

**PROCEEDING THE 2ND ANNUAL POSTGRADUATE
CONFERENCE ON MUSLIM SOCIETY**

**“Humanities And Education: Text, Tradition, And Identity In The
Malay World”**

Banjarmasin, Rattan Inn Hotel

Selasa-Rabu, 8-9 Oktober 2019

By: Postgraduate Studies UIN Antasari

Editor : Dr. Ahmad Juhaidi, M.Pd.I
M. Kamil Ramma Oensyar, M.Pd

Setter/Layouter : Ahmad Arifin

Design Cover : Kautsar

Published by : UIN Antasari Press

Jl. Jend. A. Yani Km. 4,5, Gedung Pusat Sumber Belajar
lantai Dasar UIN Antasari Banjarmasin. Telp. (0511)
6773141

Cetakan 1, Oktober 2019

ISBN: 978-602-0828-89-3

Hak cipta dilindungi undang-undang dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

Copyright © 2019 | Pascasarjana | UIN Antasari Banjarmasin

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT atas terselenggaranya Seminar Internasional The 2nd ANNUAL POSTGRADUATE CONFERENCE on MUSLIM SOCIETY (2nd APCoMS) 2019 di Hotel Rattan Inn pada hari Selasa-Rabu, 8-9 Oktober 2019, serta atas rampungnya prosiding 2nd APCoMS 2019. Seminar Internasional ini merupakan bagian dari kegiatan rutin atau program tahunan kedua yang dilaksanakan oleh Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin dan adapun pemilihan tema dalam seminar ini berawal dari pandangan bahwa tema besar pada seminar Internasional kali ini (Humanities and Education: Texts, Tradition, and Identity in Malay World) akan dilihat dan didiskusikan oleh berbagai bidang ilmu berdasarkan sudut pandang keilmuannya masing-masing, sehingga diharapkan dapat menampilkan sebuah kekayaan intelektual yang holistik.

Seminar Internasional ini mewadahi para akademisi yang telah banyak menghasilkan beragam penelitian dalam bidang Humaniora dan Pendidikan, Dunia pendidikan Islam dengan beragam paradigma serta teori dan praktiknya pada era Post-Truth tentunya memiliki beragam fenomena yang menarik untuk dibahas. Dalam Islamic Education misalnya dalam bidang bahasa seperti: penguatan karakter melalui kesopanan berbasis bahasa Al-qur'an dalam belajar bahasa arab; Tren kontemporer dalam pengajaran bahasa arab kepada penutur bahasa lain; Pola pembelajaran Syekh Haji Mohammed Jahri Simin dan strategi belajarnya dalam perolehan keterampilan berbicara; Pengaruh Pengelolaan Sanitasi Lingkungan. Dalam topik lain juga dibahas tentang Pandangan Keagamaan Hidup Bersih, dan Gizi terhadap Prestasi Hasil Belajar Santri Pondok Pesantren; Teori pendidikan politik menurut Al-qur'an pada era politik pasca kebenaran; Dasar-dasar psikologi pendidikan Islam; Pengaruh pelatihan pengembangan diri untuk meningkatkan motif berprestasi pada mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin.

Peneliti yang lain juga mengemukakan topik-topik seputar tema The Challenges of Islamic Education Leadership and Management in the Malay World antara lain: Alumni IAIN Antasari Banjarmasin dan peluang kerjanya; Perspektif pendidikan islam tentang pendidik dan peserta didik; Kajian terkait sekolah ramah anak dan perilaku bullying pada lembaga pendidikan; Tantangan guru kelas yang berlatar pendidikan PAI di MIN; Pengembangan budaya mutu sekolah berbasis performa peserta didik; Manajemen Kesiswaan dan Manajemen Keuangan untuk Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Sekolah; Persepsi santri pondok pesantren di Kalimantan Selatan tentang konsep Jihad. Menyahut pendidikan dalam revolusi industri dan globalisasi terdapat beberapa topik bahasan yang senada seperti:

Media pembelajaran Agama Islam di Era era 4.0; pemberdayaan pendidikan Islam dalam merespon tantangan globalisasi, kontestasi lembaga pendidikan Islam desentralisasi pendidikan; Technological leadership kepala sekolah Mts. Topik-topik terkait tema Mental Health, Self-development and sufi Therapies in the Malay World juga disajikan seperti: fisik, jiwa, dan semangat; fithrah dan hanief; Terapi Sufi Healing pada Rumah Konseling Qur’ani,

