



## **Transformasi Akad *Natural Uncertainty Contracts*: Akad *Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)* pada Lembaga Keuangan Syariah**

**Muhamad Izazi Nurjaman<sup>1</sup>, Helmi Muti Sofie<sup>2</sup>, Istianah<sup>3</sup>**

**UIN Sunan Gunung Djati Bandung<sup>1</sup>**

**UIN Maulana Malik Ibrahim Malang<sup>2</sup>**

**Universitas Indonesia<sup>3</sup>**

**muhamadizazinurjaman@gmail.com<sup>1</sup>**

**helmi.mutisufi@gmail.com<sup>2</sup>**

**istianaharba@gmail.com<sup>3</sup>**

### **Abstract**

*This research is motivated by the murabahah contract which is widely used by LKS in product development due to its nature which includes natural certainty contracts. So that it provides income certainty and has a lower risk than cooperation contracts (musyarakah and mudharabah) which are natural uncertainty contracts. However, in its development there is a musyarakah mutanaqishah contract which is a hybrid contract by combining musyarakah, ijarah and buying and selling contracts. Meanwhile, ijarah and buying and selling contracts are natural certainty contracts. This research will reveal the transformation of natural uncertainty contracts in musyarakah mutanaqishah contracts in LKS. This study uses a normative juridical approach which is described by a descriptive method of literature from primary data sources and also secondary data. The type of this research is qualitative research with data analysis techniques in the form of focusing data, presenting data and drawing conclusions. The results of this study reveal the fact that there is a transformation of musyarakah contracts, which include natural uncertainty contracts, into musyarakah mutanaqishah contracts, which are hybrid contracts with business activities using ijarah contracts and buying and selling as natural certainty contracts. So that the use of the MMQ contract will provide income certainty and have low risk and can be used as a contract choice by LKS in developing financing products.*

**Key words:** *Transformation, Musyarakah Mutanaqishah (MMQ), Islamic Financial Institutions*

### **Abstrak**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh akad *murabahah* yang banyak digunakan LKS dalam pengembangan produk akibat sifatnya yang termasuk akad *natural certainty contracts*. Sehingga memberikan kepastian pendapatan dan memiliki risiko rendah dari pada akad kerjasama (*musyarakah* dan *mudharabah*) yang bersifat akad *natural uncertainty contracts*. Namun dalam perkembangannya terdapat akad *musyarakah mutanaqishah* yang merupakan akad *hybrid contract* dengan memadukan akad *musyarakah*, *ijarah* dan jual beli. Sedangkan akad *ijarah* dan jual beli termasuk akad *natural certainty contracts*. Penelitian ini akan mengungkap transformasi akad *natural uncertainty contracts* pada akad *musyarakah mutanaqishah* di LKS. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang dipaparkan dengan metode deskriptif kepustakaan dari

sumber data primer dan juga data sekunder. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan teknik analisis data berupa memfokuskan data, menyajikan data dan menarik kesimpulan. Hasil penelitian ini mengungkapkan fakta bahwa adanya transformasi akad *musyarakah* yang termasuk akad *natural uncertainty contracts* menjadi akad *musyarakah mutanaqishah* yang merupakan akad *hybrid contract* dengan kegiatan usaha yang menggunakan akad *ijarah* dan jual beli sebagai akad *natural certainty contracts*. Sehingga penggunaan akad MMQ akan memberikan kepastian pendapatan dan memiliki risiko yang rendah serta dapat dijadikan pilihan akad oleh LKS dalam pengembangan produk pembiayaan.

**Kata kunci:** Transformasi, *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ), Lembaga Keuangan Syariah

## PENDAHULUAN

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang signifikan (Fikriyah & Alam, 2021). Hal itu dapat dilihat dari beragamnya produk yang dikembangkan LKS dalam rangka meningkatkan pendapatan. Keberagaman produk tersebut berbanding lurus dengan keberagaman akad yang digunakan. Sehingga menjadikan LKS tidak hanya memiliki pendapatan dari satu sumber saja melainkan dari berbagai sumber pendapatan yang sesuai dengan akadnya. Seperti pendapatan yang berasal dari *margin* akad jual beli, *ujrah* akad *ijarah* dan bagi hasil dari akad kemitraan atau kerjasama (*musyarakah* dan *mudharabah*). Akad atau kontrak yang beragam itulah menjadi salah satu yang membedakan antara LKS dengan LKK/Lembaga Keuangan Konvensional (Dolgun et al., 2019).

