

MUSYARAKAH MUTANAQISHAH (MMQ) DI PERBANKAN SYARIAH DALAM PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH

Kamaruddin

Universitas Islam Negeri Alaudin Makassar, Indonesia

Misno

Institut Agama Islam Sahid Bogor

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi dari akad *musyarakah mutanaqishah* (MMq) dalam pengembangan perkembangan syariah di Indonesia dalam perspektif Maqashid Syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah *mix methods*, yaitu menggabungkan antara penelitian kepustakaan (*Library Research*) yang menekankan pada penelitian analisis filosofis kualitatif serta penelitian lapangan (*field research*). Data primer diperoleh melalui observasi, wawancara dan studi dokumen terhadap empat perbankan syariah di Kota Makassar. Selanjutnya data dianalisis dengan metode kualitatif filosofis serta pendekatan maqashid syariah. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa implementasi akad *musyarakah mutanaqishah* (MMq) pada Perbankan Syariah di Kota Makassar adalah dalam bentuk pembiayaan *property* (rumah), kendaraan dan obyek lainnya. Akad *musyarakah mutanaqishah* dalam Perspektif Maqashid Syariah dapat dilihat dari penjagaan agama, nyawa, akal, keturunan dan harta.

Key Word: Musyarakah Mutanaqishah (MMq), Perbankan Syariah, Maqashid Syariah.

INTRODUCTION

Layanan perbankan syariah telah hadir di Indonesia sejak beroperasinya Bank Muamalah Indonesia (BMI) pada 1 Mei 1992. Ia menjadi tonggak awal bagi perkembangan layanan perbankan syariah di Indonesia, selanjutnya perkembangannya sangat pesat hingga hampir seluruh perbankan nasional memiliki cabang dan atau unit usaha syariah (UUS) yang melayani nasabahnya dengan prinsip-prinsip syariah. (Antonio, 2004: 24). Perbankan syariah di Indonesia hingga Mei 2020 berjumlah 198 cabang dengan rincian; Bank Umum Syariah (BUS) berjumlah 14, Unit Usaha Syariah 20 dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah sebanyak 164. (www.ojk.go.id). Jumlah total kantor layanan sebanyak 2.311 dan total aset 522,560 triliun rupiah. *Market share* aset perbankan syariah hingga akhir 2019 mencapai 6,01%, masih sangat kecil apabila melihat jumlah mayoritas umat Islam di Indonesia yang mencapai 87% dari total penduduk Indonesia.

Perbankan syariah sebagai sistem perbankan yang didasarkan kepada prinsip-prinsip syariah Islam memiliki berbagai jenis akad (transaksi), diantaranya adalah; *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *wadi'ah*, *ijarah*, *rahn*, *kafalah*, *hiwalah*, dan akad dalam Islam lainnya. Keseluruhan akad tersebut dipraktikkan dalam berbagai produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah. (Misno dan Suparno, 2020: 104).

Berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bahwa akad yang paling dominan digunakan adalah *murabahah* yang mencapai 90% dari berbagai akad yang telah ada. Akad *murabahah* adalah akad jual beli dengan margin keuntungan yang diambil oleh bank sebagai penjual, adapun pembelian oleh nasabah biasa dilakukan dengan cara tunai atau dicicil setiap bulan. Seiring dengan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka perbankan syariah melakukan berbagai inovasi yang dapat memenuhi kebutuhan para nasabahnya. Khususnya terkait dengan berbagai produk yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat modern saat ini, sebagaimana kebutuhan pada nasabah perbankan konvensional yang dapat digunakan dalam pelaksanaan di perbankan syariah.

Survei Nasional Literasi dan Inklusi Keuangan (SNLIK) ketiga yang dilakukan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tahun 2019 menunjukkan indeks literasi keuangan mencapai 38,03% dan indeks inklusi keuangan 76,19%. Angka tersebut meningkat dibanding hasil survei OJK 2016 yaitu indeks literasi keuangan 29,7% dan indeks inklusi keuangan 67,8%. Dengan demikian dalam 3 tahun terakhir terdapat peningkatan pemahaman keuangan (literasi) masyarakat sebesar 8,33%, serta peningkatan akses terhadap produk dan layanan jasa keuangan (inklusi keuangan) sebesar 8,39%. (www.ojk.go.id).

Permasalahan yang dihadapi oleh para perbankan syariah adalah terkait dengan pemahaman masyarakat terhadap produk dan layanan perbankan syariah serta belum mempunyai perbankan syariah untuk melayani berbagai kebutuhan masyarakat khususnya nasabah *corporate*. Menurut Bambang (2021) bahwa perbankan syariah saat ini belum mampu untuk bersaing dengan perbankan konvensional khususnya terkait dengan produk-produk yang belum memiliki akad yang pasti, semisal dalam bidang pembiayaan ekspor-impor dan bisnis internasional lainnya. Solusi untuk semua itu adalah sosialisasi secara terus-menerus produk-produk perbankan syariah serta melakukan berbagai variasi dalam bidang produk dan layanan perbankan syariah. Selain itu Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah mengeluarkan berbagai fatwa terkait dengan produk dan layanan perbankan syariah akan mengembangkannya menjadi produk layanan yang kompetitif sehingga mampu bersaing di era global ini. (Balqis, 2017: 14).

Salah satu dari fatwa mengenai akad jual beli adalah Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008, 14 November 2008, Tentang Musyarakah Mutanaqishah (MMq). Akad ini diharapkan dapat menggantikan produk *murabahah* yang selama ini paling populer di Indonesia sebagai produk pembiayaan konsumen yang banyak dilakukan oleh bank syariah. Selain itu adanya kritikan bahwa akad *murabahah* yang dilaksanakan perbankan syariah masih ada berbagai celah dan kemungkinan terjadinya riba. Sehingga dalam pelaksanaannya tidak dapat mewujudkan tujuan syariah (*Maqashid*

syariah). *Musyarakah mutanaqisah* diharapkan mampu menjadi model pembiayaan yang paling mungkin untuk menghindarkan unsur riba dan dalam pelaksanaan akad *murabahah*, sehingga diharapkan lebih sesuai dengan prinsip muamalah Islam. Selain akad jual beli yang dilakukan, maka unsur kepemilikan bersama (*musyarakah*) menjadi kekhasan dari akad MMq. Akad ini juga memberikan manfaat yang sangat banyak bagi nasabah khususnya mereka yang memerlukan pembiayaan dalam waktu yang lama. (Ismail, 2013: 41).

Pandemi Covid-19 yang melanda seluruh dunia di awal 2020 mengakibatkan melemahnya ekonomi Indonesia bahkan pertumbuhannya mencapai minus. Keadaan yang belum stabil dan belum bisa diprediksi menjadikan ekonomi dan bisnis mengalami stagnan. Hal ini tentu saja sangat berpengaruh terhadap perbankan syariah yang baru saja keluar dari “kutukan” 5 % dari *market share* di Indonesia. Khususnya dengan dilakukannya merger tiga bank syariah milik negara yaitu Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah dan Bank BRI Syariah. (Prawiro dan Sabri, 2020: 79). Berdasarkan hasil penelusuran penulis dari 13 Bank Umum Syariah di Indonesia, ditemukan bahwa ada empat BUS yang menawarkan produk dengan akad *musyarakah mutanaqisah*, yaitu: Bank Muamalat, Maybank Syariah, Panin Bank Syariah, Bank Syariah Indonesia dan Bank Mega Syariah.

Pembahasan mengenai akad *musyarakah mutanaqishah* akan lebih komprehensif apabila menggali dari sisi *maqashid syariah* yaitu *hifdz al-mal* (melindungi harta) dari berbagai akad yang tidak sesuai dengan syariah. Sebagaimana diketahui bahwa seluruh sendi syariah Islam memiliki maksud dan tujuan yang apabila digali lebih mendalam kita akan menemukan banyak hikmah di dalamnya. Termasuk dalam akad *musyarakah mutanaqishah* yang telah dipraktikan oleh perbankan syariah di Indonesia. Hal menarik yang akan penulis kaji adalah terkait dengan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* (MMq) dalam Pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif *Maqashid Syariah*. Penelitian ini dilaksanakan di perbankan syariah di Kota Makasar Sulawesi Selatan.