Topik-topik menarik terkait tema Islamic Traditions And Legal Developments In The Malay World juga banyak dipaparkan seperti: Konsep Barambangan Dalam Masyarakat Banjar; Prostitusi Dan Rekonstruksi Hukum Perkawinan Di Indonesia; Maambil Barakah (Ekspresi Intimitas Urang Banjar Dalam Perjalanan Haji); Gender Dalam Perspektif Penganyam Rotan Di Desa Sungai Limas Kecamatan Haur Gading Kabupaten Hulu Sungai Utara; Pernikahan Dini, Memiskinkan?(Perspektif Human Capital); Tradisi Vs Hukum Positif: Komparasi Basuluh Dan Mediasi Dalam Sengketa Waris; Pengungkapan Nama Asli Kecamatan Sub Di Kota Palangka Raya Melalui Investigasi Literatur Spoken; Pembacaan Teks Muhammad Ali Al Shabuny Atas Al Akhul Mubarak Dan Al Akhul Masy Umm Dalam Konteks Al Hajb Min Al Mirats; Peran Syeikh Nawawi Al-Bantani Dalam Proses Transmisi Hadis Bagi Ulama Banjar; Gerakan Purifikasi Islam Di Kalimantan Selatan:(Jejak Genealogis, Kesenambungan Dan Perkembangan); Upaya Penanggulangan Pernikahan Dini Melalui Pendekatan “Gawi Sabumi”, Prinsip Masyarakat Dayak Dalam Menjaga Lingkungan Di Kalimantan Tengah.

Akhir kata, panitia menyampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan dalam penyelenggaraan seminar Intwrnasional ini, mulai saat sosialisasi kegiatan sampai terbitnya prosiding ini.

Banjarmasin, 9 Oktober 2019

Ketua Panitia,

Dr. H. Faisal Mubarak Seff., Lc., MA.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i-iii
Daftar Isi	iv-v
Upaya Penanggulangan Pernikahan Dini Melalui Pendekatan “Gawi Sabumi” - M. Fahmi Al-Amruzi	1-11
Theory of Political Education According to The Koran in The Era of Post-Truth Politics - Mila Hasanah	12-30
Prostitusi dan Rekonstruksi Hukum Perkawinan di Indonesia - Nur Moklis	31-68
Gerakan Purifikasi Islam di Kalimantan Selatan (Jejak Genealogis, Kesenambungan dan Perkembangan) - Zainal Abidin	69-91
Peran Syeikh Nawawi Al-Bantani dalam Proses Transmisi Hadis bagi Ulama Banjar - Hanafi	92-100
Pembacaan Teks Muhammad Ali Shabuny atas Al-Akhul Mubarak dan Al-Akhul Masyy Umm dalam Konteks Al-Hajb min Mirats - Wahidah	101-122
Self-Development Training Impact to Improve Achievement Motives for UIN Antasari Banjarmasin Students - Shanty Komalasari	123-131
Tradisi vs Hukum Positif: Komparasi <i>Basuluh</i> dan Mediasi dalam Sengketa Waris - Siti Muna Hayati, Husnul Khitam	132-155
Pernikahan Dini, Memiskinkan ?: Perspektif Human Capital - Masyitah Umar	156-166
Kajian Terkait Sekolah Ramah Anak dan Perilaku <i>Bullying</i> Pada Lembaga Pendidikan - Syarifah Salmah, Rahmad	167-177
Tantangan Guru Kelas Berlatar Belakang PAI di MIN 2 Palangkaraya - Zainap, Hartati	178-188
نقط تعلم الشيخ محمد جهري سمين واستراتيجية تعلمه في اكتساب مهارة الكلام	189-207

- Taufiqurrahman, Hamidi Ilhami	
Media Pembelajaran Agama Islam di Era Milenial 4.0 - Muhammad Zaim	208-223
Konsep Barambangan dalam Masyarakat Banjar (Studi Perkara 18 Undang-undang Sultan Adam) - Syahreza Rezkianoor	224-245
Persepsi Santri Pondok Pesantren di Kalimantan Selatan Tentang Konsep Jihad - Muhammad Nazib	246-260
Kontestasi Lembaga Pendidikan Islam Dalam Desentralisasi Pendidikan Di Kabupaten Tabalong - Rabi'ah	261-270
Terapi Sufi Healing pada Rumah Konseling Qur'ani di Banjarmasin - Abqari	271-278
Prinsip Masyarakat Dayak dalam Menjaga Lingkungan di Kalimantan Tengah - Ariyadi	279-291
Pemberdayaan Pendidikan Islam dalam Merespon Tantangan Globalisasi (telaah pengembangan profesionalitas pendidik dan penguatan sekolah berkualitas) - Rusdi, Ahmad Dzaky	292-310
Alumni UIN Antasari dan Peluang kerjanya - Siti Aisyah	311-341
اللغة العربية والثقافة الإسلامية في ضوء التكامل المعرفي - Nayip bin Sa'ad al-Barq	342-350
Status Kepemilikan Asset Bersama Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dalam Perbankan Syariah di Indonesia - Syaugi Seff, Mirza Syifa Anam	351-362
الإتجاهات المعاصرة في تعليم اللغة العربية للناطقين بلغات أخرى - Ridha Darmawaty	363-372

STATUS KEPEMILIKAN ASSET BERSAMA AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH* (MMQ) DALAM PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

