

Studi Literatur implementasi fatwa No. 73 tentang Musyarakah Mutanaqishah

Riva Adha Vauziah¹⁾, Fattah Muharrik Muhammad²⁾, Windi Laeli Rahmadin³⁾

^{1,2,3)}Department of Islamic Economics Law, Sekolah Tinggi Ekonomi Islam (STEI) SEBI,
Depok, Indonesia

Abstract

The purpose of this study is to find out how the implementation of the musyarakah mutanaqishah contract on mortgage financing (KPR) in Indonesia. The research method used is a qualitative method using a literature review. The source of this research is in the form of journals obtained from Google Scholar with topics around the implementation of the Musyarakah Mutanaqishah contract on mortgage financing. This study uses descriptive statistical analysis based on 16 published articles related to the implementation of the musyarakah mutanaqishah contract published by Google Scholar. All sample journal publications have been published for eight years from 2015 to 2022. The results showed that there were 3 articles which stated that the MMQ contract had not been implemented according to the fatwa, there were 8 articles whose implementation was according to the fatwa and there were 5 articles which still had many deficiencies related to the implementation of the MMQ contract. Furthermore, the most articles published were in 2018 (31%) and the fewest were in 2015 and 2022 (6%).

Keywords: *Fatwa; Google Scholar; Islamic Home Financing; Musyarakah Mutanaqishah*

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana implementasi akad musyarakah mutanaqishah pada pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan menggunakan literatur review. Sumber penelitian ini berupa jurnal yang didapatkan dari google scholar dengan topik seputar implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah pada pembiayaan KPR. Studi ini menggunakan analisis statistik deskriptif berdasarkan 16 artikel publikasi terkait dengan implementasi akad musyarakah mutanaqishah yang di publikasi google scholar. Seluruh publikasi jurnal sampel telah diterbitkan selama delapan tahun mulai 2015 hingga 2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada 3 artikel yang menyebutkan akad MMQ belum diimplementasikan sesuai fatwa, ada 8 artikel yang pengimplementasiannya sesuai fatwa dan ada 5 artikel yang masih memiliki banyak kekurangan terkait pengimplentasian akad MMQ. Selanjutnya paling banyak artikel diterbitkan pada tahun 2018 (31%) dan paling sedikit yaitu tahun 2015 dan 2022 (6%).

Kata Kunci: *Fatwa; Google Scholar; KPR Syariah; Musharakah mutaqishah*

Article History:

Received : 15-06-2023;

Revised : 21-06-2023;

Accepted : 21-06-2023

Corresponding Author: r.adhavauziah@gmail.com

Available online : <https://journal.sebi.ac.id/index.php/fiqh/article/view/439>

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer manusia, dimana aktivitas sosial semua anggota keluarga seperti makan, tidur, dan aktivitas lain terjadi di rumah. Rumah juga harus bisa menjamin semua anggota keluarga mendapatkan perlindungan, kenyamanan dan juga kebahagiaan (Rulli, 2014). Kebutuhan akan rumah di Indonesia semakin meningkat setiap tahunnya. Menurut Perhitungan Real Estate Indonesia (REI), semua kebutuhan rumah dalam satu tahun di Indonesia dapat terpenuhi adalah 2,6 juta, didorong oleh pertumbuhan populasi masyarakat (Khoirudin, 2017).

Seiring dengan semakin sulitnya ekonomi masyarakat, menurut Badan Pusat Statistik (BPS) tingkat kemiskinan masyarakat Indonesia pada Maret 2022 sebesar 26,16 juta orang, meskipun lebih menurun sebanyak 0,34 juta orang pada September 2021 (BPS, 2022). Tapi hal ini berpengaruh pada kemampuan masyarakat dalam memiliki rumah menjadi sulit untuk direalisasikan. Dengan demikian kepemilikan rumah dengan cara kredit lebih diminati masyarakat daripada dengan cara tunai (Khoirudin, 2017). Sejalan dengan hal tersebut, kini ekonomi dan keuangan syariah di Indonesia terus berkembang. Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pangsa pasar keuangan syariah Indonesia pada Juni 2022 sebesar 10,41 persen, meningkat dari 10 persen pada tahun sebelumnya (kominfo, 2022). Namun, ini masih memiliki peluang yang signifikan untuk terus mengembangkan sektor ekonomi dan keuangan Islam. Hal ini bisa menjadi solusi bagi masyarakat untuk melakukan kredit pembiayaan rumah (KPR) ke bank syariah.

Dengan adanya KPR, solusi untuk memiliki rumah akan menjadi mudah. Hal ini terbukti pada Triwulan IV-2018, persentase konsumen yang membeli rumah dengan KPR sebesar 76,73%, lebih rendah dari 77,20% pada triwulan sebelumnya. Sementara itu, proporsi konsumen yang membeli apartemen secara tunai meningkat secara bertahap dari 15,12 persen menjadi 15,86 persen. (Edwin Rahmat Yulianto, n.d.). Menurut otoritas Jasa Keuangan (OJK) pembiayaan perbankan syariah dengan jenis akad murabahah menjadi pembiayaan yang paling banyak digunakan pada tahun lalu. Yaitu jumlahnya mencapai Rp 199,03 triliun dengan tingkat pertumbuhan sebesar 9,39%. Pembiayaan perbankan syariah yang paling banyak digunakan kedua setelah murabahah yaitu akad musyarakah tercatat sebesar Rp 189,71 dengan pertumbuhan sebesar 7,5% pada tahun 2021 (dataindonesia.id, 2021).