THEORITICAL REVIEW

Akad Musyarakah Mutanaqishah di Perbankan Syariah

Akad secara bahasa berasal dari bahasa Arab yaitu kata *الربط* *ar-rabthu* yang berarti menghubungkan, mengaitkan, atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Makna lainnya yaitu ikatan, mengencangkan, menjamin, atau perjanjian, kalimat *عَقْدَ الْحَبْلِ* (*'aqdu al-habl*) bermakna mengikat tali. Sesuatu yang terikat dalam bahasa Arab disebut *ma`qud* (yang terikat). (Ibnu Mandzur, tt: 765). Al-Jashash mendefinisikan akad dengan sesuatu yang menjadi komitmen seseorang untuk dilakukan atau komitmen seseorang yang menuntut agar orang lain melakukan suatu perbuatan tertentu yang dia inginkan. Sementara Al-Jurjani berpendapat bahwa akad adalah ikatan antara beberapa pihak yang melakukan transaksi melalui *ijab* dan *qabul*. Wahbah Az-Zuhaili mendefinisikan Akad adalah hubungan/keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* atas diskursus yang dibenarkan oleh *syara'* dan memiliki implikasi hukum

tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan / statemen kedua pihak yang dibenarkan oleh *syara'* dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu. (Syafei, 2004: 78).

Istilah musyarakah atau syirkah berasal dari kata dasar syaraka- yusyriku-syarikan-syarikan-syirkatan (syirkah), yang berarti kerjasama, atau kelompok kumpulan. Kata syirkah (الشركة) juga berarti al-ikhtilath (percampuran) dan persekutuan. Percampuran di sini maksudnya adalah seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga sulit untuk dibedakan. (Az-Zuhaily, 204). Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana. Musyarakah Mutanaqishah adalah pengembangan dari akad syirkah atau musyarakah. Musyarakah mutanaqishah terdiri dari dua kata yaitu musyarakah dan mutanaqishah, kata pertama musyarakah adalah bentuk shighah mubalaghah (bentuk penyengatan) yang sesuai dengan wazan (pola) mufa'alah yang menunjukkan makna multilateral. Sedangkan mutanaqishah dalam arti bahasa dapat diartikan mengurangi secara bertahap. Mutanaqishah diambil dari kata yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun. (Ni'matullah, 2016: 1).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 telah mengartikan musyarakah mutanaqishah sebagai musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Sedangkan syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah (musyarakah). Sedangkan menurut PSAK-106 Musyarakah Menurun ; Musyarakah mutanaqishah adalah musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut. Fatwa ulama yang tergabung dalam organisasi Fiqh Islamy Organisasi Kerjasama Islam (OKI) yaitu Fatwa Nomor 136 (2/15) Majma' Al Fiqh Al Islamy pada konferensi ke 15 di Kesultanan Oman, tanggal 14 – 19 Muharram 1425 H, yang bertepatan dengan 6-11 Maret 2004., Musyarakah mutanaqishah diartikan sebagai suatu model mu'amalah kontemporer yang menggabungkan perserikatan antara dua pihak pada suatu proyek komersial. Pada mu'amalah ini salah satu pihak mengikatkan diri untuk membeli bagian (saham) pihak kedua secara bertahap, baik pembelian itu dilakukan dari bagian pihak pembeli dari keuntungan proyek atau dari sumber lainnya. (Firdaus, 2017: 12).

Maqashid Syariah

Maqashid Syariah dalam bahasa Arab terdiri dari dua kata yaitu maqashid dan asy-syari'ah. Istilah maqashid berasal dari bahasa arab yang merupakan bentuk jamak dari kata maqsud, yang berarti maksud, sasaran, prinsip, niat, tujuan akhir. Syariah secara bahasa berarti jalan ke sumber (mata) air, yakni jalan yang harus diikuti oleh setiap muslim. Maka istilah maqashid asy-syariah secara bahasa adalah maksud dan tujuan syariah. Maqashid al-Syariah adalah maksud atau tujuan yang melatarbelakangi

ketentuan-ketentuan hukum Islam atau dengan bahasa yang sederhana adalah maksud dan tujuan disyariatkannya hukum. Tujuan pensyariaan hukum adalah untuk kebahagiaan hidup manusia didunia dan akhirat, dengan jalan mengambil yang bermanfaat dan mencegah atau menolak yang merusak. Dengan kata lain, tujuan pensyariaan hukum adalah untuk mencapai kemaslahatan hidup manusia, baik rohani maupun jasmani. (Misno dan Nurhadi, 2020: 125).

Sebagaimana al-syathibi mengatakan bahwa hukum-hukum disyariatkan untuk kemaslahatan hamba. Adapun inti dari maqashid syariah adalah untuk mewujudkan kebaikan sekaligus menghindarkan keburukan, atau menarik manfaat dan menolak mudharat atau dengan kata lain adalah untuk mencapai kemaslahatan karena tujuan penetapan hukum dalam Islam adalah untuk menciptakan kemaslahatan dalam rangka memelihara tujuantujuan syara'. Keberadaan Maqashid al-Syariah juga untuk mewujudkan kemaslahatan yaitu kebaikan bagi manusia baik di dunia maupun di akhirat yang dapat dicapai dengan terpenuhinya lima unsur maqashid syariah yaitu pemeliharaan agama, akal, jiwa, keturunan dan harta. (al-Syathibi, tt: 81).

Syathibi kemudian membagi maqashid dalam tiga gradasi tingkat, yaitu dharuriyyat (primer), haajiyyat (sekunder) dan tahsiniyyat (tersier). Dharuriyyat yaitu memelihara kebutuhan yang bersifat esensial bagi kehidupan manusia. Kebutuhan yang pokok itu ada lima yaitu : agama (al-din), jiwa (al-nafs), keturunan (an-nasl), harta (al-maal) dan akal (al-aql). Sedangkan Haajiyyat merupakan kebutuhan yang tidak bersifat esensial, melainkan kebutuhan yang dapat menghindarkan manusia dari kesulitan hidupnya. Tidak terpelihara kebutuhan ini tidak mengancam lima kebutuhan dasar manusia. Tahsiniyyat itu merupakan kebutuhan yang menunjang peningkatan martabat manusia dalam masyarakat dan di hadapan Tuhannya sesuai dengan kepatuhan. (Sutisna, dkk., 2021: 98).

METHODOLOGY

Penelitian ini adalah perpaduan antara penelitian Kepustakaan (Library Research) yang menekankan pada penelitian analisis filosofis kualitatif serta penelitian lapangan (field research). Penelitian filosofis kualitatif dalam disertasi ini adalah penelitian yang mengungkapkan secara filosofis dari akad musyarakah mutanaqishah khususnya di perbankan syariah. Selanjutnya studi lapangan dalam bentuk observasi dan wawancara dilakukan untuk memastikan implementasi dari akad musyarakah mutanaqishah. Setelah itu digunakan teori maqashid syariah sebagai bagian dari tujuan hukum Islam. (Misno dan Rifai, 2018: 82). Jenis penelitian ini didasarkan pada teori yang menyebutkan bahwa penelitian filosofis kualitatif adalah penelitian yang menganalisis dan menggali makna dari praktik musyarakah, serta hubungan antara fenomena yang dimiliki untuk melakukan akumulasi dasar-dasarnya. Lokasi penelitian sebagai sampel dilakukan di beberapa bank syariah di Kota Makasar, Sulawesi Selatan. Observasi dan wawancara dilakukan sejak Mei 2021 hingga Juli 2021, dengan perpanjangan penelitian diharapkan hasilnya lebih optimal dan lebih bisa dipertanggungjawabkan. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah multiple approach di mana beberapa penelitian dilakukan secara bergantian.

Pendekatan pertama yang dilakukan adalah analisis filosofis, implementasi akad musyarakah mutanaqishah dan Maqashid Syariah, yaitu menjadikan teori-teori dalam maqashid syariah sebagai pisau analisis dalam penelitian. (Moleong, 2000: 6).

