pengadilan maka pihak BUS/UUS/BPRS tidak diperkenankan untuk mengeksekusi agunan dan jaminan secara langsung bila terjadi wanprestasi atau tunggakan. Pihak BUS/UUS/BPRS boleh melakukan eksekusi jika sudah ada putusan pengadilan yang dalam pernyataannya jelas nasabah melakukan kelalaian.
- 7) Pihak BUS/UUS/BPRS tidak diperkenankan memasukkan klausula dalam kontak yang mana membolehkan BUS/UUS/BPRS untuk melakukan aktivitas eksekusi jaminan dan agunan secara langsung saat terjadi wanprestasi atau tunggakan sementara belum ada putusan dari pengadilan.
- 8) Apabila penyelesaian sengketa telah masuk pada tahap eksekusi, maka hal yang paling diutamakan adalah pengembalian modal milik BUS/UUS/BPRS dari hasil penjualan atau pelelangan.
- 9) Jika saat pelelangan ada kelebihan maka kelebihan tersebut dikembalikan kepada nasabah. Jika masih ada kekurangan saat pelelangan maka nasabah

wajib menutupi kekurangan tersebut sampai pihak BUS/UUS/BPRS menghapus kewajiban tersebut.⁵⁸

D. Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Malaysia

Secara umum aturan perundang-undangan perbankan syariah Malaysia disebutkan dalam *Law Of Malaysia : Central Bank of Malaysia ACT 2009* bagian VII yang mengatur tentang *Islamic Financial Business* (Bisnis Keuangan Islam). *Law Of Malaysia : Central Bank of Malaysia ACT 2009* merupakan undang-undang yang mengatur berlangsungnya perbankan di Malaysia, baik dari sisi administrasi, objek, fungsi dan wewenang bank untuk hal-hal yang bersifat konsekuensial atau insidental.⁵⁹

1. Resolution Of The Securities Commission Shariah Advisory Council

Malaysia memiliki Dewan Penasihat Syariah yang mengeluarkan aturan terkait dengan keuangan syariah, begitu juga terkait dengan pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah. Dewan penasehat syariah tersebut dikenal dengan nama Komisi Sekuritas Dewan Penasihat Syariah (Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council), Aturan tersebut dibuat oleh Dewan Penasihat Syariah agar tidak keluar dari prinsip-prinsip hukum Islam.⁶⁰

Definisi Musyarakah Mutanaqishah

Istilah lain dari musyarakah mutanaqishah adalah musyarakah *muntahiyah bi tamlik*. Ini adalah bentuk kontrak kemitraan di mana pemodal mengizinkan mitranya untuk membeli aset dalam satu kali pembayaran atau cicilan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁶¹

⁵⁸ Otoritas Jasa Keuangan(OJK).2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqah.

⁵⁹ Law Of Malaysia: Central Bank Of Malaysia ACT 2009

⁶⁰ Law Of Malaysia: Central Bank Of Malaysia ACT 2009

⁶¹ Securities Commission Malaysia. Resolution of the Securities Commission Shariah Advisory. Second Edition. 2007.

Karakteristik Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah mutanaqishah merupakan produk baru dan diperkenalkan di Mesir. Mayoritas ahli hukum Islam saat ini sepakat untuk menerimanya sebagai salah satu produk di pasar modal. Hal ini karena ia memiliki ciri-ciri yang tidak bertentangan dengan nas dan prinsip-prinsip umum syariah. Ciri-ciri tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Syirkah 'Inan (bentuk kerja sama, di mana setiap mitra berkontribusi baik modal maupun usaha);
- 2) Wa'd (janji) dari lembaga keuangan untuk menjual sahamnya di perusahaan kepada mitranya; dan
- 3) Lembaga keuangan menjual seluruh sahamnya kepada mitranya secara penuh atau sebagian.⁶²

2. Bank Negara Malaysia (BNM) : Islamic Banking and Takaful

Islamic Instrument Study Group (IISG) mengeluarkan resolusi untuk menerima musyarakah mutanaqishah sebagai konsep yang dapat digunakan untuk mengembangkan instrumen-instrumen untuk pasar modal Islam.⁶³ Adapun pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah Malaysia secara detail diatur di *Islamic Banking and Takaful Department* : BNM/RH/STD028-7 tentang Musyarakah yang mana mengatur ketentuan-ketentuan berkaitan dengan pembiayaan musyarakah mutanaqishah.⁶⁴

Definisi Musyarakah Mutanaqishah.

Bank Negara Malaysia (BNM) mendefinisikan musyarakah mutanaqishah yaitu:

⁶² Securities Commission Malaysia. Resolution of the Securities Commission Shariah Advisory. Second Edition. 2007.

⁶³ Securities Commission Malaysia. Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council Second Edition. 2006.

⁶⁴ Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

“Musyarakah Mutanaqisah (MM) is A *musyarakah* may be entered into by two or more parties on a particular asset or venture which allows one of the partners to gradually acquire the shareholding of the other partner through an agreed redemption method during the tenure of the *musyarakah* contract. Such arrangement is commonly referred to as *musyarakah mutanaqisah* (diminishing partnership).”⁶⁵

“Musyarakah mutanaqisah (MM) Musyarakah dapat dilakukan oleh dua pihak atau lebih atas suatu aset atau usaha tertentu yang memungkinkan salah satu pihak secara bertahap mengakuisisi kepemilikan saham dari pihak lain melalui metode pelunasan yang disepakati selama jangka waktu kontrak musyarakah. Akad tersebut adalah biasa disebut sebagai musyarakah mutanaqisah (diminishing partnership)”

Ketentuan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah

Bank Negara Malaysia: *Islamic Banking and Takaful Departmen* mengatur ketentuan akad pembiayaan musyarakah mutanaqisah di Malaysia, aturan tersebut yaitu:

- 1) Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan akuisisi aset dapat diatur dengan akad lain seperti sewa (*ijarah*), sewa di muka (*ijarah mawsufah fi zimmah*), jual beli (*bai` musawamah*) dan *manufactur* (*istisna`*).
- 2) Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan memperoleh aset yang sudah jadi dapat dilakukan dengan cara para mitra secara bersama-sama membeli aset dari pihak ketiga. Selanjutnya, salah satu mitra akan menyewakan bagiannya dari kepemilikan aset kepada mitra lainnya berdasarkan *ijarah*.
- 3) Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan memperoleh aset dalam pembuatan dapat dilakukan dengan *istisna`* dimana para mitra melakukan akad *istisna`* dengan pihak kontrak *istisna`* dengan pihak ketiga. Selanjutnya, salah satu mitra menyewakan bagiannya dari kepemilikan aset kepada mitra lainnya berdasarkan *ijarah mawsufah fi zimmah* sampai aset tersebut selesai dibangun. Pada saat yang bersamaan, mitra yang menjadi penyewa akan membeli bagian mitra lainnya secara bertahap dan pada akhirnya menjadi pemilik tunggal aset tersebut.