Musyarakah Mutanaqishah atau bisa disebut dengan MMQ adalah suatu bentuk pembiayaan yang dimana menjadi salah satu pengembangan terhadap akad musyarakah di bank syariah. Musyarakah Mutanaqishah adalah suatu akad pembiayaan kerjasama untuk kepemilikan suatu barang atau aset yang dilakukan antara dua pihak ataupun lebih (Balgis, 2017). Musyarakah Mutanaqishah memiliki komitmen didalamnya dimana memindahkan suatu kepemilikan dari satu pihak kepada pihak yang lainnya dan kepemilikan tersebut dapat terselesaikan

bilamana terjadinya pembayaran atas suatu kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lainnya (Basyariah, 2018).

Di Dalam penerapannya Musyarakah Mutanaqisah memiliki berbagai rintangan di dalam dunia perbankan yang dimana sering didapatkan, diantaranya yaitu: Pertama, sumber daya manusia yang berpengalaman memiliki keterikatan terhadap penggunaan Musyarakah Mutanaqisah. Kedua, masih minimnya masyarakat yang paham terhadap produk-produk yang ada di dunia perbankan syariah terkhusus pada Musyarakah Mutanaqisah. Ketiga, masih kurangnya cabang-cabang yang menyajikan sarana pembiayaan terkhusus pada pembiayaan KPRS dan juga dengan pembiayaan PSG di daerah - daerah walaupun itu termasuk kebutuhan pertama kebanyakan masyarakat. Keempat, masih kurangnya kesiapan regulasi yang membantu terlaksananya pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (Purnamasari, 2022).

Kemudian terdapat juga beberapa isu yang timbul terkait dengan kesesuaiannya terhadap Musyarakah Mutanaqisah di Indonesia. Isu yang terjadi pada praktik Musyarakah Mutanaqisah pada perbankan syariah di Indonesia, diantaranya: Pertama, isu yang berkaitan dengan prinsip - prinsip syariah pada akad sewa dan pembelian disepakati pada waktu yang sama dimana terdapatnya dua akad dalam satu barang. Kedua, isu legal yang berkaitan dengan adanya perbedaan antara aturan fiqh dengan peraturan yang ada di Indonesia yang terjadi pada pencatatan sertifikasi kepemilikan. Ketiga, isu independensi pada operasional pada saat pengalihan kepemilikan di pembiayaan musyarakah terjadi (Husein, 2019).

Dari latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk membahas mengenai implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 73/DSN-MUI/XI/2008. Penelitian ini penting dan perlu dilakukan karena beberapa hal. Pertama, sebagai evaluasi agar segala macam kekurangan dari pengimplementasian akad ini bisa diperbaiki. Kedua, sebagai perbaikan agar kedepannya penggunaan akad musyarakah Mutanaqisah pada produk pembiayaan KPR Syariah bisa diimplementasikan sesuai dengan fatwa.

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut. Pertama, tahun berapa saja kajian tentang implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah dan berapa persentasenya dalam publikasi jurnal Google Scholar. Selanjutnya, secara pendekatan metodologi penelitian, bagaimana komposisi riset terkait implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah. Lalu apakah akad Musyarakah Mutanaqishah sudah diimplementasikan sesuai fatwa dan dan berapa persentasenya selama periode 8 tahun terakhir (2015-2022). Beberapa pertanyaan tersebut akan dijawab dalam penelitian ini.

KAJIAN LITERATUR

Teori Akad

Pengertian Akad pada buku *Qawaid Fiqh, al-'Aqd* menurut para fuqaha adalah suatu keterikatan bagian - bagian tasharruf secara syar'i dengan melakukan ijab (menawarkan) dan qabul (menerima) atau dapat juga diartikan sebagai suatu keterikatan antara dua pihak yang berakad dan dengan adanya kesengajaan antara dua pihak tersebut atas suatu perkara. Dapat dikatakan juga bahwasannya suatu akad atau perjanjian ataupun kontrak itu dapat terbentuk karena adanya ijab dan qobul didalamnya (Hamid, n.d.).

Akad yang artinya Mengikat, Menyimpulkan, Menggabungkan dan juga memiliki arti lain yaitu Perjanjian, Persepakatan, ataupun Kontrak adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih untuk melakukan sebuah perkara dengan kesepakatan ataupun perjanjian terhadap keduanya. Maka dapat juga dikatakan bahwa akad adalah suatu perjanjian ataupun kesepakatan antara dua pihak atau lebih atas dasar suatu perkara tertentu (Djohar Arifin, 2014).