Data yang dihimpun dalam penelitian ini mencakup data primer dan data sekunder. Jenis data yang dibutuhkan adalah data kualitatif dan juga menggunakan data kuantitatif meskipun kemudian dianalisis secara kualitatif. Sumber data pada penelitian ini terdiri dari dua jenis, yakni: Pertama, Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari informan melalui wawancara dengan praktisi dari perbankan syariah, pemuka agama, akademisi sebagai informan dan masyarakat sebagai responden. Kedua, Data sekunder yaitu data yang diambil dari berbagai dokumen yang relevan dengan penelitian, misalnya dokumen kepustakaan, karya ilmiah yang ada hubungan dengan penelitian, dan seluruh data tentang musyarakah mutanaqishah. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa metode, yaitu (1) Observasi (observation), (2) Wawancara mendalam (in depth interview), (3) Studi dokumentasi (study of documents). (Sugiono, 2013: 194). Teknik triangulasi dilakukan untuk memeriksa keabsahan data yang diperoleh dari hasil penelitian pada perbankan syariah yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu.

RESULT AND DISCUSSION

Result

Implementasi Musyarakah Mutanaqishah di Perbankan Syariah

Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap empat praktisi bank syariah di Makassar, maka ditemukan bahwa akad ini telah dilaksanakan sejak tahun 2007 oleh Bank Muamalah, kemudian Bank Panin Dubai Syariah juga telah menggunakannya sejak tahun 2012. Adapun Bank BNI Syariah yang saat ini telah menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) telah menggunakannya sejak tahun 2017-2018. Terakhir adalah Bank Mega Syariah telah melaunching produk-nya dengan menggunakan akad ini sejak Desember 2019. Perkembangan akad MMq selama 1-5 tahun terakhir, pada Panin Dubai Islamic Banking adalah pembiayaan MMq 30% dari total asset pembiayaan. Sementara di Bank Muamalah pembiayaan MMq 40% dari total Asset 1 T tahun 2017. Sedangkan di Bank Mega Syariah “Perkembangan MMq selama 5 tahun belakangan semakin banyak diterapkan karena menjadi pelengkap dan solusi untuk penggunaan produk pembiayaan selain murabahah dan musyarakah yang rata-rata banyak digunakan bank syariah karena salah satu ke fleksibilitasnya”.

Sebab utama diterapkannya akad ini pada perbankan syariah adalah karena akad ini lebih fleksibel dan menjadi solusi penyaluran pembiayaan dengan skema kerja sama modal untuk pembelian properti khususnya properti inden atau yg belum jadi. Sementara dari Pak Muhlis dari Bank Muamalah, merinci alasan penggunannya menjadi beberapa alasan, yaitu; Pilihan dan alternatif dari akad murabahah, Lebih fleksibel dalam menentukan harga sewa, Harga lebih murah sehingga bisa bersaing dengan bank konvensional, Antisipasi tindakan spekulasi nasabah dalam pembiayaan dan Meminimalisir kerugian bank, karena pada saat melakukan eksekusi

menggunakan nilai pasar terkini dari asset objek MMQ. Jawaban dari pihak Bank Panin Dubai Syariah lebih normatif, yaitu karena adanya Fatwa DSN-MUI yang telah mengeluarkan fatwa tersebut serta alasan bahwa akad ini jauh lebih mudah dan ringan diterapkan. Sementara pihak Bank BNI Syariah yang sekarang menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI), berpendapat: “tergantung dengan kebutuhan nasabah, untuk nasabah pembiayaan produktif menggunakan akad MMQ apabila membutuhkan modal kerja dikarenakan kekurangan dari cashflownya karena telah digunakan untuk pembelian aset produktif yang kemudian akan di MMQ kan kembali.” Alasan yang diungkapkan sangat logis, mengingat sifat dari akad ini yang memang lebih fleksibel dalam berbagai produk perbankan syariah. Lebih fleksible dalam menentukan harga sewa, harga lebih murah sehingga bisa bersaing dengan Bank Konvensional, Antisipasi tindakan spekulasi nasabah dalam pembiayaan, Meminimalisir kerugian bank, karena pada saat melakukan eksekusi menggunakan nilai pasar terkini dari asset objek MMQ, Lebih Adil kepada para pihak.

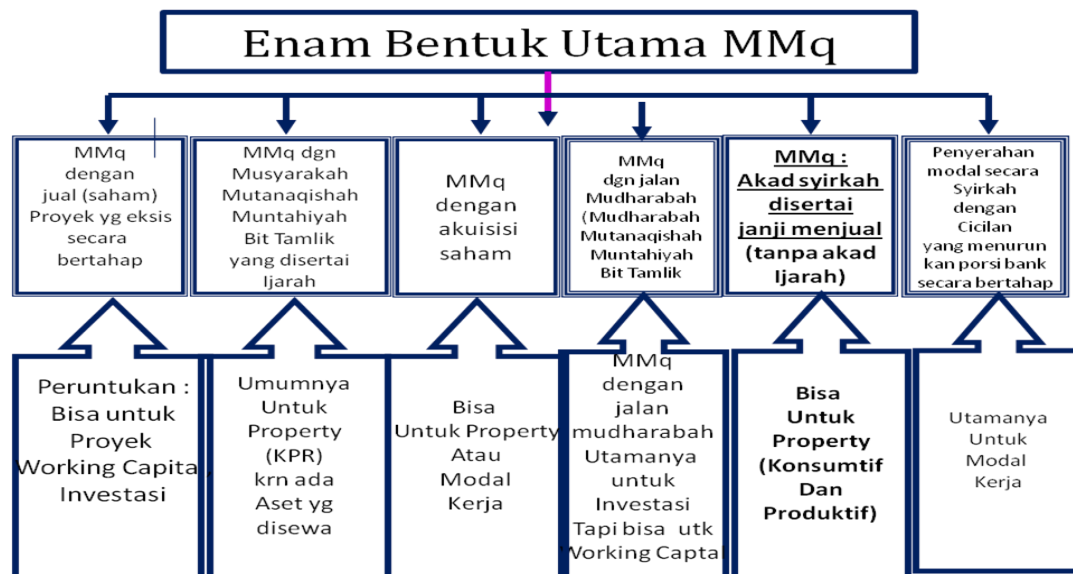
Manfaat secara praktis dari penerapan akad ini bagi perbankan adalah bank bisa melakukan evaluasi besaran cicilan/bulan. Demikian diungkapkan perwakilan dari Bank Panin Dubai Syariah, sementara pihak Bank Memberikan jawaban yang cukup panjang, yaitu: Menambah portofolio nasabah, Membuka produk pembiayaan baru sehingga terbukanya peluang menambah asset bank dan Sebagai sarana edukatif kepada masyarakat umum untuk mengenal dan menggunakan bank syariah. Adapun keunggulan dari MMQ menurut Pak Muchlis dari Bank Muamalah adalah; Lebih adil kepada nasabah dan bank, Bisa melakukan pembelian syirkah sesuai dengan kemampuan nasabah dan lebih fleksibel di banding dengan murabahah, Lebih rendah DP dan angsuran di awal. Jawaban dari pihak Bank Panin Dubai Syariah kurang lebih dengan bank sebelumnya. Adapun menurut pihak Bank Mega Syariah adalah: bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki suatu aset yang menjadi obyek perjanjian, adanya bagi hasil yang diterima antara kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut dan dapat diterapkan untuk pembiayaan refinancing. Sementara dari BNI Syariah menjawab “Menambah variasi pemilihan akad nasabah dan menambah portofolio nasabah dengan dapat mengamomodir bentuk cashflow nasabah yg tdk bisa dibiayai menggunakan akad murabahah atau musyarakah murni”.