Seiring dengan perjalanannya, akad *natural certainty contracts* banyak digunakan LKS terkhusus dalam mekanisme penyaluran dana melalui produk pembiayaan. Hal itu tidak lain adalah karena akad *natural certainty contracts* merupakan akad yang memberikan kepastian dalam hal pendapatan, baik dari segi jumlahnya maupun jangka waktunya (Karim, 2014). Adapun yang termasuk akad ini yaitu akad jual beli dan *ijarah*. Sehingga pantas Widodo (2020) dan Nurjaman et al., (2021) menyatakan bahwa produk yang menggunakan akad jual beli *murabahah* menjadi dominasi akad yang digunakan LKS dalam mekanisme penyaluran dana melalui produk pembiayaan. Pertimbangan LKS menggunakan akad-akad tersebut adalah selain mampu menerapkan prinsip kehati-hatian juga risiko kerugian yang ditimbulkan relatif kecil dibandingkan menggunakan akad yang lainnya.

Melihat fakta tersebut, telah menjadikan adanya pergeseran sistem bagi hasil. Karena yang membedakan LKS dengan LKK selain dari akad yang digunakan juga dari sistem operasional pendapatannya. LKS menggunakan sistem bagi hasil sedangkan LKK menggunakan sistem bunga. Sistem bagi hasil berasal dari akad kerjasama yaitu akad *mudharabah*

dan *musyarakah*. Sehingga kedua akad inilah seharusnya mendominasi akad yang digunakan LKS.

Adapun adanya pergeseran tersebut diakibatkan oleh kedudukan sifat akadnya yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*) atau yang disebut dengan akad *natural uncertainty contracts* (Karim, 2014). Karena melalui kedua akad tersebut risiko kerugian ditanggung kedua belah pihak bagi akad *musyarakah* dan ditanggung pemilik dana bagi akad *mudharabah*. Sehingga ketika LKS menggunakan dana pihak ketiga melalui mekanisme penyaluran dana, maka LKS harus menanggung risiko atas kegagalan usaha yang dilakukan oleh nasabah pengguna fasilitas tanpa adanya kelalaian (Nurjaman, 2021).

Namun dalam perkembangannya, ketika LKS gencar-gencarnya mengembangkan produk. Ada salah satu produk yang menggunakan akad yang bersifat *hybrid contracts* (multi akad) yaitu akad *musyarakah mutanaqishah*. Akad ini dimaknai sebagai akad percampuran dana di antara para mitra yang berakad (bank dan nasabah) dalam rangka membeli aset dalam bentuk barang. Kemudian barang tersebut dijadikan sebagai modal usaha kedua belah pihak untuk mendapatkan keuntungan yang dapat dibagihasilkan disertai adanya pembelian barang modal yang dimiliki salah satu mitra (bank) secara angsuran. Hal itu menjadikan kepemilikan salah satu mitra terhadap barang modal akan berkurang dan menjadi milik salah satu mitra (nasabah) secara keseluruhan (Ashsiddiqy et al., 2020).

*Hybrid contract* yang terjadi, dalam praktiknya banyak terdapat pada salah satu bentuk akad *musyarakah mutanaqishah* yaitu ketika barang modal yang dijadikan sebagai modal usaha disewakan kepada nasabah atau pihak ketiga. Kemudian nasabah membayar *ujrah* yang dapat dibagihasilkan dengan pihak bank disertai pembelian porsi modal bank terhadap aset barang tersebut yang dijadikan sebagai modal usaha bersama antara bank dan nasabah. Sehingga terdapat *hybrid contract* antara akad *musyarakah*, *ijarah* dan jual beli.

Penelitian sebelumnya banyak mengungkap skema umum, praktik dan pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* di LKS. Seperti yang dilakukan oleh Imronah (2018), yang melakukan kajian umum terkait akad *musyarakah mutanaqishah*. Rahmawaty (2018), Rohmi (2020), dan Sutono (2020) yang melakukan kajian tentang penerapan akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan KPR. Begitu juga dengan Solihin & Suarsa, (2019) yang mengkaji ragam akad *musyarakah mutanaqishah* yang dapat dipilih LKS dalam mekanisme pembiayaannya. Adapun penelitian yang akan dilakukan adalah berkaitan dengan skema akad *musyarakah mutanaqishah* yang diduga terdapat transformasi kedudukan dan sifat akadnya atas skema *hybrid contract* yang terjadi di dalamnya.

Berangkat dari hal itu, apakah terjadinya *hybrid contract* antara akad *musyarakah* yang termasuk dalam kategori akad *natural uncertainty contracts*

dengan akad jual beli dan *ijarah* yang termasuk akad *natural certainty contracts* menjadikan adanya perubahan kedudukan akad *musyarakah*? Maka dari itu, penelitian ini mengungkap transformasi akad *natural uncertainty contracts* melalui analisis akad *musyarakah mutanaqishah* di LKS. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah memberikan pemahaman kepada semua pihak (baik praktisi maupun akademisi dan semua pembaca) mengenai kedudukan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dapat dijadikan akad pilihan dalam pengembangan produk di LKS.