Musyarakah

Musyarakah adalah suatu pembiayaan yang berdasarkan adanya kerjasama antara dua pihak atau lebih atas sebuah usaha tertentu dengan para pihak saling memberikan kontribusinya terkait dana dengan ketentuan akan bertanggung jawab bersama keuntungan dan resiko usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan antara para pihak (OJK, 2014).

Dapat juga diartikan bahwasannya Musyarakah adalah suatu akad kerjasama yang saling memberikan kontribusi antara satu pihak dengan pihak yang lainnya berupa dana atau harta untuk menjalankan sebuah usaha, dengan kesepakatan keuntungan atau kerugian akan ditanggung bersama-sama yang dimana peran dan jumlah modal itu disesuaikan terhadap bagi hasil usaha tersebut. Musyarakah bisa disebut dengan istilah sharikah atau syirkah (DELLA SANTIKA, 2021).

Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah Mutanaqishah adalah Suatu akad pembiayaan kerjasama untuk mencapai kepemilikan suatu barang atau aset yang dilakukan antara pihak satu dengan pihak yang lainnya. Musyarakah mutanaqishah merupakan salah satu produk yang berasal dari akad musyarakah. Musyarakah Mutanaqishah ini berdampak dengan mengurangnya hak kepemilikan seorang pihak, sementara hak kepemilikan seseorang yang lain akan bertambah. Akad kerjasama ini memiliki hasil akhir dengan berpindahnya kepemilikan dari seorang pihak kepada pihak yang lainnya. Hak kepemilikan berpindah dengan terdapatnya pembayaran atas kepemilikan yang lainnya (Imronah, 2018).

Bank Syariah

Bank Syariah adalah Sebuah lembaga keuangan yang produknya dan aktivitasnya ditawarkan dengan berlandaskan pada prinsip syariah baik Al-qur'an dan Hadits dan dalam pengoperasiannya sangat menghindari riba. Bank syariah juga dapat dikatakan dengan lembaga keuangan yang mengikuti dengan ketentuan syariat islam. (Wilardjo, 2019) Bank Syariah dapat dikatakan juga sebagai lembaga keuangan yang mengikuti prosedur-prosedur ekonomi Islam. Ekonomi Islam disini menurut para pendiri dan juga partisipannya dibangun dengan atas dasar prinsip-prinsip yang religius, dan yang berorientasi pada dunia dan juga pada akhirat" (Tira Nur Fitria, 2015).

Kepemilikan Rumah Syariah (KPR)

Kepemilikan Pembiayaan Rumah atau yang biasa disebut dengan KPR adalah suatu pembiayaan yang memiliki jangka waktu pendek, menengah maupun panjang untuk dapat membiayai pembelian rumah tinggal yang menggunakan akad murabahah, musyarakah ataupun dengan menggunakan akad lainnya yang disediakan oleh bank syariah (OJK, 2018).

KPR adalah suatu produk yang dikeluarkan perusahaan perbankan untuk membantu masyarakat memenuhi kebutuhan perumahan yang diperlukan mereka. Berkaitan dengan perbankan yang membantu masyarakat ini adalah salah satu program dari pemerintah supaya masyarakat mendapatkan rumah yang layak untuk mereka tinggal dimana Pemerintah dan DPR mengeluarkan Undang- undang No 4 tahun 1992 yang membahas dan menegaskan terkait rumah tinggal untuk hunian itu sebagai sarana untuk keluarga membina keluarganya. (Heykal, 2014).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan data berupa jurnal penelitian selama periode 2015-2023 yang sudah dipublikasikan di google scholar terkait implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah. Jurnal-jurnal tersebut dapat diperoleh atau diakses secara online dari jurnal yang telah dipublikasikan. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah, pendekatan metode kualitatif dengan statistik deskriptif studi literatur terhadap 16 jurnal yang didapat dari google scholar dan riset tentang implementasi Musyarakah Mutanaqishah.