Selain banyaknya manfaat yang didapatkan dalam pelaksanaan akad ini, maka ada beberapa kelemahan yang juga harus diperhatikan yaitu; Aspek pengikatan jaminan karena asset yang biayai Bersama antara bank dengan nasabah sementara jaminan di ikat APHT dengan asset atas nama nasabah dan Tidak dievaluasi angsuran ke nasabah karena nasabah kurang paham. Sedangkan dari pihak Bank Panin Dubai Syariah adalah: Ketidaksepehaman antara pihak bank dan nasabah ketika melakukan review angsuran karena kondisi ekonomi dan Kesulitan dalam mekukan penentuan harga pasar pada saat dilakukan eksekusi, tapi hal ini dapat di antisipasi dengan kesepakatan di awal menggunakan appraisal independent. Pihak Bank Mega Syariah merinci mengenai hal ini adalah; Untuk pembiayaan Rumah, bangunan yg diperjanjikan belum selesai sehingga bank dan nasabah dalam proses pembangunan rumah belum

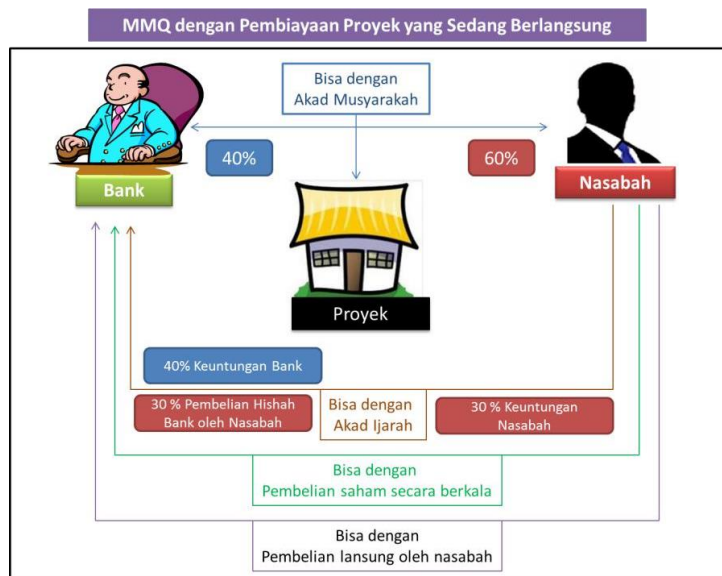
memiliki asset secara utuh, Pengawasan terhadap penggunaan pembiayaan refinancing tidak sepenuhnya dapat dijamin nasabah mempergunakan dananya sesuai ketentuan syariah. Adapun pihak BNI Syariah menyatakan “Bukan kekurangan tetapi dari sisi bank adalah maintenance pembiayaan tersebut, dimana saat menggunakan akan MMq bank dan nasabah akan bersyirkah atas aset produktif yang sama-sama dimiliki. Atas bagi hasil dari aset produktif tersebut harus di-maintenance secara berkala agar sesuai dengan porsi bagi hasil yang telah di perjanjikan. Untuk kelemahan dari sisi akad tdk ada yang jelas sesuai dengan kebutuhan nasabah.”

Beberapa kendala dan tantangan yang teridentifikasi di antaranya adalah: Kurang pemahaman nasabah dan pelaku bisnis dan tata cara penerapan MMq dan butuh waktu lama menjelaskan kepada nasabah dan Edukasi kepada nasabah yang terbiasa dengan pembiayaan pengadaan asset secara murabahah yang bersifat fixed return sementara MMq bersifat non fixed return. Sedangkan menurut perwakilan dari Bank Mega adalah Pada akad murabahah barang/rumah yang dijadikan obyek sudah merupakan barang jadi sehingga terjadi jual beli putus dimana bank secara utuh kepada nasabah dan sebaliknya, sedangkan pada akad MMq barang obyek masih indent/belum sepenuhnya jadi.

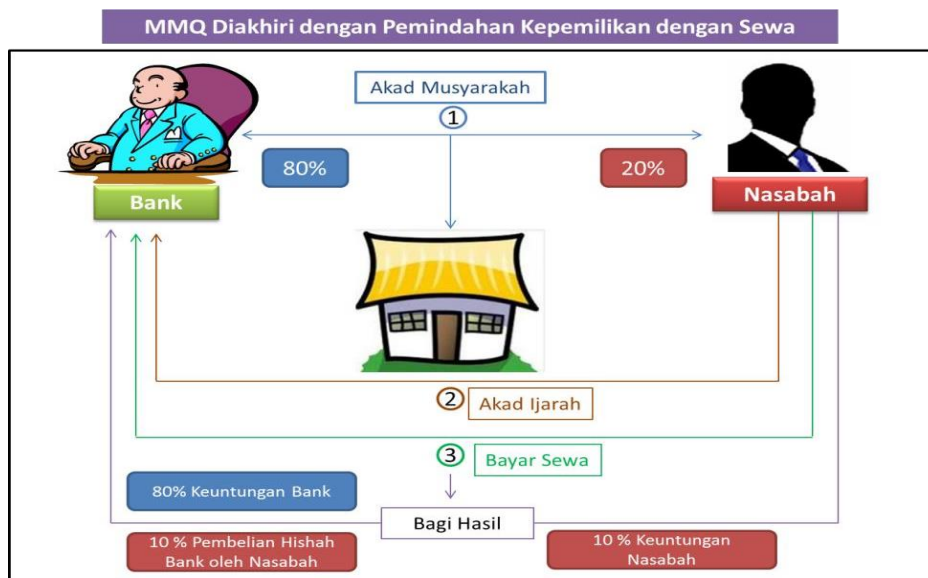
Hingga saat ini akad MMq di Panin Dubai Syariah masih sebatas hanya Kredit Perumahan Rakyat Syariah (KPRS) yang bersifat konsumtif. Sedangkan di Bank Muamalah mencakup semua pembiayaan konsumtif, karena ujungnya akad MMq adalah akad peralihan barang atau kepemilikan. Pihak Bank Mega Syariah lebih bervariasi dalam produknya, yaitu bidang KPR dengan rumah indent, pembiayaan refinancing asset dan modal kerja usah. BNI Syariah menggunakan akad ini untuk semua produk pembiayaan untuk semua segmen bisa, Produktif dan konsumen.



Enam bentuk tersebut dapat diterapkan untuk berbagai macam kebutuhan bisnis di perbankan syariah, yaitu; Pertama, MMq dengan Pembiayaan Proyek yang Sedang Berlangsung dengan skema sebagai berikut:

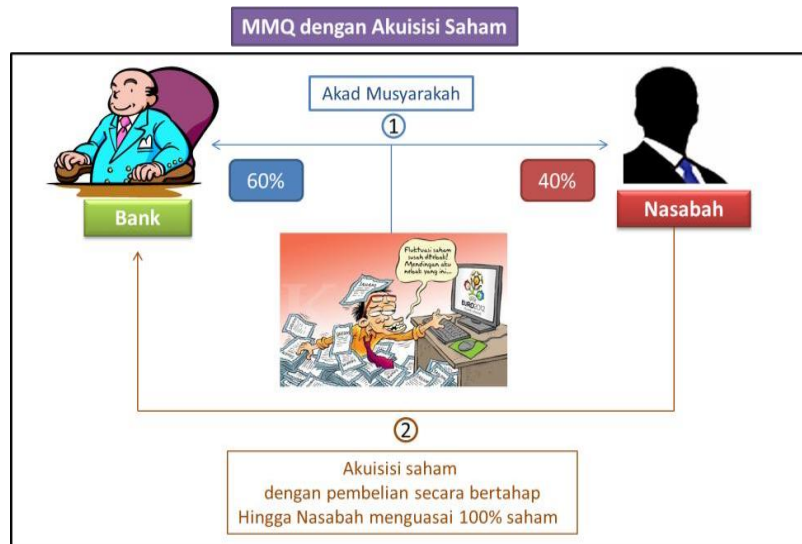


Kedua, MMq yang diakhiri dengan Pemindahan Kepemilikan dengan Sewa, dengan skema sebagai berikut;