Syaugi Seff¹, Mirza Syifa Anam²

¹²UIN Antasari Banjarmasin

¹e-mail: *syaugi@uin-antasari.aci.id

²e-mail : manaazrim@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini berkaitan dengan status kepemilikan asset bersama yang terdapat dalam akad musyarakah mutanaqisah saat terjadi force majeure, yang dimulai dengan pembahasan mekanisme dan dasar hukum produk syariah berbasis akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) yang mulai berkembang di Indonesia. Setelah ditelaah lebih jauh dapat diketahui bahwa kepemilikan asset bersama dalam produk syariah berbasis akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) saat terjadi force majeure maka akan diberikan pembebasan ganti rugi akibat tidak terlaksananya perjanjian yang akan diselesaikan secara musyawarah.

Kata Kunci : *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ); Status Kepemilikan; Asset Bersama*

A. PENDAHULUAN

Dewasa ini, produk syariah mulai berkembang di Indonesia. Bank konvensional yang telah beralih dan melebarkan sayapnya ke arah bank yang berprinsip syariah. Produk syariah berusaha untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan menawarkan berbagai inovasi produknya. Salah satu varian produk syariah tersebut ialah produk syariah berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) yang berbasis (*Hybrid Contract*) multi akad. Akad ini memadukan *syirkah*, *ijarah*, *wakalah* (berkaitan dengan manajemen *leasing*), *wa'ad* bank untuk menjual dalam satu tahap dan pembelian konsumen dalam tahapan yang lain (Wahab, 2020).

Namun, hanya beberapa bank syariah yang telah menggunakan produk syariah berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) ini, seperti Bank Muamalat, Maybank Syariah, Panin Bank Syariah dan Bank Mega Syariah. Keempat produk syariah ini menawarkan produk kepemilikan asset berupa kepemilikan rumah dan kendaraan (Husein, 2019). Produk syariah berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) ini menggunakan prinsip pelaporan keuangan Islam (Suprayogi, 2018).

Produk syariah berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) menggabungkan beberapa akad yang berakhir dengan adanya penyerahan objek *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) ke nasabah karena telah dibeli secara bertahap. Akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) tidak mengalami permasalahan saat berjalan dengan lancar. Namun, jika terjadi *force*

majeur seperti bencana alam maka kepemilikan bersama atas asset *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) akan berpotensi menimbulkan sengketa. Kesulitan untuk mengeksekusi objek *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) harus diberikan jalan keluar dalam akad berdasarkan prinsip syariah yang disepakati oleh semua pihak yang terlibat. Eksekusi objek tidak dapat dilakukan tanpa persetujuan pihak lain, mengingat adanya kepemilikan asset bersama yang sebagian objek *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) adalah milik nasabah dan sebagian lainnya masih milik bank. Hal ini berbeda dengan Kredit Pemilikan Rumah, dimana rumah objek KPR wajib menjadi jaminan utang nasabah debitur kepada kreditur. Dalam hal ini, maka Bank selaku pemegang jaminan kebendaan (hak tanggungan) untuk mengambil pelunasan utang (Bhakti, 2010).

Adanya kerancuan dalam kepemilikan asset bersama inilah yang mendorong peneliti untuk menganalisis lebih dalam mengenai status kepemilikan asset bersama yang digunakan dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) saat *force majeure* yang sangat menarik untuk diteliti lebih lanjut dengan judul **–Status Kepemilikan Asset Bersama Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) dalam Perbankan Syariah di Indonesia–**.

Berdasarkan latar belakang yang disampaikan di atas, maka dapat dirumuskan suatu rumusan masalah pokok yaitu: “Bagaimana status kepemilikan asset bersama akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dalam perbankan syariah di Indonesia?”.

Adapun tujuan dari penelitian ini ialah untuk menganalisis serta menemukan kejelasan status kepemilikan asset bersama akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dalam perbankan syariah di Indonesia. Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah peneliti uraikan di atas maka metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian *yuridis normatif*, artinya penelitian yang difokuskan pada suatu aturan atau peraturan-peraturan yang berkaitan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) (Jalaluddin, 2021). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan Pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber-sumber penelitian yang digunakan berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan oleh peneliti adalah penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi (Barkatullah, 2021). Analisis bahan hukum yang dipakai adalah penelitian *preskriptif analisis*, sifat analisis ini dimaksudkan untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian berupa penilaian mengenai benar atau salah, atau apa yang seharusnya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian (Dwi Laksono et al., 2021).

B. TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian dan Mekanisme Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ)

Menurut Fatwa DSN MUI Nomor: 73 / DSN-MUI / XI / 2008 yang dimaksud dengan *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) adalah kepemilikan modal atau barang (asset) yang berkurang secara bertahap karena dibeli oleh pihak lain yang hukumnya boleh (MUI, 2008). Transaksi Musyarakah (*syirkah*) dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan memadukan seluruh sumber daya (Anggara & Wijaya, 2021).