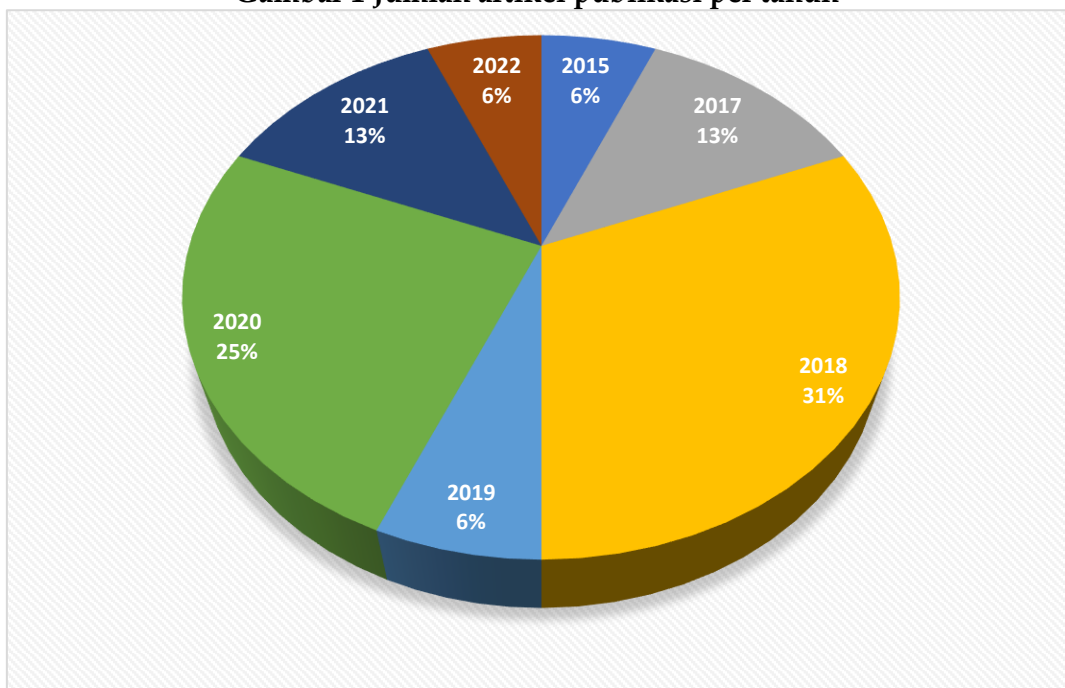
Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dalam kondisi tertentu dalam kehidupan nyata (alami), yang tujuannya adalah untuk mempelajari dan memahami fenomena: Apa yang terjadi, mengapa itu terjadi dan bagaimana itu terjadi? Artinya penelitian kualitatif didasarkan pada konsep inkuiri, yang meliputi studi mendalam dan berbasis kasus atau kasus ganda atau kasus tunggal. Penelitian kualitatif bertujuan untuk menemukan dan mendeskripsikan aktivitas yang dilakukan secara naratif dan dampaknya terhadap kehidupan mereka (Fadli, 2021).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Jumlah Artikel Periodikal

Pada bagian ini menjelaskan jumlah publikasi jurnal dari tahun 2015 hingga 2022. Terdapat 16 jurnal yang terpublikasi dan terindeks Google Scholar yang berhubungan dengan implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah pada pembiayaan KPR Syariah dari observasi 8 tahun terakhir. Gambar 1 menjelaskan distribusi artikel jurnal pertahun yang menunjukkan jumlah jurnal terpublikasi bervariasi dari tahun 2015 hingga 2022 dengan range 1-5 jurnal. Adapun publikasi jurnal terkait implementasi akad musyarakah mutanaqishah terbanyak yaitu pada tahun 2018 (31%). Sedangkan publikasi jurnal yang lebih sedikit dibandingkan tahun lainnya yaitu pada tahun 2015 dan tahun 2022 (8%).

Gambar 1 Jumlah artikel publikasi per tahun



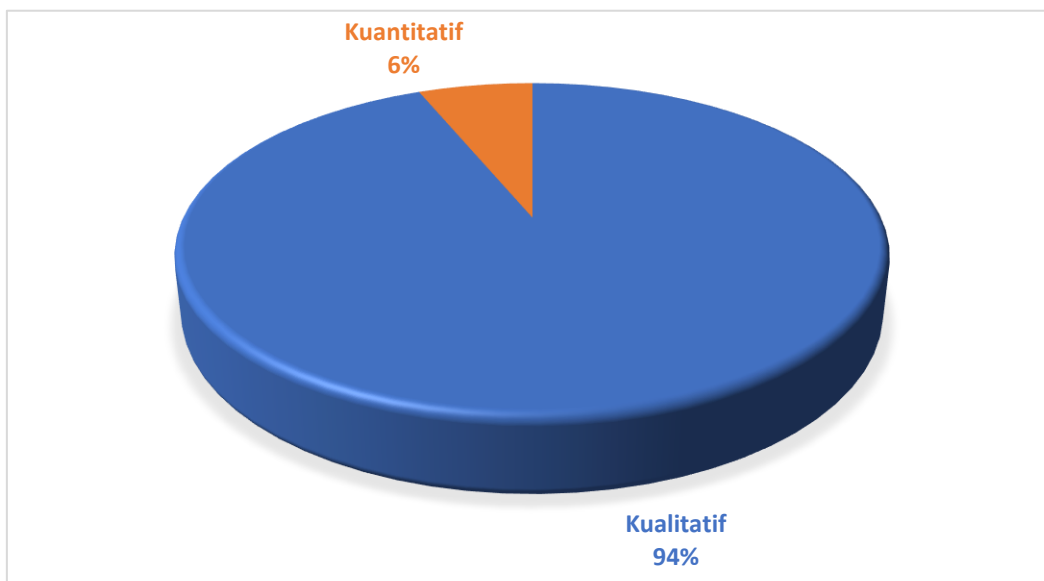
Pendekatan Penelitian Artikel Publikasi

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang mana cenderung lebih mempelajari juga memahami fenomena yang ada. Data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi 2, yaitu : data primer dan sekunder. Dari jurnal yang berjumlah 16, sebanyak 12 jurnal merupakan data primer dan 4 data sekunder. Dengan jumlah yang sudah ada maka dapat diketahui bahwa data primer lebih banyak digunakan dibanding data sekunder.