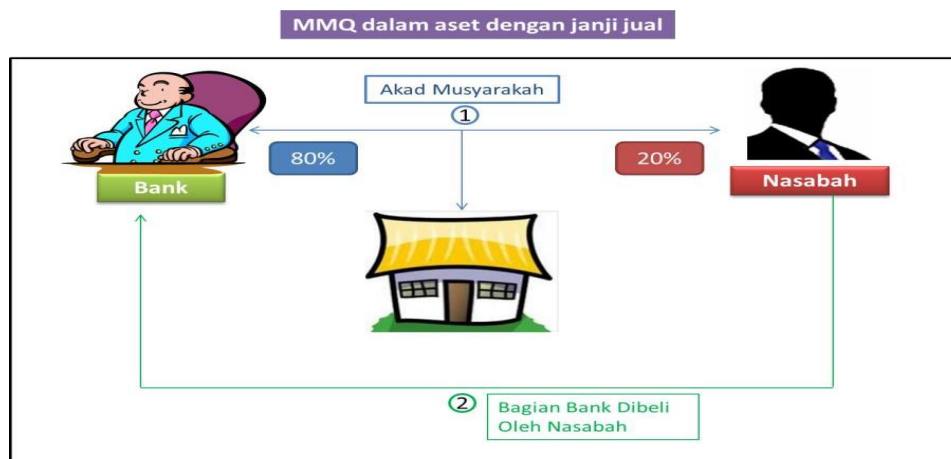
Ketiga, MMq dengan Akuisisi, bentuk MMq ketiga ini ditentukan bagian yang dimiliki LKS dan Nasabah (Syarik) dalam syirkah dengan bentuk saham yang mewakili seluruh nilai pokok aset syirkah –misalkan sebuah real estate-. Akhirnya kedua belah pihak mendapatkan hasil sesuai dengan bagiannya pada real estate tersebut. dan bagi syarik (nasabah), apabila dia memiliki keinginan untuk membeli saham-saham milik LKS dengan mencicilnya setiap tahun, sehingga hishshah LKS akan berkurang sampai pada akhirnya si syarik (nasabah) memiliki seluruh saham

secara utuh, dan dia pun menjadi pemilik tunggal atas real estate tersebut. Skemanya adalah sebagai berikut:



Keempat, MMQ dengan Cara Mudharabah, bentuk keempat ini LKS memberikan seluruh modal untuk sebuah proyek, dan syarik (nasabah) berposisi sebagai pengelolanya. Keuntungan pun dibagi di antara keduanya dengan disertai janji dari LKS untuk menyerahkan aset tersebut kepada syarik (nasabah) dengan akad Musyarakah Mutanaqishah.

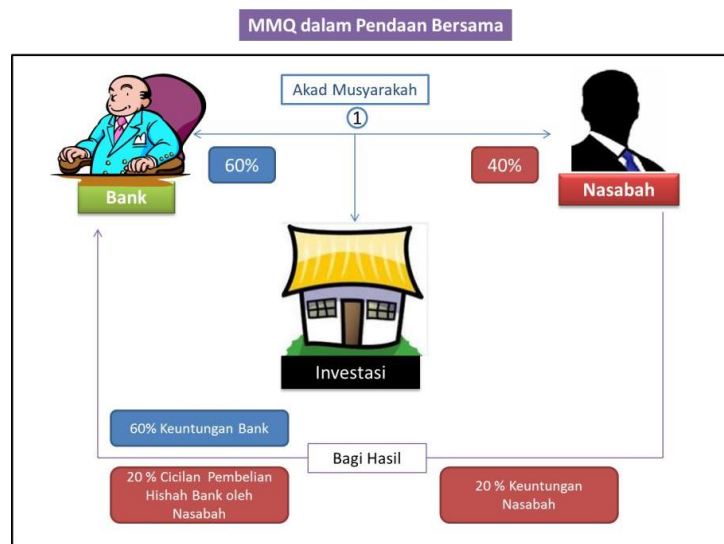
Kelima, MMQ dalam Aset dengan Janji Jual, skemanya sebagai berikut:



LKS dengan nasabah melakukan kesepakatan kemudian menetapkan kontribusi bagian modal dan semua persyaratannya. Lalu setelah itu, LKS menjual hisahnya kepada nasabah setelah berakhirnya akad musyarakah dengan akad yang terpisah, dengan opsi nasabah dapat menjualnya kembali kepada LKS atau kepada pihak

lainnya. Sebagaimana juga diberikan kebebasan kepada LKS untuk menjual hishah-nya kepada nasabah ataupun yang lainnya.

Keenam, MMq dalam Pendanaan Bersama. LKS bersepakat dengan nasabahnya untuk berpartisipasi dalam pendanaan total, atau sebagian, pada sebuah proyek dengan mengharapkan pendapatan darinya. Dan semua itu berdasarkan kesepakatan antara LKS dengan syarik (nasabah), di mana LKS bisa mendapatkan laba bersih miliknya yang proporsional dari pendapatan yang diperoleh, beserta dengan mengambil sebagian sisa dari pendapatan bagian syarik, sebagai cicilan untuk membayar hishah milik LKS. Skemanya sebagai berikut:



Pengembangan Produk dengan Akad MMq

Pihak Bank Panin Dubai Syariah berpendapat bahwa akad MMq dapat digunakan untuk layanan take over pembiayaan dan rental mobil (modal kerja). Sementara dari pihak Bank Mega Syariah menjelaskan bahwa untuk produk refinancing asset merupakan inovasi dari diterapkannya akad MMq karena nasabah dan memanfaatkan dananya dari asset yang sudah dimilikinya terlebih dahulu dan dilakukan pembiayaan kembali oleh bank dalam bentuk pembiayaan multiguna namun tetap melampirkan bukti-bukti atas penggunaan dananya guna menjaga nasabah menggunakannya sesuai ketentuan syariah. Sedangkan pihak BNI Syariah Produk Investasi dan Modal kerja, serta produk multiguna untuk segmen konsumen.

Mekanisme skim pembiayaan akad MMq di Panin Dubai Syariah dilakukan secara umum seperti dalam teori, ada 2 pihak bank dan nasabah. Ini sama dengan yang

berlaku di Bank Muamalat Indonesia. Adapun pihak Bank Mega Syariah lebih merinci mekanismenya, yaitu:

- a. Nasabah melakukan identifikasi rumah
- b. Negosiasi dan kesepakatan pembiayaan antara nasabah dan bank syariah
- c. Membeli rumah (masing-masing pihak berkontribusi sesuai modal yang disepakati)
- d. Mendapat kepemilikan aset
- e. Nasabah membayar angsuran berupa cicilan dan biaya sewa kepada bank syariah (bertahap)
- f. Bank syariah menyerahkan hak kepemilikan rumah kepada nasabah (bertahap) sampai porsi kepemilikan 100% beralih ke nasabah.

Pada Bank BNI Syariah “khususnya untuk dari segmen produktif, Aset produktif (yang menghasilkan) akan dishirkahkan antara bank dan nasabah, besar shirlah tersebut sesuai dgn kesepakatan bank dan nasabah. kemudian dr aset produktif tersebut akan ada hadil yg kemudian dibagi hasilkan antra bank & nasabah berdasarkan kesepakatan pada saat akad pembiayaan.”

Berdasarkan literature akad MMq, terlihat sebagai model akad yang sempurna untuk diterapkan pada perbankan syariah namun dalam prakteknya belum sejalan dengan literature yang ada, masih banyak kritik dan tantangan yang harus dihadapi dalam pelaksanaan akad MMq di perbankan syariah. Masalah utama yang dihadapi adalah permasalahan double taxation, dimana pajak property akan dikenakan dua kali. Pajak ini nantinya akan dibebankan kepada nasabah. Pertama, sebagai biaya yang dibayarkan kepada bank yang termasuk ke dalam harga property dan kedua, ketika kepemilikan dialihkan dari bank kepada nasabah.

Pajak pertama dalam hal kepemilikan property wajib ditanggung oleh bank dan nasabah karena mereka bersama-sama memiliki property yang menjadi objek perkongsian (musyarakah mutanaqishah), dengan demikian praktek yang terjadi bahwa hanya nasabah yang menanggung pajak tidak adil dan tidak boleh. Tujuan pensyariatan aturan dalam muamalah adalah untuk kemaslahatan manusia terutama pihak-pihak yang melakukan akad.