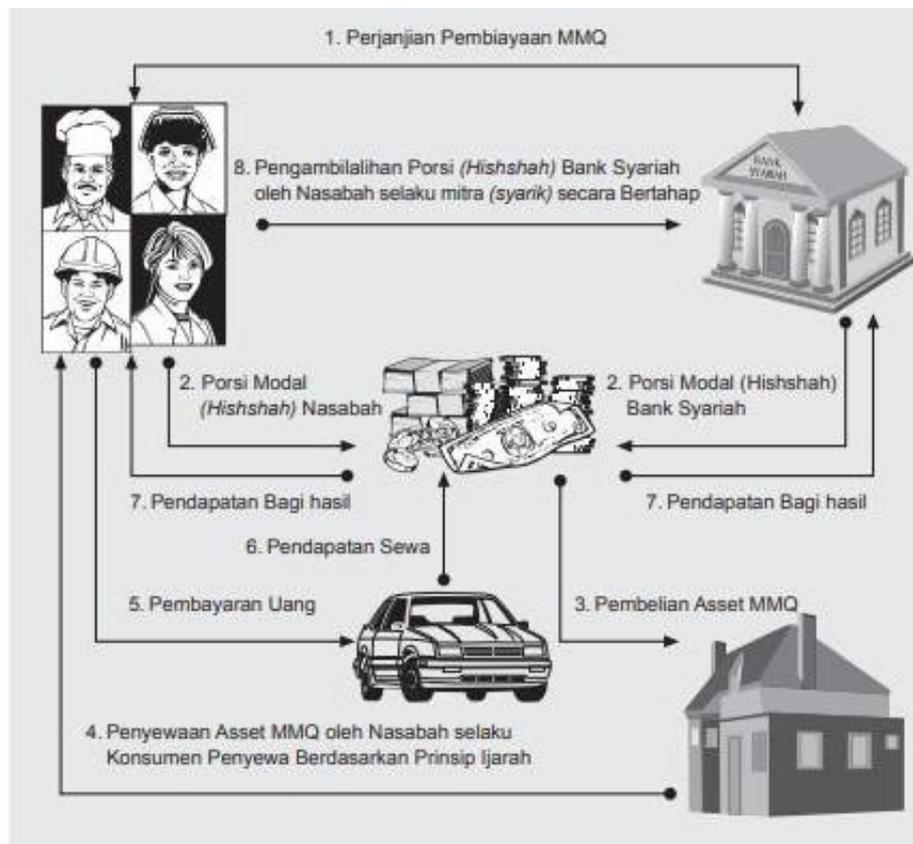
Dengan kalimat lain, *syirkah* merupakan tindakan hukum di antara pihak yang melakukan kerjasama untuk menjalankan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai kesepakatan mereka. *Syirkah* menurut fiqih mu'amalah terbagi menjadi dua, yaitu *syirkah amlak* (kerjasama harta) dan *syirkah uqud* (kerjasama transaksi). Dalam *shirkah* yang disebabkan oleh transaksi perjanjian terdapat tiga macam, di antaranya : Pertama, *syirkah 'inan* yaitu persekutuan dalam pengelolaan modal, yang kemudian dikembangkan oleh industri perbankan sebagai bentuk akad sehingga pada perkembangannya disebut *musyarakah*. Kedua, *syirkah wujuh* yaitu persekutuan atas tanggungan. Ketiga, *syirkah a'mal* yaitu persekutuan menggunakan keahlian dalam pekerjaan. Terminologi *musyarakah* yang digunakan dalam pembahasan diatas merupakan *shirkah 'inan*, persekutuan dalam mengelola modal dengan ketentuan syarat yang disepakati. *Shirkah 'inan* ini pula yang berlaku dalam industri keuangan syariah (Wahab, 2020).

Akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) terdiri dari akad *musyarakah/ syirkah dan bai'* (jual-beli) (MUI, 2008). Akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) terjadi karena dua akad yang dijalankan secara paralel. Pertama, antara nasabah dan bank yang melakukan akad *musyarakah* melalui penyertaan modal dalam pengelolaan suatu usaha yang akan mendatangkan keuntungan. Kedua, nasabah membeli barang modal milik bank secara berangsur sehingga modal yang dimiliki bank dalam *syirkah* tersebut secara berangsur-angsur berkurang (berkurangnya modal bank tersebut disebut *mutanaqishah*). Akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari model pembiayaan lainnya pada perbankan syariah. Karakter utama produk syariah berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) adalah *hishshah* yaitu modal usaha para pihak harus dinyatakan dalam bentuk *hishshah* yang terbagi menjadi sejumlah unit *hishshah* yang bersifat konstan. Konstan yaitu jumlah total nominal modal usaha yang dinyatakan dalam *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif. *Wa'd* yaitu bank syariah berjanji untuk mengalihkan secara komersial dan bertahap seluruh *hishshah*-nya kepada nasabah. Dan *Intiqal al milkiyyah* yaitu setiap penyeteroran