⁶⁵ Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

- 4) Seorang mitra dalam musyarakah mutanaqisah dapat menyewakan bagiannya atas aset musyarakahnya kepada mitra lainnya.
- 5) Seorang mitra dapat, pada saat menandatangani kontrak, meminta mitra lain untuk memberikan janji (wa`d) untuk secara bertahap membeli bagian aset selama periode waktu yang disepakati pada nilai pasar, nilai wajar atau harga yang disepakati.
- 6) Mitra dapat menyetujui metode perhitungan harga tertentu dalam kasus di mana total saham diperoleh sebelum jangka waktu yang ditentukan.
- 7) Berdasarkan poin 6, sewa antara para mitra berakhir.
- 8) Seorang nasabah dapat menjaminkan bagian kepemilikannya atas aset yang telah selesai sebagai jaminan kepada mitra lainnya.
- 9) Para mitra dapat menyetujui pada saat menandatangani kontrak musyarakah bahwa, jika salah satu mitra (pemberi modal) melanggar janjinya untuk memperoleh aset musyarakah sesuai kesepakatan atau gagal membayar sewanya, maka mitra lainnya (penerima janji) dapat menjual aset tersebut kepada mitra tersebut atau kepada pihak ketiga dengan tunduk pada ketentuan-ketentuan dalam akad musyarakah.
- 10) Dalam musyarakah mutanaqisah untuk perolehan aset dalam penyelesaian yang diatur berdasarkan persyaratan pada poin (3), jika mitra (pemberi modal) cedera janji untuk memperoleh bagian kepemilikan aset sesuai dengan kesepakatan atau gagal membayar sewanya, dan jika konstruksi aset telah selesai, maka ketentuan poin (9) akan berlaku.
- 11) Dalam musyarakah mutanaqisah untuk perolehan aset dalam penyelesaian yang diatur berdasarkan persyaratan dalam poin (3), jika mitra (pemberi modal) cedera janji untuk memperoleh bagian kepemilikan aset sesuai kesepakatan atau gagal membayar sewanya, dan jika konstruksi aset belum selesai pembangunan aset belum selesai:
- 12) Penerima janji dapat membatalkan janji dan memaksa pemberi janji untuk membeli kepentingan penerima janji dalam musyarakah berdasarkan harga yang disepakati dalam janji.

- 13) Sewa yang dibayarkan oleh pemberi sewa dalam ijarah *mawsufah fi zimmah* dapat dikompensasikan dengan harga pembelian dari aset tersebut.⁶⁶

Nisbah Bagi Hasil/Keuntungan dan Kerugian

Adapun Bank Negara Malaysia : Islamic Banking And Takaful menetapkan beberapa aturan terkait pembagian keuntungan dan kerugian. Aturan tersebut yaitu:

- 1) Nisbah bagi Hasil (*Profit Sharing Rasio/PSR*) harus disepakati bersama antara para pihak yang berakad dan ditulis secara jelas dalam akad musyarakah pada saat penandatanganan akad.
- 2) Dalam menentukan PSR yang sesuai, IFI dapat mempertimbangkan hal-hal berikut:
 - a) Estimasi pengembalian atas usaha musyarakah;
 - b) Tingkat pengembalian tolok ukur dari produk yang setara, aset yang mendasari atau segmen bisnis,
 - c) Estimasi biaya manajemen atau operasional yang dikeluarkan oleh mitra pengelola dalam mengelola usaha musyarakah.
- 3) Laba harus diakui dan diukur berdasarkan Standar Pelaporan Keuangan Malaysia (Malaysian Financial Reporting Standards/MFRS yang berlaku).
- 4) Para pihak yang berkontrak harus melakukan penilaian pada akhir periode tertentu atau pada saat realisasi aktual dari keuntungan untuk mendapatkan jumlah keuntungan yang sebenarnya.
- 5) Penyesuaian akhir sesuai dengan MFRS harus dilakukan atas jumlah yang telah diakui, untuk mencerminkan keuntungan aktual dari usaha musyarakah.
- 6) Metodologi yang digunakan untuk menentukan distribusi keuntungan harus objektif, transparan dan dapat diterima oleh semua pihak yang berkontrak. Di mana satu atau lebih dari mitra terlibat dalam beberapa

⁶⁶ Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

proyek, pengeluaran langsung dalam musyarakah harus diidentifikasi dan diberi label untuk menghindari penggabungan modal usaha musyarakah dengan modal usaha non musyarakah lainnya.

- 7) Pihak-pihak yang berkontrak harus menentukan jangka waktu atau tanggal untuk pembagian keuntungan dari usaha musyarakah.⁶⁷

Mekanisme Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah

Secara umum, mekanisme dari produk pembiayaan rumah berbasis musyarakah mutanaqishah adalah sebagai berikut:

- 1) Nasabah yang ingin membeli properti mengajukan permohonan pembiayaan dari Lembaga keuangan syariah;
- 2) Lembaga keuangan syariah dan nasabah akan bersama-sama membeli properti berdasarkan bagian yang ditentukan tergantung pada jumlah pembiayaan yang diminta;
- 3) Setoran yang dibayarkan oleh nasabah dianggap sebagai bagian kepemilikan awal;
- 4) Bagian kepemilikan lembaga keuangan syariah akan disewakan (berdasarkan ijarah) kepada nasabah;
- 5) Angsuran bulanan oleh nasabah akan digunakan untuk membeli secara bertahap saham lembaga keuangan syariah sampai seluruh saham lembaga keuangan syariah tersebut telah dibeli seluruhnya oleh nasabah.⁶⁸

Penyelesaian Sengketa

Dalam hal terjadi pelanggaran janji untuk memperoleh aset, penjualan aset kepada pihak ketiga dapat dilakukan berdasarkan alternatif-alternatif berikut:

Alternatif 1

- 1) Jika pemberi janji gagal memenuhi janji, para mitra akan bersama-sama menjual aset kepada pihak ketiga.

⁶⁷ Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

⁶⁸ Bank Central Malaysia. Shariah Resolution In Islamic Finace. Second Edition 2010.