## KAJIAN LITERATUR

### Konsep Akad *Musyarakah Mutanaqishah*

*Musyarakah mutanaqishah* dimaknai oleh para ulama dalam berbagai istilah yang beragam, antara lain (Imronah, 2018): pertama, *syirkah mutanaqishah*. Akad ini dimaknai sebagai akad percampuran dana di antara para mitra yang berakad (bank dan nasabah) dalam rangka membeli aset dalam bentuk barang. Kemudian barang tersebut dijadikan sebagai modal usaha kedua belah pihak untuk mendapatkan keuntungan yang dapat dibagihasilkan disertai adanya pembelian barang modal yang dimiliki salah satu mitra (bank) secara angsuran. Hal itu menjadikan kepemilikan salah satu mitra terhadap barang modal akan berkurang dan menjadi milik salah satu mitra secara keseluruhan.

Definisi *syirkah mutanaqishah* tersebut dilihat dari kepemilikan modal pihak bank yang mengalami penyusutan karena adanya pembelian dari pihak nasabah secara angsuran. Namun apabila dilihat dari kepemilikan modal nasabah maka semakin lama modal nasabah mengalami penambahan yang berasal dari hasil pembelian modal pihak bank tersebut. Sehingga dari sisi nasabah akad ini bukan dinamakan *syirkah mutanaqishah* melainkan akad *syirkah ziyadah* (Mubarok & Hasanudin, 2017)

Kedua, *musyarakah muntahiyah bi al-tamlik*. Akad ini dimaknai sebagai akad percampuran dana di antara para mitra (bank dan nasabah) melalui penyertaan harta yang dijadikan sebagai modal usaha disertai adanya janji dari nasabah untuk membeli modal pihak bank sehingga keseluruhan modal pihak bank berkurang dan menjadi milik nasabah secara keseluruhan. Definisi tersebut dilihat dari kepemilikan modal usaha yang disepakati bersama yaitu terjadi pemindaham kepemilikan secara penuh oleh nasabah. Dalam *musyarakah muntahiyah bi al-tamlik*, terdapatnya dua skema akad yaitu akad *musyarakah* yang dilakukan antara kedua belah pihak dalam bentuk barang modal dan akad jual beli yang dilakukan nasabah ketika akad *musyarakah* yang dilakukan berakhir. Sehingga adanya pemindahan kepemilikan terhadap barang modal dengan skema akad jual beli tersebut menjadikan akad ini dinamakan *musyarakah muntahiyah bi al-tamlik* (Solihin & Suarsa, 2019).

Ketiga, *musyarakah muqqayadah*. Akad ini dimaknai sebagai akad percampuran yang bersifat mengikat. Artinya, terdapatnya keterikatan di antara para mitra yang berakad (bank dan nasabah) dalam beberapa kesepakatan yaitu (1) kesepakatan adanya pembelian barang modal milik pihak bank secara angsuran oleh pihak nasabah. (2) kesepakatan dalam melakukan pengembangan usaha terhadap barang modal yang dapat menghasilkan keuntungan. Misalnya menyewakan barang tersebut kepada nasabah atau kepada pihak lain. Sehingga dari usaha menyewakan tersebut ada *ujrah* yang dibayarkan pihak nasabah sebagai keuntungan yang dapat dibagikan di antara kedua belah pihak. (3) kesepakatan terhadap adanya pemindahan kepemilikan barang modal pihak bank kepada pihak nasabah akibat adanya pembelian secara angsuran.

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan akad atau skema produk turunan dari akad *musyarakah* (Rohmi, 2020). Kedudukannya sebagai akad *hybrid contract/al-'uqud al-murakkabah* (multi akad). Karena memadukan skema akad *musyarakah*, *ijarah* dan jual beli. Akad ini merupakan hasil kreasi para ulama cendekiawan muslim kontemporer beserta para pengusaha terhadap adanya kebutuhan berkaitan dengan bisnis yang semakin berkembang pesat. Akad ini mulai dikenalkan pada abad ke-20 yang dibahas secara detail dan mendalam oleh *Majma' al-Fiqhi* tepatnya pada tahun 1997 (Mubarok & Hasanudin, 2017b).