uang oleh nasabah kepada bank syariah, maka nilai yang jumlahnya sama dengan nilai unit x Standar Produk Perbankan Syariah *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqishah hishshah*, secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan unit *hishshah* bank syariah secara komersial, sedangkan nilai yang jumlahnya lebih dari nilai unit *hishshah* tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak bank syariah (E.Siregar & Buchori, 2016). Asset *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) dapat pula *dijarahkan* (menyewakan) kepada *syarik* atau pihak lain dan ada perjanjian diakhir untuk membeli asset tersebut (Ashsiddiqy et al., 2020; MUI, 2008).

Modal dalam Pembiayaan akad *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) dapat berupa uang tunai, surat berharga, logam mulia, asset perdagangan seperti barang barang persediaan, properti, dan asset berharga lainnya. Sedangkan, obyek akad *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) dapat berupa properti yang dimiliki bersama antara bank dan nasabah, seperti rumah tinggal/rumah susun (rusun)/rumah toko (ruko)/rumah kantor (rukan)/apartemen/ jenis rumah lainnya. (E.Siregar & Buchori, 2016).

Skema produk berbasis akad *musyarakah mutanaqishah* dapat dijabarkan sebagai berikut:



Sumber: (E.Siregar & Buchori, 2016)

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah perorangan atau perusahaan melakukan perjanjian

pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dalam jangka waktu 3 tahun berupa KPR iB sebagaimana yang disepakati para pihak dengan total modal kemitraan MMQ senilai misalnya Rp 500 juta di mana porsi bank sebesar 72% senilai Rp 360 juta dan porsi nasabah sebesar 28% senilai Rp 140 juta dengan nisbah pembagian keuntungan 60 : 40.

2. Bank menyalurkan dana senilai porsi modalnya (*hishshah*) dan nasabah menyetorkan dana senilai porsi modalnya (*hishshah*) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kesepakatan para pihak.
3. Pembiayaan MMQ digunakan untuk pembelian asset MMQ sebagai modal usaha bersama antara bank dan nasabah berupa mobil atau rumah untuk disewakan (*ijarah*).
4. Penyewaan asset/aktiva MMQ sebagai objek usaha bersama yang dapat disewa sendiri oleh nasabah selaku konsumen penyewa (*mu'jir*) dengan membayar sewa (*ujrah*) yang hasilnya dibagi hasilkan antara bank dan nasabah sesuai nisbah yang disepakati.
5. Pembayaran uang sewa (*ujrah*) oleh nasabah selaku konsumen penyewa (*musta'jir*) kepada kemitraan usaha yang dimiliki bersama (Bank dan Nasabah MMQ) selaku pemberi sewa (*mu'jir*) sebesar misalnya Rp 10 juta perbulan. 217 Standar Produk Perbankan Syariah *musyarakah* dan *musyarakah mutanaqisah* (MMQ).
6. Pembagian hasil usaha penyewaan rumah atau mobil berupa pendapatan Rp 10 juta/perbulan antara bank dan nasabah sesuai nisbah bagi hasil, bank mendapat bagi hasil sebesar Rp 6 juta dan nasabah mendapat bagi hasil sebesar Rp 4 juta.
7. Pembayaran bagi hasil yang wajib disetorkan nasabah kepada bank sebesar Rp 6 juta/perbulan dan pendapatan bagi hasil nasabah selaku nasabah mitra MMQ sebagai salah satu bagian sumber pembayaran angsuran pokok untuk pengambilalihan porsi modal (*hishshah*) bank oleh nasabah.
 1. Disamping membayar bagi hasil, nasabah setiap bulan juga membayar angsuran pokok sebesar Rp 10 juta untuk pengambilalihan porsi modal (*hishshah*) bank sampai dengan berakhirnya masa perjanjian pembiayaan MMQ, di mana seluruh asset MMQ menjadi milik penuh nasabah.

2. Aspek Hukum Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ)

Menurut pendapat ulama yang termuat dalam (MUI, 2008), akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Menurut (Qudamah, n.d.) 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.