- 2) Hasil penjualan harus dialokasikan kepada semua mitra berdasarkan bagian kepemilikan pada saat penjualan berdasarkan pada yang berikut ini opsi:
 - a) alokasi untuk semua mitra dilakukan setelah dikurangi semua biaya yang terkait dengan likuidasi aset dari hasil penjualan; atau
 - b) alokasi untuk semua mitra dibuat tanpa pengurangan sebelumnya dari biaya yang terkait dengan likuidasi aset dari hasil penjualan. Di bawah pendekatan ini pendekatan ini, biaya yang terkait dengan likuidasi aset hanya dikurangkan dari bagian promotor atas hasil investasi.
- 3) Penerima janji dapat mengklaim sewa yang jatuh tempo (jika ada) dari pemberi janji bagian dari hasil penjualan.
- 4) Penerima janji dapat mengklaim sejumlah kompensasi dari bagian promotor dari hasil penjualan. Jumlah kompensasi adalah selisih antara harga pembelian yang disepakati (seperti yang dijanjikan) dan bagian hasil yang direalisasikan yang dialokasikan untuk penerima janji.
- 5) Apabila bagian pemberi pinjaman dari hasil penjualan tidak mencukupi untuk memenuhi klaim berdasarkan ayat (4), penerima janji dapat menuntut selisih yang tersisa dari pemberi pinjaman.
- 6) Dalam hal bagian penerima janji dari hasil penjualan setara dengan setara atau lebih tinggi dari harga pembelian yang dijanjikan, ketentuan mengenai kompensasi dalam ayat (4) dan (5) tidak berlaku.
- 7) Dalam hal bagian penerima janji dari hasil penjualan melebihi harga pembelian yang dijanjikan, penerima janji dapat membagikan kelebihanannya hasil dengan pemberi janji.

Alternatif 2.

- 1) Penerima janji dapat menarik kembali janji untuk membeli. Di mana promotor gagal memenuhi janji tersebut, penerima janji dapat menjual sisa bagian kepemilikannya kepada pemberi pinjaman secara kredit berdasarkan harga yang disetujui oleh kedua belah pihak.

- 2) Penerima janji dapat mengambil aset sebagai jaminan untuk mengamankan pembayaran harga yang ditanggihkan sebagaimana disepakati dalam ayat (1) alternatif 2.
- 3) Dalam hal penerima janji sebagai kreditur mengeksekusi agunan jaminan, maka hal-hal berikut ini dapat diterapkan:
 - a) Penerima janji dapat mengklaim sewa yang telah jatuh tempo, harga pembelian sebagaimana yang telah disepakati dalam janji pembelian dan biaya-biaya yang terkait dengan likuidasi agunan.
 - b) Dalam hal hasil likuidasi dari agunan tidak mencukupi untuk agunan tidak mencukupi untuk memenuhi klaim berdasarkan poin (a), penerima janji sebagai kreditur dapat menuntut sisa selisihnya.
 - c) Jika terdapat kelebihan jumlah dari hasil lelang agunan setelah dikurangi dengan tagihan-tagihan berdasarkan ayat (a), maka kelebihan jumlah tersebut akan menjadi milik pemberi pinjaman.⁶⁹

PEMBAHASAN

A. Perbandingan Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Antara Indonesia dan Malaysia

1. Persamaan dan perbedaan Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia.

Definisi Musyarakah Mutanaqishah

Indonesia mendefinisikan musyarakah mutanaqishah melalui DSN-MUI dan OJK dan Malaysia melalui *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* dan Bank Negara Malaysia : *Islamic Banking And Takaful*, adapun persamaan dari definisi musyarakah mutanaqishah yaitu:

- 1) Menggunakan prinsip musyarakah (syirkah 'Inan).

⁶⁹ Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

- 2) Dilakukan oleh dua pihak (Bank dan Nasabah) untuk memiliki aset tertentu.
- 3) Peralihan atau pelunasan saham aset melalui metode yang disepakati.

Adapun perbedaan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia yaitu:

- 1) sisi singkatannya, yang mana Indonesian untuk musyarakah mutanaqishah menggunakan singkatan MMQ sedangkan Malaysia menggunakan singkatan MM.
- 2) Transliterasi juga mempengaruhi penamaannya di mana Indonesia pada kata Mutabaqishah ada penambahan huruf (h) diantara huruf (s) dan (a) sedangkan tidak ada huruf (h) diantara huruf (s) dan (a).

Karakteristik Musyarakah Mutanaqishah

Indonesia dan Malaysia sama-sama menetapkan bahwa pembiayaan musyarakah mutanaqishah memiliki ciri-ciri khusus yang membedakan dengan pembiayaan yang lainnya, adapun persamaan dari sisi ciri-cirinya yang diatur DSN-MUI dan Malaysia melalui *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council*, yaitu.

- 1) Penerapan syirkah 'inan pada pembiayaan musyarakah mutanaqishah.
- 2) Adanya wa'd (Janji) dari lembaga keuangan untuk menjual sahamnya kepada nasabah.
- 3) Penjualan saham boleh secara bertahap atau keseluruhan.

Adapun perbedaan dari ciri-ciri musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia yakni:

- 1) Pada pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia, modal usaha dari kedua pihak dinyatakan dalam bentuk *hishshah* (Porsi), sedangkan Malaysia tidak menyebutkan hal tersebut.

- 2) Selain dinyatakan dalam bentuk *hishshah*, Indonesia juga menetapkan dalam bentuk *tajzi'atul hishshah* yakni modal usaha dibagi berdasarkan unit-unit *hishshah*, sedangkan Malaysia tidak mengatur hal tersebut.

Ketentuan Akad Musyarakah Mutanaqishah

Pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia telah ditetapkan ketentuan-ketentuannya. Adapun persamaan ketentuan-ketentuan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia sebagaimana diatur DSN-MUI dan OJK oleh Indonesia dan Malaysia melalui *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* dan Bank Negara Malaysia : *Islamic Banking And Takaful*, yaitu:

- 1) Adanya prinsip ijarah (sewa-menyewa) dan prinsip *bai' musawwamah* (Jual-beli).
- 2) Pemisahan Prinsip ijarah (sewa-menyewa) masuk ke dalam akad sedangkan jual beli masuk ke dalam *wa'd* (janji).
- 3) Adanya peralihan saham dari Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah kepada Nasabah.
- 4) Adanya objek musyarakah mutanaqishah, yaitu berupa aset properti.