Sedangkan melalui pendekatan metode dari jurnal yang kami gunakan terbagi menjadi 3 bagian, yaitu : menggunakan metode deskriptif, studi kasus dan

studi lapangan. Sejumlah 12,5% jurnal menggunakan metode studi lapangan, 6,25% jurnal menggunakan metode studi kasus dan 81,25% menggunakan metode deskriptif. Dari data yang ada menunjukkan bahwa jurnal yang digunakan lebih banyak menggunakan metode deskriptif. Juga dari data jurnal yang digunakan terdapat 6,% jurnal menggunakan pendekatan metode kuantitatif dan sisanya 94% menggunakan pendekatan metode kualitatif. Maka, dari data yang ada menunjukkan bahwa jurnal yang kami gunakan lebih banyak menggunakan metode kualitatif.

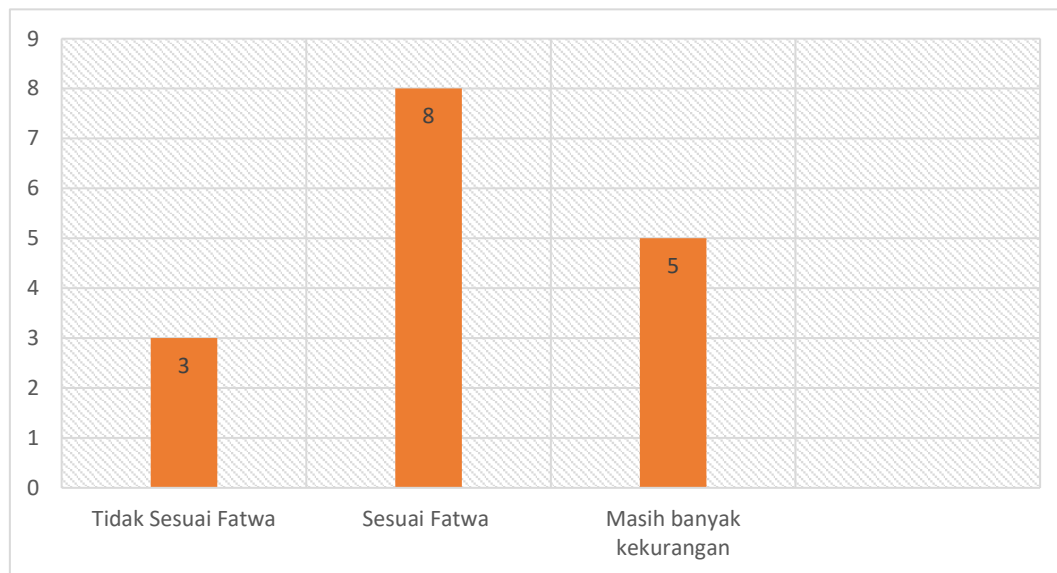
Gambar 3 Metode Penelitian artikel Publikasi.



Implementasi fatwa pada Artikel Publikasi

Hasil analisis dari pada 16 artikel terkait implementasi fatwa DSN MUI NO 73/DSN-MUI/XI/2008 TENTANG MUSYARAKAH MUTANAQISHAH pada lembaga keuangan syariah di Indonesia penulis menemukan bahwa ada 3 artikel yang menyebutkan bahwa penggunaan akad musyarakah mutanaqishah tidak diimplementasikan sesuai fatwa (Sutono, 2020)(Basyariah, 2018)(Agustiar, 2021). Selanjutnya ada 8 artikel yang menyebutkan bahwa implementasi akad musyarakah mutanaqishah sudah sesuai dengan fatwa (Yulianto E.R, 2018.)(Purnamasari, 2022)(Herlina et al., 2018)(Rahmah & Askahar, 2020)(Widyawati, 2020)(Rohmi, 2015)(Rahayu et al., 2020)(Astuti Rizal, 2018). Yang terakhir ada 5 artikel publikasi yang menyebutkan bahwa akad musyarakah mutanaqishah ini sudah diimplementasikan sesuai syariah tapi masih banyak kekurangan sehingga pengimplementasiannya terhambat (Abubakar et al., 2017)(Balgis, 2017)(Andriani, 2019)(Dwitama, 2018)(Sutono, 2020).

Gambar 2 Kesesuaian dengan fatwa



Penjelasan terkait kesesuaian dan ketidaksesuaian implementasi fatwa DSN MUI NO 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqishah.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Edwin Rahmat Yulianto, n.d.)(Abubakar et al., 2017) mereka menyebutkan bahwa MMQ sebagai alternatif pembiayaan perumahan yang yang sesuai dengan syariah, dengan landasan bahwa akad MMQ memberikan banyak kemudahan kepada nasabah, selain itu pembiayaan MMQ ini memiliki jangka waktu yang lama juga angsuran yang relatif murah. Namun saat ini praktik akad MMQ masih banyak merujuk pada regulasi konvensional sebagai dasar hukumnya, dan hal ini mengakibatkan benturan karakteristik MMQ.