- b. Menurut (Abidin, n.d.) apabila salah satu dari dua orang yang bermitra (*syarik*) dalam (kepemilikan) suatu bangunan menjual porsi (*hishshah*)- nya kepada pihak lain, maka hukumnya tidak boleh; sedangkan (jika menjual porsinya tersebut) kepada *syarik*-nya, maka hukumnya boleh.
- c. Menurut (Zuhaili, n.d.), *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 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* (modal awal), 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*.
- d. Menurut (Hathab, n.d.) bahwa sifat (*tabiat*) *musyarakah* merupakan jenis jual-beli -- karena *musyarakah* dianggap sebagai pembelian suatu porsi (*hishshah*) secara *musya'* (tidak ditentukan batas-batasnya) dari sebuah pokok-- maka apabila salah satu mitra (*syarik*) ingin melepaskan haknya dari *syirkah*, maka ia menjual *hishshah* yang dimilikinya itu, baik kepada pihak ketiga maupun kepada *syarik* lainnya yang tetap melanjutkan *musyarakah* tersebut.
- e. Menurut (Al-Kawamilah, 2008), studi ini sampai pada kesimpulan bahwa *Musyarakah Mutanaqisah* dipandang sebagai salah satu macam pembiayaan *Musyarakah* dengan bentuknya yang umum; hal itu mengingat bahwa pembiayaan *musyarakah* dengan bentuknya yang umum terdiri atas beberapa ragam dan macam yang berbeda-beda. Dilihat dari sudut –kesinambungan pembiayaan (*istimrariyah al-tamwil*), *musyarakah* terbagi menjadi tiga macam: pembiayaan untuk satu kali transaksi, pembiayaan *musyarakah* permanen, dan pembiayaan *musyarakah mutanaqishah*.

Lembaga Keuangan Islam berkaitan erat dengan hukum Allah, sehingga kesesuaiannya dengan hukum positif di Indonesia, yaitu hukum perdata dan hukum Islam sangat diperhatikan. Dalil hukum akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) adalah: Al-Qur'an Surat al-Ma'idah, Ayat 1: —Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....ll. Selain itu, Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata: —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*” (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah) (Ninla Elmawati Falabiba, 2019).

Berdasarkan pemaparan di atas maka dapat disimpulkan bahwa akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) diperbolehkan dalam agama Islam.

3. Ketentuan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ)

Menurut fatwa DSN MUI nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan yang juga digunakan dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ), terdapat para mitra yang memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:

- a. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
- b. Memperoleh keuntungan berdasarkan *nisbah* yang disepakati pada saat akad.
- c. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.

Selain itu, dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ), pihak pertama (salah satu *syarik*, LKS) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik* yang lain, nasabah) wajib membelinya. Jual beli dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS – sebagai *syarik*-- beralih kepada *syarik* lainnya (nasabah) (MUI, 2008).

Ketentuan khusus lainnya mengenai akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) yang terdapat dalam fatwa DSN MUI nomor: 73 / DSN-MUI / XI / 2008 dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Asset *Musyarakah Mutanaqisah* dapat di-ijarah-kan kepada *syarik* atau pihak lain.
- b. Apabila asset *Musyarakah* menjadi obyek Ijarah, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa asset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- c. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. *Nisbah* keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.
- d. Kadar/Ukuran bagian/porsi kepemilikan asset *Musyarakah syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad;
- e. Biaya perolehan asset *Musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

Terdapat penelitian-penelitian sebelumnya yang membahas mengenai akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) secara umum, peneliti menemukan berbagai sudut

pandangan mengenai akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) ini seperti penelitian (Wahab, 2020) yang menyebutkan bahwa pengaplikasian akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) pada KPR Muamalat sejalan dengan kontrak akad *musyarakah* yang sesuai dengan DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 dan kontrak akad *ijarah* yang sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN_MUI/IV/2000 sehingga sejalan dengan Fatwa DSN-MUI No. 72 tahun 2008 tentang akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ). Selain itu, penelitian (Faisal, 2020) membahas mengenai hak dan kewajiban serta mekanisme akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) yang ada di Perbankan Syariah. Kemudian, penelitian lainnya yang berkaitan dengan pengimplementasian akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) pada KPR di perbankan syariah yang dilihat dari sudut pandang nasabah, maka dapat diketahui bahwa sebagian nasabah sudah memahami akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dengan baik dan sebagian lainnya masih memerlukan sosialisasi lebih lanjut (Ashsiddiqy et al., 2020).

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh (Santoso et al., 2020) yang menyebutkan bahwa hukum dan manajemen risiko operasional dapat memuaskan jika perjanjian penjadwalan ulang, menyesuaikan dengan kondisi dan menggunakan struktur yang sesuai dengan ajaran Islam dan aturan hukum positif yang berlaku. Selain itu, penelitian (Husein, 2019) menyebutkan bahwa baru sedikit Bank Syariah yang menawarkan produk pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) yang dalam praktiknya mereka masih memberi pilihan kepada nasabah dalam menentuan pilihan, akad mana yang akan mereka gunakan, seperti akad murabahah dalam produk kepemilikan rumah dan kendaraan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengakhiran Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) Secara Umum

Menurut Otoritas Jasa Keuangan yang termuat dalam (E.Siregar & Buchori, 2016), secara umum akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dapat berakhir apabila:

- a. Pengakhiran akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dapat disebabkan oleh sebab berakhirnya jangka waktu akad, peristiwa cidera janji, dan nasabah mengajukan pengakhiran akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ).
- b. Ketika berakhirnya akad, maka nasabah wajib mengembalikan seluruh kewajiban modal pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak BUS/UUS/ BPRS serta bagi hasil porsi BUS/UUS/BPRS pada periode terakhir saat pelunasan.