Adapun perbedaan ketentuan pembiayaan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia yaitu Indonesia hanya menyebutkan dua prinsip pada ketentuan akadnya, yakni prinsip sewa-menyewa (ijarah) dan prinsip jual beli (*bai' musawwamah*), sedangkan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Malaysia menyebutkan 4 prinsip yaitu sewa-menyewa (ijarah) dan prinsip jual beli (*bai' musawwamah*), sewa di muka (*ijarah mausufah fii zimmah*) dan prinsip manufaktur (istisna').

Denda dan Ganti Rugi

Malaysia pada pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah tidak menyebutkan adanya sanksi bagi nasabah yang mampu membayar namun menunda-nunda pembayaran akan tetapi langsung ke eksekusi aset propertinya

selama ada kesepakatan di awal akad, sedangkan Indonesia memberikan sanksi bagi nasabah yang menunda-nunda pembayaran sebelum melakukan eksekusi terhadap aset propertinya, dimana nasabah tersebut masuk dalam kategori nasabah yang mampu. Setidaknya ada dua sanksi yang diberikan, yaitu Memberikan *ta'zir* (denda keterlambatan) yang mana diakui sebagai dana kebajikan. Memberikan *ta'widhi* (ganti kerugian) berupa biaya penagihan dan biaya pengeksekusian barang.

Penyelesaian Sengketa

Musyarakah mutanaqishah sebagai salah satu bentuk pembiayaan memiliki risiko yang cukup tinggi terjadi sengketa, boleh karena itu dibuatlah penyelesaian sengketa dari kedua negara tersebut. Persamaan penyelesaian sengketa dari pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia yaitu.

- 1) Melalui musyawarah mufakat.
- 2) Pihak lembaga keuangan syariah dan Nasabah menjual/melelang aset kepada pihak ketiga.
- 3) Hasil penjualan atau pelelangan digunakan untuk menutupi kewajiban Nasabah.
- 4) Jika ada kelebihan dari hasil penjualan atau pelelangan maka dikembalikan kepada Nasabah.
- 5) Dan jika kurang, maka menjadi tanggungan Nasabah.

Adapun perbedaan dari penyelesaian sengketa yaitu:

- 3) Malaysia bisa langsung eksekusi barang, untuk dijual ke pihak ketiga, selama ada perjanjian dari awal akad.
- 4) Perbedaan nama pengadilan, di Indonesia Pengadilan Agama sedangkan Malaysia bernama Mahkamah Syariah.

Untuk memudahkan perbandingan di atas maka dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.

**Persamaan dan Perbedaan Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah
antara Indonesia dan Malaysia**

Musyarakah Mutanaqishah	Persamaan	Perbedaan
Definisi	- Prinsip Musyarakah - Dilakukan dua pihak - Peralihan/Pelunasan dengan metode yang disepakati.	Penggunaan singkatan Indonesia (MMQ) sedangkan Malaysia (MM)
Karakteristik	- Prinsip Syirkah 'Inan - Adanya Wa'd (Janji) - Penjualan Bertahap/Keseluruhan	- Pernyataan modal dalam bentuk <i>hishshah</i> (porsi) oleh Indonesia. - Penetapan <i>tajzi'atul hishshah</i> oleh Indonesia.
Ketentuan Akad	- Penerapan prinsip ijarah (Sewa-menyewa) <i>bai' musawwamah</i> (Jual-beli) - Pemisahan Prinsip Ijarah ke akad sedangkan prinsip <i>bai' ke Wa'd</i> (Janji) - Peralihan saham Bank/LKS ke Nasabah. - Adanya Obyek Musyarakah berupa aset properti	- Indonesia hanya menyebutkan 2 prinsip pada ketentuan akadnya yaitu, ijarah (Sewa-menyewa) <i>bai' musawwamah</i> (Jual-beli) - Malaysia menyebutkan 4 prinsip ijarah (Sewa-menyewa) <i>bai' musawwamah</i> prinsip <i>ijarah mausufah fii zimmah</i> (sewa di muka) dan prinsip <i>manufactur</i> (istisna') dalam ketentuan akad.

Denda dan Ganti Rugi	- Sama-sama memberikan sanksi.	- Indonesia Memberikan <i>ta'zir</i> (denda keterlambatan) dan <i>ta'widhi</i> (ganti kerugian) - Malaysi Langsung ke penyelesaian sengketa, selama ada perjanjian dari awal akad.
Penyelesaian Sengketa	- Musyawarah mufakat - Dibawa ke pengadilan - Penjualan aset ke pihak ketiga - Hasil penjualan untuk menutupi kewajiban nasabah - Kelebihan penjualan diberikan kepada Nasabah - Kekurangan kewajiban menjadi tanggung jawab Nasabah	- Malaysia bisa langsung eksekusi barang, untuk dijual ke pihak ketiga, selama ada perjanjian dari awal akad - Perbedaan nama pengadilan, di Indonesia Pengadilan Agama sedangkan Malaysia bernama Mahkamah Syariah.

2. Kelebihan dan Kekurangan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia.

Pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia memiliki persamaan dan perbedaan masing-masing. Dari persamaan dan perbedaan itulah diketahui kelebihan dan kekurangan dari masing-masing pembiayaan di Indonesia dan Malaysia. Adapun kelebihan dan kekurangan pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia yaitu:

- 1) Pembiayaan musyarakah mutanaqishah memiliki ciri dimana modal usaha dari kedua pihak dinyatakan dalam bentuk *hishshah* (porosi) yang disertai dengan *tajzi'atul hishshah* (pembagian unit-unit porosi), hal tersebut menjadikan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia lebih mudah di hitung, di bandingkan pembiayaan Musyarakah mutanaqishah di Malaysia.
- 2) Malaysia pada ketentuan pembiayaan musyarakah mutanaqishah menerapkan prinsip sewa-menyewa (*ijarah*) , prinsip jual beli (*bai' musawwamah*), pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah juga menerapkan prinsip sewa di muka (*ijarah mausufah fii zimmah*) dan prinsip manufaktur (*istisna'*) prinsip sewa-menyewa (*ijarah*) , prinsip jual beli (*bai' musawwamah*), pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah juga menerapkan prinsip sewa di muka (*ijarah mausufah fii zimmah*) dan prinsip manufaktur (*istisna'*), adanya beberapa prinsip tersebut bisa terjadi pelanggaran syariat yaitu berkumpulnya beberapa transaksi dalam satu akad, namun jika dijelaskan secara detail maka musyarakah mutanaqishah di Malaysia lebih unggul karena banyak pilihan yang ditawarkan.
- 3) Indonesia pada pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah menyebutkan bahwa adanya sanksi bagi nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran, sanksinya berupa *ta'zir* (denda keterlambatan) dan *ta'widhi* (ganti kerugian), sedangkan Malaysia tidak ada sanksi tersebut, jika terjadi ingkar janji dari salah satu pihak, maka aset properti bisa langsung dieksekusi oleh kedua pihak selama ada perjanjian di awal kontrak. Adanya sanksi tersebut bisa memberatkan nasabah dan juga berpotensi terjadinya pelanggaran syariat yaitu riba.