Kemaslahatan dapat dicapai jika pelaksanaan akad bernilai keadilan bagi masing-masing pihak, jika keadilan tidak tercapai dalam suatu pelaksanaan akad, maka sulit mendapat kemaslahatan yang berimbang bagi kedua belah pihak. Dengan demikian pembebanan pajak hanya kepada nasabah sebagai salah satu syarik, sementara bank sebagai syarik dipihak lainnya tidak menanggung beban pajak tidak sesuai dengan tujuan pensyariatan hukum Islam.

Sedangkan pajak ke dua ketika pengalihan properti kepada nasabah karena pemindahan kepemilikan ini sudah sesuai dengan aturan perpajakan. Oleh karena itu dua kali pajak dalam musyarakah mutanaqishah tidak ada masalah jika ditanggung oleh pihak-pihak yang memiliki property yang menjadi objek syirkah.

Selanjutnya adalah permasalahan idependensi harga ketika pembiayaan musyarakah yang disertai pengalihan kepemilikan. Ketika akad disepakati dengan harga yang terjadi pada jangka waktu tertentu hingga sampai pada waktu pengalihan kepemilikan umumnya telah terjadi kenaikan harga pasar atas properti yang disepakati di awal. Ini menjadikan harga ketika pembiayaan dan saat pengalihan kepemilikan bersifat terikat dan independen.

Mayorita ulama berpendapat bahwa harga seharusnya ditentukan oleh kekuatan pasar dan harus mencerminkan harga yang seharusnya. Artinya bahwa harga sewa dan harga saham harus mengikuti kondisi pada saat nasabah membayar sewa dan atau sahamnya. Lalu bagaimana cara menentukan harga sewa serta harga sahamnya? Menetapkan harga sewa dan harga saham dimuka bertentangan dengan prinsip bagi hasil dengan demikian bertentangan dengan syariah.

Menurut standar AAOIFI, dilarang menjual saham dalam kontrak MMq dengan harga yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam hal ini para mitra tidak berbagi untung dan rugi atas investasi mereka. dengan demikian penetapan harga sewa harus terus diperbarui sesuai dengan harga pasaran properti, dapat saja harga sewa dievaluasi setiap tahun atau perenam bulan. Tidak boleh harga sewa yang ditetapkan di awal constant sampai akhir perjanjian. Namun, jika selama perjanjian harga property tidak mengalami peningkatan yang signifikan maka tidak perlu update harga sewa. Prakteknya Bank dalam menetapkan sewa atau harga property sudah menghitung secara ilmu ekonomi tentang kenaikan nilai jual di masa yang akan datang, bank tidak mempraktekkan update harga setiap tahun dilatarbelakangi untuk meringankan biaya yang akan timbul akibat dari perbuatan update harga tersebut, dan biasanya biayanya akan dibebankan kepada nasabah. peningkatan biaya dalam pembiayaan karena update harga akan berakibat buruk juga bagi bank yaitu nasabah kurang berminat melakukan pembiayaan. Dengan demikian, update harga akan semakin memberatkan nasabah sekaligus merugikan pihak bank. bank sebagai lembaga bisnis sudah memperhitungkan untung ruginya ketika mereka menetapkan harga sewa dan harga jual.

Tidak hanya itu, dalam implementasi MMq pada perbankan bank cenderung langsung mengeksekusi agunan disebabkan nasabah gagal memenuhi kewajiban sewa tanpa persetujuan nasabah. Hal ini menjadi masalah ketika kesepakatan awal adalah kerjasama kepemilikan bersama atas barang dengan janji akan adanya perpindahan kepemilikan dengan jual beli oleh salah satu syarik, namun ketika nasabah/ syarik tidak mampu/ gagal memenuhi kewajiban, tepatnya kesepakatan barang/property akad yang sekaligus dijadikan agunan langsung dieksekusi. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksetaraan dalam kasus kepemilikan barang.

Dalam syirkah masing-masing syarik memiliki hak dan kewajiban yang sama sesuai dengan penyertaan modal, hubungan antar syarik adalah mitra. Jika ada masalah dalam musyarakah, maka didiskusikan bersama dan sepakati tindakan apa yang akan dilakukan untuk mengatasi masalah yang ada. Di samping itu, ada dua cara dalam penyelesaian tanggung jawab sebagai penyewa, yaitu 1) jika penyewa tidak bisa membayar sewa karena kondisi ekonominya sedang pailit, maka kewajiban pemilik property adalah memberi waktu kepada penyewa sampai waktu yang disepakati. 2) jika penyewa tidak membayar sewa karena tidak mau membayar bukan karena tidak bisa membayar (ekonomi sedang pailit), maka pemilik property bisa meminta uang sewa dan jika tidak ada juga niat baiknya maka bisa diadukan ke pengadilan.

Allah merahmati pihak-pihak yang melakukan kerjasama, bahkan dalam sebuah riwayat disebutkan:

أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

‘Aku (Allah) 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. HR. Abu Daud.

Dengan demikian, bersama-sama saling bekerjasama sangat disukai oleh Allah Swt. Saling bekerjasama akan menimbulkan sifat tolong-menolong, kasih sayang antara mereka yang bekerjasama dan nilai-nilai ini sesuai dengan tujuan syariah. Sebaliknya, mereka yang bekerjasama saling mengkhinati Allah akan meninggalkan mereka, tidak ada keridhaan dan keberkahan dalam kerjasama tersebut.

Sehingga kerjasama tersebut berakhir dengan kemudharatan dan permusuhan. Dalam penerapannya pada perbankan syariah perjanjian sewa (ijarah) merupakan satu kesatuan dalam akad Musyarakah. Walaupun perjanjian sewa akan dibuat secara terpisah. Hal ini mengindikasikan bahwa adanya unsur ta'alluq dalam transaksi

tersebut. Nuhbatul, (2018) menjelaskan bahwa Ta'alluq (keterkaitan, connecting aqad) terjadi jika akad kedua menjadi syarat akad pertama, sehingga akad ini membawa konsekuensi bahwa syirkah tidak dapat dilaksanakan jika ijarah tidak disepakati. Hal ini berarti bahwa akad pertama menjadi syarat terjadinya akad kedua. Sesungguhnya tidak dibolehkan satu kontrak menjadi suatu syarat untuk melakukan kontrak lainnya.

Pada praktik musyarakah mutanaqishah jelas terpisah masing-masing akad, diawali dengan akad syirkah dengan perjanjian (wa'ad) bahwa nasabah akan membeli secara berangsur penyertaan modal bank. Kemudian bank dan nasabah sebagai syarik bersepakat untuk menyewakan objek syirkah, hasil sewa akan dibagi sesuai dengan kesepakatan. Objek syirkah dapat saja disewa oleh nasabah (syari') atau pihak lain (namun mayoritas disewa oleh nasabah sekaligus syarik). Ujrah yang menjadi bagian nasabah dibayarkan nasabah kepada bank sebagai pembelian modal penyertaan syirkah bank. Jika direlevansiakan dengan ta'alluq akad, bisa saja menjadi salah satu praktek ta'alluq karena ijarah dan jual beli akan ada apabila ada akad syirkah. Namun, ta'alluq dalam kasus ini tidak dilarang karena illat pelarangan ta'alluq (gharar) tidak ada dalam kasus ini, hal ini sejalan dengan kaidah fikih al-hukmu yadurru ma'a al-'illah wujudan wa 'adaman.

Discussion

Merujuk pada teori Maqashid Syariah yang dikembangkan oleh para ulama, nampak bahwa semuanya terfokus pada teori yang dikemukakan oleh Al-Ghazali dan Asy-Syathibi yaitu maksud dan tujuan syariah bersifat dharuriyat, haajiyat dan tahsiniyat. Masing-masingnya terdapat dalam lima perlindungan utama atau maqashid al-khamsah, yaitu; melindungi agama (Hifdz ad-Dien), melindungi jiwa (Hifdz An-Nafs), melindungi akal (Hifdz al-'Aql), melindungi keturunan (Hifdz An-Nasl) dan melindungi harta (Hifdz al-Maal).