2. Pengakhiran Akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) Saat *Force Majeur*

Secara khusus, akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dapat berakhir saat *force majeure*. Menurut Otoritas Jasa Keuangan yang termuat dalam (E.Siregar & Buchori, 2016)

akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) saat *force majeure* dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. *Force majeure* atau "keadaan memaksa" adalah keadaan seorang nasabah terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada nasabah, sementara nasabah tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk.
- b. Keadaan *force majeure* bisa menjadi alasan pembebasan pemberian ganti rugi akibat tidak terlaksananya perjanjian atau akad.
- c. Dalam hal terjadi *force majeure*, BUS/UUS/BPRS wajib menetapkan hari terkait kewajiban pemberitahuan tertulis oleh nasabah.
- d. BUS/UUS/BPRS wajib menetapkan lampiran bukti-bukti dari Kepolisian/ Instansi yang berwenang yang harus diberikan oleh nasabah terkait pelaporan peristiwa *force majeure*.
- e. BUS/UUS/BPRS perlu mengatur mengenai penyelesaian permasalahan yang timbul akibat terjadinya *force majeure* secara musyawarah mufakat tanpa mengurangi hak-hak BUS/UUS/BPRS sebagaimana telah diatur dalam akad.
- f. BUS/UUS/BPRS perlu mencantumkan klausula *force majeure* untuk mencegah sengketa atau konflik apabila terjadi *force majeure* dimana kedua belah pihak akan merasa dirugikan dan saling menghindari kewajiban yang akan berujung pada saling mengajukan gugatan.

3. Standar Penyelesaian Sengketa

Menurut Otoritas Jasa Keuangan yang termuat dalam (E.Siregar & Buchori, 2016) standar penyelesaian sengketa akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa antara pihak BUS/UUS/ BPRS dengan nasabah harus mengutamakan prinsip musyawarah mufakat.
- b. Apabila mekanisme musyawarah belum berhasil, penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara non litigasi melalui arbitrase syariah misalnya Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) dan eksekusi atau putusan arbitrase syariah itu akan ditetapkan melalui Pengadilan Agama.
- c. Apabila para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, maka BUS/UUS/BPRS dan Nasabah harus menyepakati dalam kontrak bahwa kewenangan untuk mengadili sengketa kontrak ini diselesaikan melalui Pengadilan Agama.

- d. Pihak BUS/UUS/BPRS tidak diperkenankan melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa nasabah lalai dan memberikan hak kepada BUS/UUS/BPRS untuk melakukan eksekusi agunan dan jaminan.
- e. Pihak BUS/UUS/BPRS tidak diperkenankan menuliskan klausula dalam kontrak yang membolehkan BUS/UUS/BPRS melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan tanpa putusan pengadilan.
- f. Jika sampai tahap eksekusi agunan obyek MMQ dan/atau jaminan lainnya dilakukan, maka hasil eksekusi (penjualan/pelelangan) tersebut diutamakan untuk mengembalikan modal BUS/UUS/BPRS.
- g. Jika ada kelebihan nilai eksekusi maka dikembalikan ke nasabah, jika masih kurang menutupi modal BUS/UUS/BPRS maka hal itu tetap menjadi kewajiban nasabah hingga BUS/UUS/BPRS menghapuskan kewajiban tersebut.

Berdasarkan paparan di atas dapat diketahui bahwa status asset kepemilikan bersama yang terdapat dalam produk syariah akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) saat terjadi *force majeure* dapat dibebaskan dari tanggungan. Hal ini dilakukan karena kondisi tersebut berada diluar kendali para pihak saat terjadi akad. Pembagian asset kepemilikan bersama ini ditetapkan melalui jalur musyawarah mufakat antara pihak nasabah dan bank untuk memastikan besaran yang dapat diterima oleh masing-masing pihak karena akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) sebenarnya belum berakhir. Namun, jika jalur musyawarah mufakat belum menemui titik temu, maka akan ditempuh jalur pengadilan.

D. KESIMPULAN

Produk syariah berbasis akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) berusaha untuk menambah varian produk syariah yang digunakan untuk meningkatkan perekonomian Indonesia. Kerancuan kepemilikan asset bersama yang terdapat dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) saat terjadi *force majeure* dapat diselesaikan dengan musyawarah mufakat, namun jika belum mencapai kesepakatan dapat diselesaikan melalui jalur hukum. Penelitian ini dapat digunakan untuk memperdalam khazanah keilmuan peneliti dan keilmuan keuangan syariah pada umumnya mengenai legislasi kepemilikan asset bersama dalam produk syariah akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) yang berada di perbankan syariah.