B. Kesesuaian Prinsip Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia dengan Hukum Islam.

1. Kesesuaian Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) Di Indonesia Dengan Hukum Islam.

Al-Quran

Dasar hukum Islam pada prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah Firman Allah SWT dalam Al-Quran surah Shad ayat 24 dan Surah Al-Maidah ayat 1. Adapun berdasarkan Al-Quran surah Shad ayat 24 pada kata **الْخُطَاءَ**, yang memiliki arti berserikat, maka prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah yang dibuat oleh DSN-MUI dan OJK sudah sesuai dengan Hukum Islam, yaitu pada:

- 2) Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah pada Putusannya yang menetapkan tentang musyarakah mutanaqishah pada poin kedua tentang ketentuan hukum yang menyatakan bahwa Hukum Musyarakah Mutanaqishah adalah Boleh.
- 3) Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah yang memutuskan bolehnya musyarakah mutanaqishah maka diterbitkanlah Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan, hal tersebut sebagaimana tertuang pada poin “Mengingat” dimana sisi hukum kebolehannya kembali pada Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah
- 4) Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah dan Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan, yang membolehkan prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah maka Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqhah sebagai

pedoman untuk BUS/UUS/BPRS, dimana pada BAB 1 tentang pengantar standar poin 1.3 tentang landasan hukum poin 21 dan 22, OJK kembali berpatokan pada Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah dan Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan.

Dalam Q.S Al-Maidah ayat 1 pada kata **أَوْفُوا بِالْعُقُودِ** yang artinya “Penuhilah akad-akad itu” yaitu seruan untuk menepati janji, sehingga dalam musyarakah mutanaqishah yang ada di Indonesia diterapkan juga akad-akad yang disepakati bersama dan juga *wa'd* (janji) yang harus dipenuhi, yaitu :

- 1) Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008, pada putusan tentang penetapan musyarakah mutanaqishah ayat ketiga tentang ketentuan akad poin (2), dimana Dalam akad Musyarakah Mutanaqishah, pihak pertama (salah satu salah satu pemegang saham, LKS) berkewajiban berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*nya secara *hishshah*nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik lain, nasabah) wajib membelinya. Pihak kedua (nasabah) wajib membelinya.
- 2) Keputusan DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013, pada putusannya yang menetapkan Panduan Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Produk Pembiayaan, pada ayat 2 tentang karakteristik musyarakah mutanaqishah poin (c) adanya *wa'd* (janji).
- 3) Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqah – pada BAB 2 tentang Standar Umum pada poin 2.2 tentang ketentuan akad pada poin 2.2.7 disebutkan bahwa Nasabah berjanji untuk membeli saham tersebut.

Al-Hadits

Dalam hadits Qudsi Riwayat Abu Dawud pada kata **الشَّرِيكَينِ** yang memiliki arti “dua orang yang berserikat”, menegaskan bahwa bolehnya musyarakah

mutanaqishah. Kemudian disebutkan bahwa dalam berserikat tidak boleh salah satunya berkhianat, jika berkhianat maka Akan berlepas dari keduanya. Hal tersebut sejalan dengan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia yang mengatur, jika sala satu pihak lalai dalam menunaikan tanggung jawabnya, maka harus ada penyelesaian sengketanya begitu juga dalam hadits yang diriwayatkan Tirmidzi, pada kata الصُّلْحُ جَائِزٌ yang artinya “*Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin*” merupakan pelengkap dari hadits yang diriwayatkan Abu Dawud. Jika terjadi sengketa dalam sebuah perserikatan maka solusi utamanya yaitu *shulh*. Hal tersebut sesuai dengan pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia, yang mengedepankan *shulh* sebelum ke penyelesaian sengketa yang lainnya. Oleh karena itu DSN-MUI dan OJK mengaturnya pada:

- 1) Keputusan DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 pada putusannya yang menetapkan Panduan Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Produk Pembiayaan ayat (7) tentang ketentuan lain poin (c) tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.
- 2) Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah pada BAB 2 poin 2.20 tentang standar penyelesaian sengketa.

Ijma' Ulama dan Kaidah Fiqih

Mengenai ijmanya musyarakah Ibnu Qudamah dalam kitabnya Al-Mugni menyebutkan:

*“Syirkah (Musyarakah) adalah kerjasama jasa atau usaha. Dan dia (syirkah/musyarakah) terdapat dalam Al-Kitab (Al-Quran), Sunnah (Hadits) dan Ijma”*⁷⁰

⁷⁰ Muhammad bin Qudamah. Al-Mugni Li Ibni Qudamah (Kairo: Maktabah Al-Qohirah: 2010) Juz. 5. Hal. 3.

Adapun kaidah fikih yang menjadi landasan bolehnya musyarakah mutanaqishah adalah:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا جاء الدليل على التحريم

Artinya: Asal dari bermuamalat adalah boleh kecuali ada dalil larangannya.

Ijma ulama dan kaidah fikih tersebut hanya menunjukkan akan kebolehan akad pembiayaan musyarakah mutanaqishah. Ibnu Qudamah telah menyebutkan akan kebolehan pada kata ثابتة yang artinya “*trdapat atau ditetapkan*” dan pada kata والإجماع yang artinya “*dan ijma*”. Kemudian kaidah fikih pada kata المعاملات yang artinya “*bermuamalat*” dan kata الإباحة yang artinya “*boleh*” karena musyarakah mutanaqishah masuk ke dalam pembahasan seputar muamalat atau dikenal dengan fikih muamalat, yang kemudian dilanjutkan dengan kata boleh selama tidak ada dalil larangannya. Ijma ulama dan kaidah fikih ini hanya menunjukkan akan bolehnya musyarakah mutanaqishah. Letak aturan DSN-MUI dan OJK kembali pada letak aturan di Al-Quran.