Di sisi lain, infrastruktur hukum yang menjadi landasan kegiatan ekonomi syariah, termasuk perbankan syariah dan pengembangan produk perbankan syariah, masih belum lengkap. Bentuk hukumnya masih mengacu pada rumusan lama, yang dibentuk sesuai kebutuhan, terutama fatwa dan peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Perbankan. Asas-asas hukum yang berlaku pada perbankan tradisional yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan tidak diatur, dapat tetap digunakan, namun terkadang tidak dapat digunakan dalam praktik atau tidak sesuai dengan sifat produk atau operasional perbankan syariah. Oleh karena itu pembiayaan MMQ masih memerlukan dukungan regulasi yang terintegrasi dan juga komprehensif.

Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rahmah & Askahar, 2020) dengan studi kasus pada produk KPR syariah di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. KCP Kolaka. Pimpinan Bank Muamalat KCP Kolaka memberikan pernyataan bahwa produk KPR Syariah sudah efektif dalam mengatasi

permasalahan nasabah yang berkaitan dengan upaya kepemilikan rumah ataupun ruko.

Pada penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh (Widyawati, 2020) (Rohmi, 2015) (Rahayu et al., 2020) (Astuti Rizal, 2018)(Dwitama, 2018) dengan studi kasus PT Bank BRI Syariah Tbk. KC Malang Jawa Timur, IB Kongsi Bank Muamalat, bank Muamalat Lumajang, Bank Jabar Banten Syariah, dan Bank BNI Syariah kantor cabang Bekasi menyebutkan bahwa implementasi Fatwa DSN MUI tentang akad Musyarakah Mutanaqishah sudah dilaksanakan dengan dengan baik sesuai dengan ketentuan fatwa dan juga pada Bank Muamalat Lumajang implementasi MMQ ini juga sudah sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) nomor 14/33/Dpbs.

Pada penelitian yang sama di Bank Jabar Syariah ternyata sebagian besar akad yang digunakan untuk produk pembiayaan real estate Bank Jabar Banten Syariah yaitu menggunakan akad Musyarakah Mutanaqishah, hal ini ditunjukkan dengan jumlah pembiayaan yang mencapai 60% dari total pembiayaan Bank Jabar Banten Syariah. (Rahayu et al., 2020)

Selain efektif, produk pembiayaan KPR syariah dengan akad MMQ ternyata mengalami beberapa peningkatan dari segi jumlah nasabah. Seperti yang diungkapkan oleh Rahmah dan Askahar (2020). Purnamasari (2022) menyebutkan bahwa produk pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP kolaka mengalami peningkatan dari 94 nasabah pada tahun 2017 dan 2018 menjadi 103 nasabah. Pada Bank Kalbar Syariah potensi pembiayaan MMQ dengan pembiayaan Bank Kalbar Syariah lainnya, dilihat dari jumlah rupiah yang dikeluarkan dan jumlah nasabah (orang) pembiayaan MMQ tahun 2019-2022 selalu dapat dilihat pertumbuhan yang signifikan, sedangkan dari sisi kesehatan pembiayaan ini, dilihat dari perspektif kredit macet pembiayaan MMQ tahun 2019-2022, nasabah tidak akan bermasalah. Rahmah dan Askahar (2020) juga menyebutkan bahwa kontribusi Musyarakah Mutanaqishah terhadap profitabilitas Bank Kalbar Syariah menempati urutan kedua dengan 12,5 persen dari transaksi keuangan lainnya selama periode 30 bulan. Menurut analisis least square, pembiayaan perbankan syariah di Kalbar berkontribusi terhadap hal tersebut. 41,89% untuk meningkatkan pendapatan Syariah Kalbar.

Menurut Basyariah (2018) dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam beberapa poin dalam pelaksanaan akad itu ada ketidaksesuaian dengan aturan akad MMQ yang ada. Terutama dari sisi legal dan operasional yang mana peraturan BI sudah lebih dulu ada dibanding ketentuan ekonomi syariah ditambah isu perbedaannya aturan fiqih Islam dengan peraturan hukum positif Indonesia mengenai pencatatan sertifikat kepemilikan. Dimana secara aturan fiqih yang sangat memudahkan nasabah juga bank mengenai pencatatan.

Dalam fiqih dicukupkan dengan adanya para pelaku akad (pihak nasabah dan bank) dan dua orang saksi, atas kehadiran pihak-pihak tersebut maka akad sudah bisa dinyatakan sah. Sedangkan menurut hukum positif Indonesia terkait pencatatan sertifikat kepemilikan, setelah semua rukun dijalankan tetap harus

dicatatkan melalui Badan Pertanahan Nasional, yang mana hal ini ditetapkan bahwa kepemilikan yang tertulis hanyalah salah satu dari kedua belah pihak padahal seharusnya tertulis nama kedua belah pihak karena akad ini bersifat kepemilikan persentase saham.