Menurut Nazih Hammad dan Muhammad Ali al-Qari (1997) menyatakan bahwa akad *musyarakah mutanaqishah* berasal dari pengembangan akad *syirkah al-milk* yang diikuti secara berkesinambungan dengan akad jual beli. Sedangkan menurut Kamal Taufiq Muhammad Hathab yang menukil pendapat Syabir (1996) menyatakan bahwa akad *musyarakah mutanaqishah* berasal dari pengembangan akad *syirkah inan, wa'd* (janji) pembelian barang modal dan pembelian barang modal secara angsuran. Sehingga berkaitan dengan hukum akad *musyarakah mutanaqishah* berkaitan erat dengan pendapat ulama mengenai boleh atau tidaknya melakukan akad *hybrid contract*.

Bagi ulama yang melarang akad *musyarakah mutanaqishah* berpacu kepada kaidah "*al-masyghul la yusyghal*" (suatu objek tidak boleh dibebani beberapa akad). Maka barang modal selain menjadi objek dalam akad *musyarakah mutanaqishah* juga sebagai objek akad *ijarah* dalam pengembangan usaha dan objek akad jual beli dalam hal pemindahan kepemilikan barang modal. Kemudian akad jual beli yang dilakukan mengandung *gharar* karena akad jual beli yang dilakukan bersifat kedepan. Artinya, adanya janji untuk melakukan pembelian yang akan melahirkan kecurangan terkhusus pada harga barang, karena harga barang disesuaikan dengan harga pasar yang bersifat fluktuatif.

Adapun bagi ulama yang membolehkan akad *musyarakah mutanaqishah* berpacu kepada kaidah “setiap akad yang sah dilakukan secara tunggal maka sah pula dalam menggabungkannya” (Abdulahanaa, 2020). Beberapa ulama yang membolehkan akad *hybrid contract* dijelaskan oleh Nazih Hammad dalam kitabnya *al-Uqud al-Murakkabah fi al-Fiqh al-Islami*. Para ulama tersebut adalah Ibn Taimiyyah, Ibn Qayyim, al-Syathibi, al-Bahuti, Al-Imrani, al-Zila’I dan al-Kassani. Sedangkan para ulama yang membolehkan akad *musyarakah mutanaqishah* antara lain: Ibn Qudamah dalam kitab *al-Mughni* dan Ibn Abidin dalam kitab *Radd al-Mukhtar* menyatakan bahwa apabila salah satu pihak dari dua pihak yang bermitra melakukan pembelian atas porsi/bagian dari salah satu mitranya, maka hukumnya boleh. Hal itu secara hakikat pihak yang membeli tersebut melakukan pembelian barang milik pihak lain. sedangkan apabila pembelian itu dilakukan oleh bukan salah satu mitra, maka Ibn Abidin melarangnya (Hammad, 2005).

Berdasarkan pemaparan di atas, maka hukum akad *musyarakah mutanaqishah* di-*ikhtilaf*-kan oleh para ulama cendekiawan muslim sebagaimana di-*ikhtilaf*-kannya akad *hybrid contract*. Nazih Hammad membolehkan multi akad untuk dilakukan dengan syarat tidak boleh bertentangan dengan sesuatu yang dilarang oleh syara’ (Isfandiar, 2014). Sehingga berkaitan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* pun terdapat ketentuan atau batasan yang ditetapkan para ulama. Salah satunya adalah Al-Syaikh ‘Ala al-Din al-Za’tari menetapkan syarat-syarat dalam penerapan akad *musyarakah mutanaqishah*, antara lain (Mubarok & Hasanudin, 2017b).

Pertama, janji untuk melakukan pembelian barang modal salah satu pihak, tidak boleh dilakukan atas kesepakatan harga ketika akad *musyarakah mutanaqishah* dilakukan melainkan penentuan harga tiap-tiap porsi ditentukan berdasarkan kesepakatan akad jual beli yang memperhatikan harga pasar. Kedua, berkaitan dengan risiko terhadap adanya pembebanan biaya-biaya yang dikeluarkan harus menjadi beban semua pihak atau mitra sehingga tidak boleh dibebankan kepada salah satu pihak.

Ketiga, nisbah bagi hasil yang ditetapkan harus merupakan nisbah bagi hasil yang bersifat proporsional. Artinya, harus ditentukan secara jelas dalam bentuk presentase bukan berdasarkan jumlah serta nisbah bagi hasil yang disepakati tidak boleh melebihi jumlah porsi modal yang digabungkan. Keempat, dalam melakukan akad, antara akad satu dengan akad yang lainnya harus dilakukan secara terpisah. Sehingga menghindari ketentuan tidak boleh melakukan beberapa akad dalam satu akad (Wibawa et al., 2020). Kelima, ketentuan akad harus dibuktikan dalam sebuah akta perjanjian yang menjadi dasar kedua belah pihak dalam melaksanakan hak

dan kewajibannya sehingga tidak boleh adanya penarikan modal secara sepihak dari salah satu mitra yang berakad.