Pendapat Ulama

Para ulama telah memberikan pendapatnya terkait pembiayaan musyarakah mutanaqishah. Ibnu Qudamah dalam kitabnya Al-Mugni menyebutkan bahwa musyarakah adanya pembagian *hishshah* (porsi), adanya *bai'* (jual beli). Kemudian Wahbah Zuhaili dalam kitab Al Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah menyebutkan adanya ijarah (sewa-menyewa), *wa'd* (janji), *bai'* (jual-beli), Syirkah 'Inan, *Hishshah*, Kontribusi *ro'sul mal* (modal), peralihan secara komersial, kegiatan usaha, pemisahan akad dengan *wa'd* (janji) dan ketentuan akadnya. Ibn Al-Munzir menambahkan dalam bukunya al-Ijma` bahwa adanya keuntungan akan dibagi bersama sesuai porsi modal dan kerugian ditanggung bersama, oleh karena itu DSN-MUI dan OJK mengaturnya pada:

- 1) Keputusan DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 yang mengatur:

- a) *hishshah* (porsi) pada putusannya ayat kedua tentang karakteristik musyarakah mutanaqishah huruf (b) modal dalam bentuk *hishshah* dan (d) adanya pengalihan unit *hishshah*.
 - b) *bai'* (jual beli)/peralihan secara komersial terdapat pada ayat 4 tentang obyek pembiayaan yang menyebutkan adanya prinsip jual beli.
 - c) Ijarah (sewa-menyewa) terdapat pada ayat 3 tentang obyek pembiayaan yang menyebutkan adanya prinsip ijarah (sewa-menyewa)
 - d) Wa'd (janji) diatur pada ayat 2 tentang karakteristik musyarakah mutanaqishah huruf (c) bahwa adanya wa'd (janji)
 - e) *Ro'sul mal* (modal) diatur dalam ayat 2 tentang karakteristik musyarakah mutanaqishah huruf (a), (b) dan (d).
 - f) Pendapatan keuntungan atau nisbah bagi hasil diatur dalam ayat 5 tentang prinsip dan ketentuan, huruf (d)
- 2) Adapun OJK mengatur hal tersebut, yaitu
- a) *Hishshah* (porosi) diatur pada Bab 2: Standar Umum poin 2.2 tentang ketentuan akad poin 2.2.1 dan juga pada poin 2.5 tentang Standar modal dan *hishshah*.
 - b) *bai'* (jual beli) terdapat pada Bab 2: Standar Umum poin 2.2 tentang ketentuan akad poin 2.2.1 menyebutkan adanya peralihan secara komersial (*bai'*) dan juga pada poin 2.2.8 yaitu Pembelian atau pengalihan komersial *hishshah* (porosi) BUS/UUS/BPRS kepada Nasabah harus dihitung dan dilakukan secara jelas dengan mekanisme yang disepakati dalam kontrak.
 - c) Ijarah (sewa-menyewa) terdapat pada Bab 2: Standar Umum poin 2.2 tentang ketentuan akad poin 2.2.7 dimana dalam akad MMQ ini bagian modal BUS/UUS/BPRS akan dijual secara bertahap kepada Nasabah (atau pihak lain)
 - d) *Ro'sul mal* (modal) terdapat pada Bab 2: Standar Umum poin 2.5 tentang Standar modal dan *hishshah*.

- e) Pendapatan keuntungan atau nisbah bagi hasil diatur dan kerugian pada Bab 2: Standar Umum poin 2.11 tentang standar bagi hasil dan kerugian.

2. Kesesuaian Musyarakah Mutanaqishah (MM) Di Malaysia Dengan Hukum Islam.

Al-Quran

Berdasarkan firman Allah SWT dalam Al-Quran surah Shad ayat 24, terdapat kata **الْخُطَاءَ** dalam ayat di atas berarti persekutuan, maka *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* dan Bank Negara Malaysia : *Islamic Banking And Takaful* membolehkan pembiayaan musyarakah mutanaqishah sebagaimana tertuang dalam:

1. *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* (Keputusan Dewan Penasihat Syariah Komisi Sekuritas) Tentang Musyarakah mutanaqishah pada Resolusinya menyebutkan “*The Islamic Instrument Study Group (IISG) passed a resolution accepting musyarakah mutanaqishah as a concept that can be used to develop instruments for Islamic capital markets*” (Islamic Instrument Study Group (IISG) mengeluarkan resolusi yang menerima musyarakah mutanaqishah sebagai sebuah konsep yang dapat digunakan untuk mengembangkan instrumen pasar modal syariah). Oleh karena itu *Securities Commission Shariah Advisory Council* juga membolehkan musyarakah mutanaqishah.
2. Sebagaimana *Securities Commission Shariah Advisory Council* telah membolehkan musyarakah mutanaqishah maka Bank Negara Malaysia : *Islamic Banking And Takaful* membolehkannya.

Adapun Q.S Al-Maidah ayat 1 pada kata **أَوْفُوا بِالْعُقُودِ** yang artinya “Penuhilah akad-akad itu”, maka *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* dan Bank Negara Malaysia : *Islamic Banking And Takaful* maka dibentuknya ketentuan akad, yaitu:

1. *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* menyebutkan adanya janji pada putusannya tentang musyarakah mutanaqisah pada pembahasan “*Arguments That Support The Permissibility Of Musyarakah Mutanaqisah*” (Argumen Yang Mendukung Kebolehan Musyarakah Mutanaqisah) tepatnya pada poin (b) yang menyebutkan *Promise from the financial institution to sell its share of the company to its partners* (Janji dari lembaga keuangan untuk menjual sahamnya di perusahaan kepada mitranya)
2. Bank Negara Malaysia : *Islamic Banking And Takaful* membentuk ketentuan akad, dan juga menyebutkan adanya janji pada peraturannya BNM/RH/STD 028-7 pasal 19 tentang *Arrangement of musyarakah with promise (wa`d)* (Pengaturan musyarakah dengan janji (wa`d)).