Hal ini juga sejalan dengan yang dikatakan oleh (Maranti & Sadiah, 2021) bahwa dalam pengimplementasian akad ini ada beberapa klausula yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Pengimplementasian yang belum sesuai dengan Akad MMQ yang diterapkan oleh bank Muamalat adalah tidak menampakkan atau mengabaikan karakteristik dari akad MMQ itu sendiri, dengan tidak menyebutkan mengenai pembagian unit-unit *hishshah* (*tajzi'atul hishshah*). Padahal jelas tertulis dalam fatwa DSN-MUI No. 01 tahun 2013 tentang karakteristik akad MMQ. Dengan adanya karakteristik ini juga menjadi pembeda antara akad MMQ dengan akad yang lain.

Selain kurangnya pengimplementasian dalam karakteristik, dalam pengimplementasian operasional pun belum sepenuhnya dijalankan dengan baik. Seperti yang dikemukakan oleh (Basyariah, 2018) adanya pelimpahan semua kewajiban pembayaran atas biaya-biaya yang muncul dan ini menyalahi aturan yang ditetapkan oleh fatwa DSN MUI dan standar AAOIFI. Padahal dijelaskan dalam fatwa bahwa biaya-biaya yang muncul atau jika terjadi kerusakan pada objek akad (rumah) itu ditanggung oleh pihak bank bukan nasabah. (Widyawati, 2020) pun setuju akan hal ini, karena banyak dari aspek pemeliharaan rumah, penghitungan nilai angsuran dan kepemilikan yang belum sesuai dengan fatwa DSN MUI juga standar AAOIFI.

Belum sempurnanya pengimplementasian ini bisa terjadi karena bank masih banyak mengacu pada regulasi konvensional sebagai dasar hukum dan pastilah ini berbenturan dengan karakteristik akad MMQ, begitulah pernyataan dari (Abubakar et al., 2017). Karena tak bisa dipungkiri bahwa bank syariah adalah regulasi baru dan masih meraba atau masih perlu banyak belajar begitu pula prakteknya dan banyak pula cabang bank syariah yang masih menginduk ke bank konvensional. Maka dari itu ketentuan-ketentuan dalam bank syariah masih banyak yang mengacu ke kebijakan bank konvensional.

Belum adanya standar akuntansi khusus terkait MMQ, begitulah hasil penelitian (Basyariah, 2018). Standar akuntansi yang khusus ini juga sangat diperlukan karena ia sebagai informasi keuangan bagi pemakai laporan keuangan yang tentu sangat berguna untuk pengambilan keputusan. Belum lagi standar akuntansi ini menjadi salah satu kunci keberhasilan bank syariah dalam melayani masyarakat. Akuntansi syariah juga merupakan salah satu pengaplikasian dalam menjalani perintah Allah.

SIMPULAN

Dari hasil analisis 16 artikel publikasi, penulis menemukan bahwa ada 3 artikel yang menyebutkan bahwa penggunaan akad musyarakah mutanaqishah tidak

diimplementasikan sesuai fatwa. Selanjutnya ada 8 artikel yang menyebutkan bahwa implementasi akad musyarakah mutanaqishah sudah sesuai dengan fatwa Yang terakhir ada 5 artikel publikasi yang menyebutkan bahwa akad musyarakah mutanaqishah ini sudah diimplementasikan sesuai syariah tapi masih banyak kekurangan sehingga pengimplementasiannya terhambat. Adapun publikasi jurnal terkait implementasi akad musyarakah mutanaqishah terbanyak yaitu pada tahun 2018 (31%). Sedangkan publikasi jurnal yang lebih sedikit dibandingkan tahun lainnya yaitu pada tahun 2015 dan tahun 2022 (8%).

REFERENSI

- Abubakar, L., Islam, T. H.-J. H. E., & 2017, undefined. (2017). Telaah Yuridis terhadap Pembiayaan Perumahan Melalui Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) Sebagai Alternatif Pembiayaan Perumahan dalam Upaya. *Jhei.Appheisi.or.Id*,1(1). <http://jhei.appheisi.or.id/index.php/jhei/article/view/6>
- Agustiar, M. (2021). Musyarakah Mutanaqishah (diminishing partnership) pada pembiayaan perumahan. *Jurnal Muamalat Indonesia - Jmi*, 1(2). <https://doi.org/10.26418/jmi.v1i2.50643>
- Ainul, I. (2018). Musyarakah Mutanaqishah. *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(1). <https://doi.org/10.29300/aij.v4i1.1200>
- Andriani, F. (2019). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia). *Al-Zarqa*, 11(1), 95-127.
- Arifin, D. (2014). Subtansi Akad dalam Transaksi Syariah. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Perbankan Syari'ah*, 6(1), 170. <https://www.syekh Nurjati.ac.id/jurnal/index.php/amwal/article/view/254>
- Astuti Rizal, L. P. (2018). Analisis Kesesuaian Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Dengan Fatwa Dsn No.73/Dsn-Mui/Xi/2008 di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Bekasi. *MASLAHAH (Jurnal Hukum Islam Dan Perbankan Syariah)*, 9(Vol 9 No 2 (2018): Masalahah : Jurnal Hukum Islam dan Perbankan Syariah), 55-78. <http://jurnal.unismabekasi.ac.id/index.php/maslahah/article/view/2742/1871>