### **Ragam Bentuk Akad *Musyarakah Mutanaqishah***

Sebagaimana dalam muktamar di Dubai mengenai pengelolaan keuangan Islam yang dikutip oleh Mubarok & Hasanudin, (2017b), terdapat beberapa bentuk akad *musyarakah mutanaqishah*, antara lain: Pertama, para mitra (bank dan nasabah) melakukan akad *musyarakah* dengan modal usaha berbentuk barang modal dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Kemudian barang modal tersebut dijual pihak bank kepada nasabah, oleh nasabah kepada pihak bank dan oleh kedua belah pihak kepada pihak lain setelah akad *musyarakah* berakhir. Sehingga para pihak memiliki hak untuk menjual barang modal yang dimilikinya.

Kedua, para mitra (bank dan nasabah) melakukan akad *musyarakah* dalam bentuk barang modal dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dari usaha yang dilakukan melalui ketentuan bahwa nasabah wajib menyewa barang modal yang dapat mendatangkan *ujrah* sebagai keuntungan bersama. Kemudian nasabah wajib juga membeli barang modal pihak bank. Sehingga bentuk yang kedua ini terdapat pembatasan subjek hukum dalam akad jual beli dan akad *ijarah* yaitu dilakukan oleh nasabah itu sendiri.

Ketiga, para mitra (bank dan nasabah) melakukan akad *musyarakah* dalam bentuk saham sebagai barang modal. Sehingga setiap mitra memiliki porsi sesuai dengan modal yang disertakan dalam akad. Kemudian salah satu mitra (nasabah) menjual sahamnya kepada pihak bank, baik sebagian atau keseluruhan dengan pembayaran angsuran atau secara tunai. Pembelian saham ini dilakukan setiap satu tahun sekali. Bentuk akad yang ketiga ini pihak bank yang menjadi pembeli sedangkan nasabah yang menjadi penjual.

Adapun dari berbagai bentuk tersebut, terdapat juga dua bentuk yang direkomendasikan dalam keputusan Mukhtamar tersebut, antara lain: pertama, akad *musyarakah* atas modal usaha dalam bentuk barang modal yang diubah dalam bentuk porsi sesuai dengan modal usaha yang disertakan. Kemudian akad tersebut disertai dengan janji dari salah satu mitra untuk melakukan penjualan barang modal ketika akad berakhir. Penjualan barang modal tersebut dilakukan kepada salah satu mitra (nasabah) atau kepada pihak lain.

Kedua, akad *musyarakah* terhadap barang modal yang sudah berwujud. Artinya, salah satu mitra (nasabah) sudah memiliki barang modal yang masih kekurangan dalam hal operasionalnya. Misalnya salah satu mitra memiliki sebuah pabrik yang tidak beroperasi akibat kekurangan mesin produksi. Kemudian melakukan pembiayaan kepada LKS untuk melengkapi mesin produksi tersebut. Pabrik sebagai barang

modal nasabah ditaksir nilainya misalnya 50 juta dan mesin produksi yang dibeli LKS sebagai barang modal yang disertakan juga senilai 50 juta. Sehingga jelas setiap mitra memiliki porsi 50 % dan porsi tersebut dinyatakan dalam bentuk saham misalnya 100 lembar saham. Pemilik pabrik berjanji kepada LKS untuk membeli porsi modal LKS dengan cara bertahap sehingga seiring berjalannya waktu semua porsi modal LKS menjadi milik pihak pemilik pabrik (nasabah).

### **Fatwa DSN-MUI Tentang *Musyarakah Mutanaqishah* Beserta Pedoman Implementasinya**

Berkaitan dengan akad *musyarakah mutanaqishah*, DSN-MUI sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa sebagai amanah pasal 26 UU Perbankan syariah menetapkan dua produknya yaitu Fatwa Nomor 73 Tahun 2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqishah* serta Keputusan DSN-MUI Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dalam Produk Pembiayaan. Kedua produk tersebut merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi. Karena sejatinya sebuah keputusan merupakan bagian dari penjelasan sebuah fatwa yang ditetapkan. Perbedaan dari dua produk tersebut adalah fatwa DSN-MUI 2008 merupakan ketentuan *musyarakah mutanaqishah* yang bersifat umum. Sedangkan keputusan DSN\_MUI 2013 merupakan aktualisasi akad *musyarakah mutanaqishah* dalam sebuah produk pembiayaan di LKS, baik dalam ruang lingkup bank syariah maupun non-bank syariah (Mubarok & Hasanudin, 2017c).