Apabila teori ini dikembangkan menjadi sebuah analisis dalam pengembangan akad musyarakah mutanaqishah, maka dapat dijelaskan dalam tabel berikut:

No	Tipe Maqashid	Maqashid Index	Keterangan
1	<i>Hifdz ad-Dien</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pedoman: Al-Qur'an, Al-Hadits dan Fiqh Islam 2. Ada Dewan pengawas Syariah 3. Implementasi syariah dalam akad musyarakah mutanaqishah. 	

2	<i>Hifdz An-Nafs</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Akad musyarakah mutanaqishah yang menghadirkan keamanan sehingga jiwa terlindungi. 2. Perilaku Islami dalam berpakaian, berkomunikasi sehingga menjauhkan segala bentuk perbuatan yang mengancam jiwa. 3. <i>Corporate Social Responsibility</i> yang terkait perlindungan jiwa masyarakat. 	
3	<i>Hifdz al- 'Aql</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pola tarbiyah kepada seluruh stake holder (karyawan) 2. Edukasi produk dengan akad musyarakah mutanaqishah kepada nasabah 3. Sosialisasi akad musyarakah mutanaqishah kepada masyarakat umum 	
4	<i>Hifdz An-Nasl</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan syariah berdampak pada perlindungan keluarga dan keturunan yang dinafkahi. 2. Lembaga ekonomi dan bisnis yang ramah anak 3. Perhatian terhadap cabang bisnis dan pengembangannya. 	
5	<i>Hifdz al-Maal</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sumber dan pengelolaan halal (akun bank syariah) 2. Profit yang wajar dan mubah 3. Pelaksanaan zakat dan <i>Islamic Philantrophy</i> lainnya. 	

Merujuk pada penjelasan tersebut maka, Maqashid Syariah bisa menjadi ukuran dalam menilai suatu lembaga ekonomi dan bisnis ataupun produk dan jasa yang dikeluarkannya apakah sudah selaras dengan syariah atau belum. Dalam hal ini adalah akad musyarakah mutanaqishah di perbankan syariah. Secara lebih detail, penjelasan dari tabel tersebut adalah sebagai berikut:

Pertama, Menjaga Agama. Indeks untuk maqashid ini adalah penggunaan Al-Qur'an, hadits, dan fiqh Islam sebagai pedoman dalam operasional dan produknya, dalam hal ini adalah produk dengan akad musyarakah mutanaqishah. Upaya ini terimplementasi dalam penetapan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada setiap lembaga ekonomi dan bisnis syariah. Selain itu juga terimplementasi dalam berbagai aktifitas ekonomi dan bisnis yang dilakukan.

Kedua, Menjaga Jiwa. Indeks maqashid dalam bidang ini adalah terwujud akad-akad yang diterapkan dalam setiap akad musyarakah mutanaqishah di perbankan syariah.

Secara psikologis dan sosiologis penggunaan akad antar pihak menuntun manusia untuk saling menghargai dan menjaga amanah yang diberikan. Selain itu, hal ini juga terwujud dari pihak stakeholder dan stockholder bank syariah dimana dalam menghadapi nasabah dituntut untuk berperilaku, berpakaian, dan berkomunikasi secara sopan dan Islami. Selain itu adanya Corporate Social Responsibility (CSR) yang terkait perlindungan jiwa masyarakat, misalnya untuk bantu kelaparan masyarakat dan peningkatan gizi masyarakat di sekitarnya.

Ketiga, Menjaga Akal. Indeks maqashid dalam bidang ini adalah adanya tuntutan bahwa pihak bank harus selalu mengungkapkan secara detail mengenai sistem produknya dan dilarang untuk menutup-nutupi barang sedikit pun. Khususnya terkait dengan akad musyarakah mutanaqishah. Di sini terlihat bahwa nasabah diajak untuk berpikir bersama ketika melakukan transaksi di bank tersebut tanpa ada yang dizalimi oleh pihak bank. Bank syariah ikut mencerdaskan nasabah dengan adanya edukasi dan sosialisasidi setiap produk bank kepada nasabah. Selain itu yang tidak kalah penting adalah tarbiyah kepada seluruh stake holder, utamanya para karyawan yang harus selalu ditarbiyah agar selalu bisa istiqamah.

Keempat, Menjaga Keturunan. Hal ini terwujud dengan terjaganya empat hal di atas, maka dana nasabah yang Insya Allah dijamin halal akan berdampak baik bagi keluarga dan keturunan yang dinafkahi dari dana tabungan maupun usahanya tersebut. Lembaga ekonomi dan bisnis syariah juga harus ramah anak, hal ini dapat dilakukan dengan mengeluarkan berbagai kebijakan termasuk produk yang dapat digunakan oleh kalangan anak-anak. Analogi yang lebih luas juga masuk di dalamnya bagaimana perusahaan memiliki perhatian terhadap cabang bisnis dan pengembangannya.

Kelima, Menjaga Harta. Hal ini terwujud jelas dalam setiap produk-produk yang dikeluarkan oleh bank dimana bank berupaya untuk menjaga dan mengalokasikan dana dengan baik dan halal serta diperbolehkan untuk mengambil profit yang wajar. Selain itu, terlihat juga dari adanya penerapan sistem zakat yang bertujuan untuk membersihkan harta nasabah secara transparan dan bersama-sama. Pada tataran lebih praktis maka lembaga keuangan dan bisnis harus menggunakan akun bank syariah serta lembaga bisnis lainnya, ini menjadi suatu keniscayaan.

CONCLUSION

Merujuk pada pembahasan mengenai akad musyarakah mutanaqishah dalam pengembangan perbankan syariah di Indonesia dalam perspektif maqashid syariah, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Pertama, implementasi akad musyarakah mutanaqishah (MMQ) dalam pengembangan produk perbankan syariah di Indonesia khususnya pada perbankan syariah di Kota Makasar adalah dalam bentuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, yaitu property (rumah), kendaraan dan obyek lainnya. Sementara produk yang bersifat produktif belum banyak ditawarkan dan dilaksanakan. Padahal ini bisa menjadi strategi dalam pengembangan perbankan syariah khususnya dari sisi produknya.

Kedua, Akad musyarakah mutanaqishah dalam Perspektif Maqashid Syariah dapat dilihat dari penjagaan agama, nyawa, akal, keturunan dan harta. Pada pemeliharaan agama (Hifdz ad-dien) maka dapat dilihat dari penggunaan akad itu sendiri agar terhindar dari segala bentuk akad yang diharamkan oleh Islam. Dimensi hifdz an-nafs adalah pada sisi pola kemitraan yang akan membawa kepada saling ridha di antara pihak yang berakad sehingga nyawa mereka tidak terancam. Pada bidang hifdz 'aql yaitu sosialisasi dan edukasi dari pihak bank kepada masyarakat pada umumnya dan nasabah pada khususnya terkait dengan produk tersebut. Hifdz an-nasl terkait dengan jenis akad yang membawa kepada kemashlahatan untuk generasi yang akan datang. Sedangkan pada hifdz al-maal maka terkait dengan harta yang digunakan serta pola MMq yang memang menjaga harta agar selalu halal dan boleh digunakan secara syar'i.

DAFTAR PUSTAKA

- AAOIFI. Shari'a Standards, Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. Bahrain, 2004.
- Abdul Wahab Khalaf, Ilmu Ushul Fiqh diterjemahkan oleh Masdar Helmy, Cetakan kedua, Gema Risalah Pers, Bandung, 1997.
- Achjar Iljas, "Prinsip-prinsip Sistem Ekonomi Islam dan Penerapannya di Indonesia" Adiwarman A. Karim, Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan, Rajagrafindo Persada, 2007.
- Adnan, M. Akhyar, Akuntansi Syari'ah: Arah, Prospek & Tantangannya, Jogjakarta: UII Press, 2005.
- Agustianto Mingka, Konsep Dasar Akad dalam Perbankan Syariah, Iqtishad Publishing, Jakarta, 2015.
- Ahmad Warson Munawwir, Kamus Arab-Indonesia Al Munawwir, Cetakan ke-25, Pustaka Progresif, Yogyakarta, 2002.