Al-Hadits

Hadits Qudsi Riwayat Abu Dawud menunjukkan akan bolehnya pembiayaan musyarakah mutanaqisah, yaitu pada kata الشَّرِيكَيْنِ yang artinya “*dua orang yang berserikat*” dalil dari hadits menunjukkan kebolehannya maka merujuk pada Al-Quran Al-Quran surah Shad ayat 24. Kemudian hadits yang diriwayatkan Tirmidzi, pada kata الصُّلْحُ جَائِزٌ yang artinya “*Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin*”, kemudian atsar dari sahabat yang mengindikasikan kebolehan musyarakah mutanaqisah, dan disebutkan pula terkait adanya Modal, Nisbah bagi hasil/keuntungan, dan kerugian, maka dan BNM mengaturnya dalam BNM/RH/STD 028-7 :

1. Pasal 22 tentang Musyarakah mutanaqisah for the purpose of asset acquisition (Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan akuisisi aset) pada poin G 22.20 yang mengatur tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.
2. Pasal 15 tentang *Capital* (Modal), Pasal 16 tentang *profit* (Keuntungan) dan Pasal 17 tentang *Loss* (kerugian).

Ijma' Ulama dan Kaidah Fikih

Adanya ijma ulama menunjukkan bahwa para ulama sepakat akan kebolehan pembiayaan musyarakah mutanaqisah untuk diimplementasikan di perbankan syariah yang aturannya mengikuti aturan-aturan syariat Islam. oleh karena itu untuk kebolehan, kembali mengacu pada kebolehan yang ditetapkan oleh *Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council* dan BNM pada Al-Quran.

Pendapat Ulama

Para ulama telah memberikan pendapatnya terkait pembiayaan musyarakah mutanaqisah. Ibnu Qudamah dalam kitabnya Al-Mugni menyebutkan bahwa musyarakah adanya pembagian *hishshah* (porsi), adanya *bai'* (jual beli). Kemudian Wahbah Zuhaili dalam kitab Al Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah menyebutkan adanya ijarah (sewa-menyewa), *wa'd* (janji), *bai'* (jual-beli), Syirkah 'Inan, *Hishshah*, Kontribusi *ro'sul mal* (modal), peralihan secara komersial, kegiatan usaha, pemisahan akad dengan *wa'd* (janji) dan ketentuan akadnya. Ibn Al-Munzir menambahkan dalam bukunya al-Ijma' bahwa adanya keuntungan akan dibagi bersama sesuai porsi modal dan kerugian ditanggung bersama, oleh karena itu BNM mengaturnya mengaturnya dalam:

- 1) *Bai'* (jual beli) disebutkan dalam pasal 22 tentang *Musyarakah mutanaqisah for the purpose of asset acquisition* (Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan akuisisi aset) poin G.22.1 bahwa adanya *selling* (*bai'* musawamah).
- 2) Ijarah (sewa-menyewa) disebutkan dalam pasal 22 tentang *Musyarakah mutanaqisah for the purpose of asset acquisition* (Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan akuisisi aset) poin G.22.1 bahwa adanya *leasing* (*ijarah*).
- 3) *Wa'd* (janji) diatur pada pasal 22 tentang *Musyarakah mutanaqisah for the purpose of asset acquisition* (Musyarakah mutanaqisah untuk tujuan akuisisi aset) poin G.22.5 yaitu "*a partner may, at the time of entering into the contract, request other partner to give a promise (wa'd)*" (Seorang

mitra dapat, pada saat menandatangani kontrak, meminta mitra lainnya untuk memberikan janji (wa`d)).

- 4) *Ro'sul mal* (modal) diatur dalam Pasal 15 tentang *Capital* (Modal)
- 5) Pendapatan keuntungan atau nisbah bagi hasil diatur pada pasal 16 tentang *profit* (Keuntungan).
- 6) Kerugian diatur pada pasal 17 tentang *Loss* (kerugian).

KESIMPULAN

1. Perbandingan prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah antara Indonesia dan Malaysia, jika dilihat dari sisi karakteristik maka kedua negara memiliki persamaan yaitu sama-sama menerapkan syirkah `inan, adanya janji (Wa`d) dan penjualan saham boleh bertahap dan boleh keseluruhan adapun perbedaannya bahwa Indonesia menyatakan modal usaha dalam bentuk *hishshah* (porsi) sedangkan Malaysia tidak sehingga kelebihan dimiliki dari sisi Indonesia dimana akan lebih mudah untuk dihitung presentase modalnya. Pada ketentuan akadnya prinsip sewa-menyewa dan jual beli, adanya peralihan saham, dan objek musyarakah mutanaqishah berupa aset properti, adapun perbedaannya Malaysia juga menerapkan prinsip sewa di muka (*ijarah mausufah fii zimmah*) dan prinsip *manufactur* (istisna'), memiliki keuntungan karena banyaknya pilihan. Indonesia memberikan sanksi bagi nasabah yang terlihat mampu namun menunda-nunda pembayaran, sedangkan Malaysia tidak memberikan sanksi namun langsung pada penyelesaian sengketa. Dari sisi penyelesaian sengketa, kedua negara menyetujui bahwa cara yang utama yaitu melalui musyawarah mufakat dan jika belum terselesaikan maka di putuskan melalui pengadilan yang kemudian aset properti dilelang kepada pihak ketiga, hasil pelelangan diberikan kepada Bank untuk menutupi kewajiban Nasabah. Jika ada lebih maka dikembalikan kepada nasabah dan jika masih kurang maka menjadi kewajiban nasabah untuk menutupinya.
2. Penerapan hukum Islam dalam pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia dengan Al Quran surah Shad ayat 24 pada kata

الْخُطَاءِ, yang memiliki arti berserikat menunjukkan bolehnya pembiayaan musyarakah mutanaqishah begitu juga jika terjadi perselisihan maka dibawa permasalahannya kepada hakim untuk memutuskan. Indonesia menggunakan hadits Riwayat Abu Dawud pada kata الشَّرِيكَيْنِ yang memiliki arti “dua orang yang berserikat”, menunjukkan bolehnya musyarakah mutanaqishah dan hadits yang diriwayatkan Tirmidzi, pada kata الصُّلْحُ جَائِزٌ yang artinya “Shulh” yaitu penyelesaian sengketa melalui musyawarah mufakat. Indonesia dan Malaysia juga menggunakan ijma ulama dan kaedah fikih sebagai penunjang akan kebolehan musyarakah mutanaqishah, sehingga pengaturan pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia dan Malaysia SUDAH sesuai dengan Hukum Islam.