Selain itu juga, dari segi multi akad (*hybrid contract*) yang terdapat dalam dua produk DSN-MUI tersebut, terdapat perbedaan yang signifikan, yaitu dalam Fatwa DSN-MUI 2008 salah satu akad *hybrid contract* yang diatur, selain akad *musyarakah* dan jual beli adalah akad *ijarah* (DSN-MUI, 2008). Sedangkan dalam keputusan DSN-MUI 2013 salah satu akad yang di atur adalah akad *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* (IMFD) (DSN-MUI, 2013). Penggunaan akad IMFD tersebut dijadikan sebagai solusi terhadap produk *musyarakah mutanaqishah* yang bersifat *indent*.

Berdasarkan pemaparan kedua produk DSN-MUI tersebut, maka DSN-MUI menetapkan sebuah bentuk akad *musyarakah mutanaqishah* dengan ketentuan, antara lain (Mubarok & Hasanudin, 2017c):

Pertama, para mitra (bank dan nasabah) melakukan akad *musyarakah* dengan setiap mitra menyertakan modalnya usahanya. Modal usaha tersebut dapat berupa barang maupun uang yang nantinya dibelikan barang modal (aset inventori).

Kedua, modal barang tersebut ditaksir dan ditentukan dalam bentuk porsi atau bagian berdasarkan penyertaan modal masing-masing mitra. Kemudian para mitra berjanji untuk menjual (bagi pihak bank) dan

membeli (bagi pihak nasabah) porsi modal barang tersebut yang dilakukan secara bertahap.

Ketiga, barang modal disewa oleh nasabah atau disewakan kepada pihak lain dengan ketentuan *ujrah* yang disepakati. *Ujrah* tersebut merupakan keuntungan atas kerjasama para mitra yang dapat dibagikan sesuai dengan nisbah yang disepakati. Sehingga apabila salah satu mitra (nasabah) yang menyewa barang modal tersebut, maka selain harus membayar dan membagikan keuntungan dari *ujrah* penyewaan tersebut juga harus membayar atas pembelian porsi salah satu mitra (bank). Sehingga di akhir akad ini kepemilikan salah satu mitra (bank) terhadap barang modal akan berkurang dan akan menjadi milik nasabah secara keseluruhan.

Keempat, porsi modal usaha akan menjadi milik salah satu mitra (nasabah) secara penuh ketika seluruh porsi atas modal salah satu mitra lainnya (bank) berhasil dibeli. Jumlah porsi atas modal barang inventori tersebut tidak mengalami perubahan atau tidak berkurang sejak awal hingga akhir akad dilakukan, yang berkurang adalah porsi kepemilikan dari barang modal tersebut yaitu porsi barang modal pihak bank akan menjadi milik nasabah secara penuh.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kepustakaan. Data diambil dari berbagai literatur yang berhubungan dengan objek penelitian, baik berupa data primer yaitu produk DSN-MUI dalam bentuk Fatwa dan Surat Keputusan maupun data sekunder yaitu kitab terkemuka para ulama cendekiawan muslim (*al-kutub al-mu'tabarah*), buku-buku *fiqh muamalah*, karya tulis ilmiah (jurnal) dan lain sebagainya. Sehingga penelitian ini termasuk penelitian yuridis normatif dengan analisis data yang menggunakan tiga teknik utama yaitu Pertama, mengerucutkan berbagai data yang diperoleh, sehingga terfokus kepada objek penelitian. Kedua, menyajikan data dalam bentuk narasi deskripsi yang memberikan kemudahan untuk dibaca dan dipahami. Ketiga, menarik benang merah yang dapat dijadikan sebagai kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan.

## **PEMBAHASAN**

### **Produk Akad *Musyarakah Mutanaqishah* di Lembaga Keuangan Syariah**

Akad *musyarakah mutanaqishah* menjadi salah satu akad yang diterapkan LKS dalam bentuk produk pendanaan. Artinya, LKS memosisikan akad ini dalam mekanisme penyaluran dana kepada nasabah pengguna fasilitas. Kedudukannya sebagai akad pilihan atas keberagaman akad yang dapat digunakan. Penggunaan akad ini dilakukan atas kerja sama usaha yang modalnya berupa barang fisik.

Namun, secara maksud dan tujuan akad ini adalah bagaimana LKS membantu nasabah yang memiliki keinginan terhadap kepemilikan suatu aset, namun terkendala oleh dana yang dibutuhkan. Sehingga akad *musyarakah mutanaqishah* diterapkan dalam pembiayaan atas kepemilikan aset berupa rumah (baik rumah yang sudah jadi maupun rumah yang akan dibangun), mesin dan alat-alat produksi, kendaraan, tempat usaha (kantor atau ruko) dan benda-benda fisik lainnya (Mubarok & Hasanudin, 2017c). Misalnya, sebuah keluarga memerlukan rumah untuk dijadikan tempat tinggal. Sehingga memerlukan dana, akan tetapi belum mencukupi untuk dibelikan rumah secara tunai. Oleh karenanya, ia mengajukan pembiayaan kepada LKS dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah*.