- Al-Amidi, Ali ibn Muhammad, *Al-Ihkam fi Usul al-Ahkam* juz 3, Bairut: Dar al-Kutub alArabi, 1404.
- Algaound, Latifa dan Lewis. 2001. *Perbankan Syariah Prinsip Praktik Prospek*. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta.
- Al-Ghazaly, Abu Hamid, *Al-Mustasfa* juz 1, Bairut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1413 H.
- Ali, Zainuddin, *Filsafat Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Al-Jurjawi, Ali Ahmad, *Hikmat al-Tashri wa Falsafatuhu*, Jiddah, al-Haramain, T,tp.
- Al-Maududi, Abu A'la, *Asas Ekonomi Islam*, alih bahasa Imam Munawwir, Surabaya: Bina Ilmu, 2005.
- Al-Qal'ajy, Muhammad Rawwas, *Mabahits Fi Al-Iqtisad Al-Islamy: min Ushu al-Fiqhiyah*, Kuwait: Dar al-Nafa'is, 1991.
- Al-Shatibi, *Al-Muwafaqat fi Usul al-Ahkam*, Juz I, Bairut, Dar al-Fikr, T. Tp.
- An-Naqvi. *Islam, Economics, and Society*, alih bahasa, M. Saiful Anam. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syari'ah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Asadov, Alam, Zulkarnain Bin Muhamad Sori, Shamsheer Mohamad Ramadilli, Zaheer Anwer, and Shinaj Valangattil Shamsudheen. "Musharakah Mutanaqisah Financing: Issues in Practice." *Journal of Islamic Accounting and Business Research* 9, no. 1 (2018): 91–103.
- Az-Zarqa, Musthafa Muhammad. *Hukum Islam dan Perubahan Sosial (Studi Komparatif Delapan Mazhab)* alih bahasa Ade Dedi Rohayana. Jakarta: Rioracipta, 2000.
- Bank Indonesia, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta, 2016.
- Basyariah, Nuhbatul. "Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah mutanaqishah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Muqtasid: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 9, no. 2 (2018): 120.
- Beekun, Rafik Issa. *Etika Bisnis Islami* penerj. Muhammad, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Boualem Bendjilali dan Tariqullah Khan, *Economic of Diminishing Musyarakah*, divisi research Islamic Development Bank, Research No.31, Bab III. *Diminishing Musharakah: Participatory Financing of Ongoing Enterprise*, Jeddah, 1995.
- Budi Widodo, "Potret Terang Perbankan Syariah di Banyak Negara", *Majalah Bank & Managemen*, edisi Juli-Agustus 2010.
- Catherine M. Banbury, "The Effect of Introducing Important Incremental Innovations on Market Share and Business Survival." *Strategic Management Journal*, Vol. 16, (1995).
- Daud Ali, Mohammad, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI Press: Jakarta, 2006.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, dan Otoritas Jasa Keuangan "Buku Standar Produk Perbankan Syariah: Musyarakah dan Musyarakahmutanaqishah", , Jakarta, 2016.
- DSN-MUI. "Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI NO:73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah mutanaqishah" (2008): 1–6.

- Fatwa Majelis Majma' Al Fiqh Al Islamy (Akademi Fiqh Islam) Nomor 136 (2/15), Tentang Al Musyarakah Al Mutanaqishah Dan Ketentuannya Dalam Syariat, pada konferensi ke- 15, di Kesultanan Oman, tanggal 14 – 19 Muharram 1425 H/ 6-11 Maret 2004 M.
- Haider Naqvi, Syed Nawab, *Menggagas Ilmu Ekonomi Islam*, alih bahasa Saiful Anam, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- Hallaq.Wael B, A. *History,of Islamic law Legal Theories*, Cambridge, University, t.tp.: 1997,
- Hidayat, Mohammad. *An Introduction to The Sharia Economic: Pengantar Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2010.
- Jasser Auda, *Membumikan Hukum Islam melalui Maqashid Syariah*, diterjemahkan oleh Rosidin dan Ali abd el-Mun'im dari judul asli *Maqashid Shariah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach*, (London: the International Institut of Islamic Thought, 2008), Mizan, Bandung, 2015.
- Kameel Mydin Meera, Ahamed, and Moussa Larbani. "Ownership Effects of Fractional Reserve Banking: An Islamic Perspective." *Humanomics* 25, no. 2 (2009): 101–116.
- M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Tazkia Institut, Jakarta. 1999.
- Mahmasani, Sobhi. *Falsafah al-Tasyri al-Islami*, terj. Ahmad Sudjono, SH. Bandung: Al-Ma'rif, 1981.
- Mas'ud, Muhamad Khalid. *Islamic Legal Philosophi: A Study of Abu Ishaq al-Shatibi's Life and Thought*, alih bahasa Yudhian W. Asmin, Surabaya: al-Ikhlas, 1995.
- Mas'udi, Masdar F, *Meletakkan kembali Masalahat sebagai Acuan syariat*, *Jurnal Ulumul Quran*. No. 3 1995.
- Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan akad Musyarakah*, Edisi Pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- Meera, Ahamed Kameel Mydin, and Dzuljastri Abdul Razak. "Home Financing through the Musharakah Mutanaqisah Contracts: Some Practical Issues." *Journal of King Abdulaziz University, Islamic Economics*, no. 1 (2009): 3–25.
- Misno, A., & Arafah, M. (2021). pengembangan model analisis data kualitatif untuk penelitian ekonomi syariah menggunakan maqashid syariah. *Jurnal Ilmiah Al-Tsarwah : ilmu ekonomi dan keuangan (konvensional dan syariah)*, 4(1), 72-87. doi:<https://doi.org/10.30863/al-tsarwah.v4i1.1627>
- Misno, Abdurrahman dan Sabri Mohd Syarif, 2020. *Menggenggam Nusantara: Pasca Covid-19, Krisis Ekonomi atau Kebangkitan?*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Misno, Abdurrahman, Agus Siswanto dan M. Fakhri Farid, 2020. *Pengantar Bisnis Syariah*, Jakarta: Salemba Empat.
- Mohammad Osmani, Noor, and Md Faruk Abdullah. "Musharakah Mutanaqisah Home Financing : A Review of Literatures and Practices of Islamic Banks In Malaysia." *International Review of Business Research Papers* 6, no. 2 (2010): 272–282.
- Nejatullah Siddiqi, *Partnership and Profit-Sharing in Islam Law*, Islamic economics series:9, The Islamic Foundation, UK, 1987.

- Rachmat Syaifei, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001.
- Ridwan, M, and Syahrudin. “Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah.” *Jurnal TSAQAFAH* 9, no. May 2013 (2013): 101–122.
- Siregar, Dr. Mulya E., and Ahmad Buchori. “Standar Produk Buku 1: Musyarakah Buku 2: Musyarakah mutanaqishah” (2016): 298.
- Smolo, Edib, and M. Kabir Hassan. “The Potentials of Mushārah Mutanāqisah for Islamic Housing Finance.” *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 4, no. 3 (2011): 237–258.
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta
- Syathnawiy, Isa & Zakaria Salamah, *Addatsar al Iqtishodiyah li Aswaq al Auroq al Maaliyah min Mandzur al Iqtishod al Islamiy*, Daar an Nafais, Amman Yordan, 2009.
- Tjiptono, Fandy. 2002. *Manajemen Jasa*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867), Penjelasan Ps. 3.
- Wahbah Musthafa Azzuhaili, “Al-Musyarakah Al Mutanaqishah dan Bentuk-Bentuknya Dalam Perspektif Transaksi-Transaksi Kontemporer”, *Majalah Alwa’iyul Islamiyah daulah Kuwait*, Nomor 449, 2002.
- Wahbah Zuhaili, *Al Mu’amalat Al Maaliyah Al Mu’ashirah*, Cetakan Keenam, Darul Fikr, Damaskus Cetakan VI, 2008. .
- Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Yasin, M. Nur, *Epistemologi Keilmuan Perbankan Syari’ah*, Malang: UIN Maliki Press, 2010.