Peneliti juga tidak memungkiri bahwa banyak kekurangan dalam penelitian ini seperti penelitian ini masih dilakukan dengan mendalami berbagai literatur yang ada dan belum terjun langsung di lapangan untuk menyaksikan penyelesaian sengketa terkait kepemilikan asset bersama nasabah dan bank dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) yang dilakukan, baik secara musyawarah mufakat maupun peradilan sehingga untuk penelitian

selanjutnya bisa lebih mendalami dan terjun langsung ke lapangan agar penelitian yang dihasilkan lebih kompleks dan lebih sesuai dengan realitas di lapangan.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, I. (n.d.). *Kitab Raddul Mukhtar* juz III.
- Al Imrani, Abdullâh bin Muhammad bin Abdullâh, *Al-'Uqûd al-Mâliyah al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta'shîliyah wa Tathbîqiyyah*, Riyadh: Dâr Kunûz Eshbelia li al-Nasyr wa al-Tauzî', 2006
- Abdullâh bin Muhammad bin Abdullâh al-'Imrâni, *Al-'Uqûd al-Mâliyah al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta'shîliyah wa Tathbîqiyyah*, Riyadh: Dâr Kunûz Eshbelia li al-Nasyr wa al-Tauzî', 2006
- Al-Kawamilah, N. A. K. (2008). *Kitab al-Musyarakah al-Mutanaqishah wa Tathbiqatuha al-Mu'ashirah*.
- Anggara, F. S. A., & Wijaya, W. (2021). Business Model Analysis of Halal Transportation Provider Company. *Economics and Business Solutions Journal*, 5(1), 28. <https://doi.org/10.26623/ebsj.v5i1.3335>.
- Ashsiddiqy, M. R., Monoarfa, H., & Cakhyaneu, A. (2020). Implementation of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing on KPR Products in Sharia Banks. *Review of Islamic Economics and Finance*, 1(1), 32–42. <https://doi.org/10.17509/rief.v1i1.23745>.
- Asni, Fathullah, and Jasni Sulong. "Hybrid Contracts according to Islamic Perspective." *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences* 8.5, 2018
- Barkatullah, A. H. (2021). *Teori Hukum*.
- Bhakti, Y. (2010). *Penemuan Hukum Nasional dan Internasional* (Idris, Rachminawati, & I. Nurlinda (eds.)). Fikahati Aneska.
- Dwi Laksono, F., Luth, T., & Hamidah, S. (2021). Status Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Akad Musyarakah Mutanaqisah (Mmq). *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 50(3), 647. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol50.no3.2760>.
- E.Siregar, M. dan, & Buchori, A. (2016). *Standar Produk Buku 1: Musyarakah Buku 2: Musyarakah Mutanaqishah*. 298. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Buku-Standar-Produk-Musyarakah-dan-Musyarakah-Mutanaqishah.aspx>
- Faisal. (2020). Sharia Banking Rights and Obligations in Implementing Musyarakah Agreements Based on Indonesian Law. *International Journal Reglement & Society*, 1(1), 7–12.
- Hathab, K. T. M. (n.d.). No Title. *Jurnal Dirasat Iqtishadiyyah Islamiyyah Jilid 10v, 2*, 48.
- Husein, M. T. (2019). Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah. *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, 1(1), 79. <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775>.
- Jalaluddin. (2021). *Metodologi Penelitian Hukum*.
- MUI, D. (2008). Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah. *14 Nov, 51*, 1–6. <https://drive.google.com/file/d/0BxTI->

INihFyzNm5SeFBsZnBaS1k/view%0Ahttps://drive.google.com/file/d/0BxTl-
INihFyzNm5SeFBsZnBaS1k/edit

Ninla Elmawati Falabiba. (2019). 3(2), 226–236.

Qudamah, I. (n.d.). *Al-Mughni Juz 5*.

Santoso, I. R., Harsanto, M., Sulila, I., & Bahsoan, A. (2020). Risk Management of Musyarakah Mutanaqisah Contract in Sharia Banks in Indonesia: Legal and Operational Issues. *International Journal of Applied Business and International Management*, 5(3), 41–50. <https://doi.org/10.32535/ijabim.v5i3.980>.

Suprayogi, N. (2018). *The Effect of Substance Over Forms Principle towards Islamic Financial Reporting Quality*. *Iciebp*, 353–358. <https://doi.org/10.5220/0007082103530358>.

Wahab, A. (2020a). *Hybrid Contracts on Sharia Banking: Study on Home Ownership Financing Product by Musharakah Mutanaqishah*. 436, 805–809. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200529.170>.

Wahab, A. (2020b). Shariah Compliance Penerapan Akad Musharakah Mutanaqisah Pada Produk KPR iB Muamalat dengan Fatwa DSN-MUI. *Maqasid: Jurnal Studi Hukum Islam*, 9(No.2), 165–1175.

Zuhaili, W. (n.d.). *Kitab Al-Muamalah Al-*