SARAN

1. Indonesia dan Malaysia memiliki beberapa perbedaan dan persamaan pada prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah, sehingga dari perbedaan dan persamaan tersebut ada yang mempunyai kekurangan dan kelebihan. Baiknya dari setiap negara bisa menyesuaikan prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah, sehingga mengisi setiap kekurangannya dan lebih meningkatkan kelebihanannya, terlebih lagi bagi Indonesia, sehingga pembiayaan musyarakah mutanaqishah dengan prinsip yang lebih unggul bisa menjadi produk perbankan syariah yang unggul yang bisa memajukan dan mewujudkan dan berkontribusi pada Indonesia Emas tahun 2045.
2. Prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Indonesia sudah sesuai dengan Hukum Islam, namun aturannya masih belum memiliki kekuatan hukum, karena hanya diatur dalam fatwa dan buku standar produk OJK yang mana keduanya masih legislasi semu. Oleh karena itu baiknya aturan terkait prinsip pembiayaan musyarakah mutanaqishah lebih ditingkatkan oleh OJK menjadi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang tentunya tidak terlepas dari aturan-aturan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sehingga bisa mempunyai kekuatan hukum dan juga sesuai dengan hukum Islam

REFERENSI

Buku

- Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta : Syarefa Publishing: 2018)
- Ad-Daruqutni, Abu Al-Hasan Ali bin Umar. *Sunan Ad-Daruqutni* (Beirut : Muassatu Ar-Risalah : 2011) Juz. 3, No. 2934.
- Al-Hakim, Muhammad bin Abdillah. *Al-Mustadrak 'Ala Ash-Shahihain* (Beirut: Darul Kutub Al-Ilmiyyah: 2011) Juz. 2. No. 2322.
- Al-Jauziyyah , Ibnul Qayyim. *I'lamul Muwaqi'in*. (Darul Kutub Al-Ilmiyah: Beirut: 2010) Jilid 1
- Al-Jazairi, Abu Bakar Jabir. *Tafsir Al-Quran Al-Aisar* (Jakarta Timur : Darus Sunnah Press : 2011).
- Abu Bakar Abdul Razzak As-San'ani. *Al-Musannaf Abdul Razzak* (Kairo: Dar At-Taseel : 2013) Juz. 8. No. 12038.
- At- Tirmidzi, Muhammad bin Isa. *Al-Jami' Al-Kabir (Sunan At-Tirmidzi)*. (Darul Garb al-Islami : Beirut : 2010) jilid 3. No. 1352.
- Az-Zaila'i, Jamaluddin. *Nasb Al-Rayah Lii Ahadits Al-Hidayah* (Beirut: Muassasatu Ar-Rayan : 2009) Juz. 3.
- Baits, Ammi Nur. *Pengantar Permodalan Dalam Islam* (Pustaka Muamalah; Sleman: 2018)
- Katsir, Ismail bin Amr. *Tafsir Ibnu Katsir* (Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyyah: 2009) jilid I.
- Majah, Ibnu. *Sunan Ibnu Majah* (Mesir: Darul Ihya al-Kutub al-Arabiyyah: 2010)
- Sulaiman, Abu Dawud Sulaiman. *Sunan Abu Dawud* (Ar-Risalah Al-Alamiyyah : Beirut; 2015) Juz. 5. No. 3384.
- Qudamah, Muhammad. *Al-Mugni Li Ibni Qudamah* (Maktabah Al-Qohirah: Kairo : 2010) Jilid. 5.
- Ulama, Jama'ah Minal. *Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Quwaitiyyah* (Wazarah al-Auqaf: Kuwait: 2010) Jilid 26.

Jurnal Dan Hasil Penelitian

- Muh Turizal Husein. *Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah* (Al Maal Journal of Islamic Economics and Banking : 2019) Vol. 1 No. 1.

Putri, Mike Dama. Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep dan implementasinya). (UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu : 2022).

Rachman, Kasri A.. *Analisis Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya* (Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram: 2023).

Rosyada, Ayu Hanifah. *Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah Bil Wakalah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Syariah Indonesia KC Bengkulu S Parman 2* (IAIN Bengkulu : 2021)

Saputri, Jiyani Lia. *Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri* (IAIN Tulungagung: 2019)

Wardhani, Fatimah Setia. *Perbandingan Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia KCP dan Ijarah Muntahiyah Bitamlik Pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Padang* (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar: 2018)

Yulianto, Edwin Rahmat. *Analisis Perbandingan Pembiayaan Properti Menggunakan Akad (MMQ) Musyarakah Mutanaqisah Dengan Akad Murabahah* (UIN Hidayatullah Jakarta: 2019)

Undang-undang dan Fatwa Ulama

Bank Central Malaysia. Shariah Resolution In Islamic Finance. Second Edition 2010.

Bank Negara Malaysia (Central Bank Of Malaysia) Islamic Banking and Takaful Department BNM/RH/STD 028-7 2015 Tentang Musyarakah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah.

Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan.

Law Of Malaysia: Central Bank Of Malaysia ACT 2009

Law Of Malaysia ACT 276: Islamic Banking Act 1983

Otoritas Jasa Keuangan (OJK).2016. Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanasiqah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 22/2/PBI/2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Majma Fiqih Islam. Qararun Bisya'ini al-Musyarakah Mutanaqishah wa Dowabituha as-Syar'iyah (Keputusan Terkait Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah dan Aturan Hukumnya) Kuwait. 2004.

Securities Commision Malaysia. Resolutions of the Securities Commission Shariah Advisory Council Second Edition. 2007.

Media Dan Website

Bank Syariah Indonesia. *Prinsip Dasar Transaksi Syariah*. <https://bsioto.muf.co.id/news/prinsip-dasar-transaksi-syariah#>. Diakses pada 30 Oktober 2023

Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Perbankan Syariah. <https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/148>

Dinarstandart. State of the Global Islamic Economy Report. Dinarstandar.com <https://www.dinarstandard.com/post/state-of-the-global-islamic-economy-report-2023> Diakses pada 9 Januari 2023

Dqlab. *Mengenal Komponen Teknik Analisis Data Deskriptif Kualitatif*. <https://dqlab.id/mengenal-komponen-teknik-analisis-data-deskriptif-kualitatif#:~:text=Jenis%20teknik%20analisis%20data%20deskriptif,fenomena%2C%20atau%20keadaan%20secara%20sosial>. Diakses Pada 5 November 2023

Sadya, Sarnita. Ekonomi Syariah Malaysia Terbaik di Dunia pada 2022. <https://dataindonesia.id/ekonomi/detail/ekonomi-syariah-malaysia-terbaik-di-dunia-pada-2022> Diakses pada 5 Desember 2023

Sutrisno, Eri. *Menuju Indonesia Pusat Ekonomi Syariah 2024*. Indonesia.go.id - Menuju Indonesia Pusat Ekonomi Syariah di 2024 diakses pada 29 Oktober 2023