Adapun sebelum akad berlangsung, nasabah diharuskan mengidentifikasi rumah yang diinginkannya bahkan sampai mengetahui harga jual rumah tersebut. Kemudian dana yang dimiliki nasabah dan dana yang dimiliki pihak bank sebagai kekurangan dari dana pihak nasabah terhadap harga jual aset tersebut digabungkan untuk membeli aset rumah tersebut. Sehingga modal atas kerjasama kedua belah pihak berbentuk barang yaitu sebuah rumah yang ditaksir dan diubah dalam bentuk porsi atau bagian. Karena melakukan kerjasama usaha, maka atas barang modal tersebut disewakanlah rumah tersebut, baik kepada nasabah maupun kepada pihak ketiga. Sehingga ada *ujrah* yang dapat dibagihasilkan sebagai keuntungan kedua belah pihak berdasarkan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Kemudian pihak nasabah membeli porsi modal pihak bank bersamaan dengan pembagian keuntungan secara bertahap. Sehingga di akhir akad kepemilikan rumah tersebut menjadi milik pihak nasabah secara penuh (Wahyu, 2018).

### **Transformasi Akad *Musyarakah Mutanaqishah***

Sebagaimana telah dipaparkan di atas, bahwa akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan akad atau skema produk turunan dari akad *musyarakah*. Sedangkan akad *musyarakah* dari segi tingkat kepastian akan hasil atau keuntungan yang diperoleh merupakan bagian dari akad *natural uncertainty contracts* yaitu akad yang tidak memberikan kepastian akan pendapatan yang dihasilkan, baik dari segi jumlahnya maupun jangka waktu memperoleh pendapatan tersebut (Karim, 2014). Karena akad tersebut ditentukan berdasarkan keberhasilan usaha yang dilakukan secara bersama oleh para mitranya. Sehingga ketika usaha yang dilakukan memberikan keuntungan maka keuntungan tersebut dibagi secara bersama-sama sesuai dengan nisbah atas porsi modal yang disertakan. Begitupun sebaliknya, ketika usaha atas modal bersama mengalami kerugian maka kerugian itupun dibagi secara bersama-sama sesuai dengan nisbah atas porsi modal yang disertakan (Hidayat, 2019). Sehingga secara

umum akad *musyarakah mutanaqishah* bagian dari akad *musyarakah* yang termasuk akad *natural uncertainty contracts*.

Adapun yang perlu diperhatikan adalah akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan akad *hybrid contract* yaitu memadukan akad *musyarakah* dalam penyertaan modal berupa barang inventori, akad *ijarah* sebagai usaha yang dilakukan kedua belah pihak dalam rangka mendapatkan keuntungan dan akad jual beli sebagai bentuk pemindahan kepemilikan porsi modal salah satu mitra yang berakad (bank). Keuntungan yang dihasilkan berasal dari *ujrah* atas penyewaan barang modal tersebut.

Ketika usaha atas modal yang disertakan menjadi salah satu penentu kedua belah pihak yang bermitra mendapatkan keuntungan, bagaimana apabila usaha yang dilakukan merupakan usaha yang memberikan keuntungan secara pasti baik dari segi jumlah maupun dari segi jangka waktu mendapatkan keuntungan tersebut. Dengan kata lain, akad *ijarah* sebagai bagian dari akad *hybrid contract* sebagai akad yang digunakan kedua belah pihak dalam mengembangkan usaha merupakan akad yang memberikan keuntungan secara pasti karena pihak yang menyewa akan membayar *ujrah* setiap waktu (misalnya perbulan) dalam jangka waktu yang disepakati. Apalagi kedudukan akad *ijarah* sama halnya dengan akad jual beli yang merupakan bagian dari akad *natural certainty contracts* yaitu akad yang memberikan kepastian akan pendapatan yang diperoleh, baik dari segi jumlah maupun dari segi jangka waktu mendapatkan keuntungannya.

Selain itu juga, akad jual beli sebagai bentuk pemindahan kepemilikan porsi modal barang salah satu mitra (bank) kepada mitra yang lain (nasabah) termasuk akad jual beli *tauliyah* yaitu akad jual beli yang dilakukan antara penjual (bank) dan pembeli (nasabah) yang harga jualnya sama dengan harga perolehannya (Jaih Mubarak & Hasanudin, 2017a). Sehingga tidak ada keuntungan maupun kerugian di antara para pihaknya. Adapun tujuan dari adanya akad jual beli dalam skema *hybrid contract* akad *musyarakah mutanaqishah* tersebut adalah sebagai bentuk pemindahan kepemilikan porsi modal barang inventori milik bank kepada nasabah.