- Balgis, P. D. (2017). Akad Musyarakah Mutanaqisa: Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah. *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)*, 7(1), 14. [https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7\(1\).14-21](https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7(1).14-21)
- Basyariah, N. (2018). Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 9(2), 120. <https://doi.org/10.18326/muqtasid.v9i2.120-133>
- BPS. (2022). *Persentase Penduduk Miskin Maret 2022 turun menjadi 9,54 persen*. <https://www.bps.go.id/pressrelease/2022/07/15/1930/persentase-penduduk-miskin-maret-2022-turun-menjadi-9-54-persen.html#:~:text=Jumlah penduduk miskin pada Maret,50 persen pada Maret 2022.>
- dataindonesia.id. (2021). *Pembiayaan Perbankan Syariah Capai Rp421,86 Triliun pada 2021*. [https://dataindonesia.id/Bursa & Keuangan/detail/pembiayaan-perbankan-syariah-capai-rp42186-triliun-pada-2021](https://dataindonesia.id/Bursa_&_Keuangan/detail/pembiayaan-perbankan-syariah-capai-rp42186-triliun-pada-2021) .
- Dwitama, I. (2018). Studi Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada KPR Muamalat iB. *Academia*, 2.
- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika*, 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>
- Fitria, T. N. (2015). Perkembangan Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1(02).
- Herlina, A., Hidayat, A. R., & Surahman, M. (2018). Pengelolaan Hasil Denda Ta'zir dan Ta'widh pada Produk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Bri Syariah KCP Cijerah (Studi Kasus Pada Laporan Pengelolaan dan Penerimaan Denda Ta'zir dan Ta'widh pada Produk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Bri Syariah KCP Cijerah).
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 5(2), 519. <https://doi.org/10.21512/bbr.v5i2.1010>
- Husein, M. T. (2019). Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqishah. *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, 1(1), 79. <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775>

Irmawati, I., Rahmah, N., & Askahar, A. (2020). Efektivitas Manajemen Resiko Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah (Studi Kasus pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. KCP Kolaka). *Jurnal Ekonomi Bisnis Syariah*, 3(1), 145-158. <https://doi.org/10.5281/zenodo.4393706>

Khoirudin, R. (2017). Determinan Yang Mempengaruhi Jumlah Permintaan Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia Determinants Affecting The Number of Demand For Mortgages in Indonesia. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 17(2), 105-120.

kominfo. (2022). *Wapres Minta MES Kerja Cepat dan Kompak*. <https://www.kominfo.go.id/content/detail/44800/wapres-minta-mes-kerja-cepat-dan-kompak/0/berita#:~:text=Jakarta Pusat%2C Kominfo - Perkembangan ekonomi,angka 10%25 di tahun sebelumnya .>

Maranti, S., & Sadiyah, Z. (2021). Implementasi Praktik Pembiayaan KPR dengan Akad Murobahah dan Musyarakah Mutanaqishah Perspektif Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus pada bank Muamalat kc Surakarta). *Ecopreneur : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(1), 124-135. <https://doi.org/10.47453/ecopreneur.v2i1.303>.

OJK. (2014). Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan*, 18, 27-38. <http://www.ojk.go.id>

OJK. (2018). *Istishna, Musyarakah Mutanaqishah*. 2.

Purnamasari, S., & Bustami, B. (2022) Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Kalbar Syariah. *Jurnal Muamalat Indonesia-Jmi*, 2(2).

Rahayu, Y. U., Hidayat, Y. R., & Rojak, E. A. (2020). Analisis Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 terhadap Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah IB Masalah di Bank Jabar Banten Syariah. *Hukum Ekonomi Syariah*, 7, 320-324.

Rahmat, E. (2018). Analisa Pembiayaan Properti Menggunakan Akad MMQ (Musyarakah Mutanaqishah). *El-Arbah: Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Perbankan Syariah*, 2(02), 1-26.

Rohmi, P. K. (2015). Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang. *Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam*, 5(Vol 4 No 1 (2015): April), 17-37.

84 | **Vauziah, RA., Dkk:** *Studi Literatur implementasi fatwa DSN MUI No.73 tentang Musyarakah Mutanaqishah*

<http://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/iqtishoduna/article/view/23>

RULLY, R. (2014). Merencanakan Dan Merancang Rumah Tinggal Yang Optimal. *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, 15(19)

Santika, D. (2021). Akad Musyarakah. *Ocbc Nisp*.
<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/09/20/akad-musyarakah>

Sutono. (2020). Implikasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Perbankan Syari'ah. *AL-IQTISHOD: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 8(2), 1-19.
<http://jurnal.stai-alazharmenganti.ac.id/index.php/Allqitishod/article/download/152/95>

Widyawati, P. R. (2020). Implementasi Kesyariahan Pada Akad Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Syariah. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB UB*, 08(02), 12.

Wilardjo, S. B. (2019). Peran dan Perkembangan Bank Syariah. *Value Added*, 53(9), 3. <http://jurnal.unimus.ac.id>

Zubair, M. K., & Hamid, A. (2016). Eksistensi Akad dalam Transaksi Keuangan Syariah. *Diktum: Jurnal Syariah dan Hukum*, 14(1), 44-54.