Melihat ketentuan dan praktik di lapangan, adanya transformasi akad *musyarakah* yang secara hakikat merupakan bagian dari akad *natural uncertainty contracts* menjadi akad *musyarakah mutanaqishah* yang menjadi akad *natural certainty contracts*. Karena dalam pengembangan usaha yang dilakukan menggunakan akad *ijarah* yang memberikan keuntungan berupa *ujrah* yang kedudukannya sebagai akad yang memberikan keuntungan yang pasti bagi para pihak yang berakad atau termasuk akad *natural certainty contracts*. Adapun menurut keputusan DSN-MUI Nomor 1 tahun 2013 selain bagi hasil yang berasal dari *ujrah* akad *ijarah* juga dapat berasal dari kegiatan usaha yang menghasilkan *margin* dari akad jual beli dan bagi

hasil dari akad *musyarakah* atau *mudharabah* (DSN-MUI, 2013). Oleh karena itu, melalui penelitian ini akad *musyarakah mutanaqishah* setara dengan akad *murabahah* yang banyak digunakan LKS dalam mekanisme pembiayaan yang oleh penelitian terdahulu belum di paparkan secara jelas bahkan belum diteliti secara spesifik. Kesetaraan akad tersebut dilihat dari sifat akad dan risiko yang ditimbulkan akibat penerapannya dalam pengembangan produk LKS.

Dengan kata lain, adanya transformasi akad tersebut dikhususkan bagi akad *musyarakah mutanaqishah* yang kegiatan usahanya berupa penyewaan aset barang modal (*ijarah*) dan pembelian aset barang modal (jual beli) sesuai dengan skema bentuk akad *musyarakah mutanaqishah* yang pertama dalam Mukhtar Pengelolaan Keuangan Islam sebagaimana dipaparkan di atas. Dengan demikian, ketika akad *musyarakah mutanaqishah* berubah kedudukan dari akad *natural uncertainty contracts* menjadi akad *natural certainty contracts* yang memberikan kepastian pendapatan dengan memperhatikan risiko yang rendah. Maka kedudukan akad *musyarakah mutanaqishah* sama halnya dengan akad *murabahah*. Karena risiko dalam akad *murabahah* secara umum hanya berasal dari adanya ketidakmampuan nasabah dalam hal membayar angsuran pembayaran (Mughtar, 2021). Sehingga menjadi akad yang banyak digunakan LKS dalam pengembangan produk pembiayaan. Begitu juga halnya dengan risiko yang ditimbulkan dari akad *musyarakah mutanaqishah* yang secara umum hanya berasal dari ketidakmampuan nasabah atas pembayaran *ujrah* yang menjadi keuntungan yang dapat dibagihasilkan di antara kedua belah pihak (Santoso et al., 2020). Namun antara pendapatan dan jangka waktu LKS mendapatkan keuntungan dapat ditentukan serta dapat diketahui berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Sehingga akad *musyarakah mutanaqishah* dapat dijadikan pilihan LKS dalam pengembangan produk yang memiliki keuntungan secara pasti dengan tingkat risiko kerugian yang rendah.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis di atas, adanya transformasi akad *musyarakah* yang merupakan bagian dari akad *natural uncertainty contracts* menjadi akad *musyarakah mutanaqishah* yang merupakan akad *hybrid contract* dengan kegiatan usaha yang dilakukan menggunakan skema akad jual beli atau akad *ijarah* yang termasuk bagian dari akad *natural certainty contracts* yaitu akad yang banyak digunakan LKS dalam pengembangan produk pembiayaan karena memberikan kepastian akan pendapatan yang diperoleh, baik jumlah dan jangka waktunya serta memiliki risiko kerugian yang rendah. Sehingga akad *musyarakah mutanaqishah* dapat dijadikan pilihan akad oleh LKS dalam pengembangan produk pembiayaan kepada nasabah pengguna fasilitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulahanaa. (2020). *Kaidah-Kaidah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract) Dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah*. Bone: TrustMedia Publishing.
- 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>
- Dolgun, M. H., Mirakhor, A., & Ng, A. (2019). A proposal designed for calibrating the liquidity coverage ratio for Islamic banks. *ISRA International Journal of Islamic Finance*, 11(1), 82-97. <https://doi.org/10.1108/IJIF-03-2018-0033>
- DSN-MUI. (2008). *Fatwa DSN-MUI Nomor 73 Tahun 2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah*. Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
- DSN-MUI. (2013). *Keputusan DSN-MUI Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Produk Pembiayaan*. Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
- Fikriyah, K., & Alam, W. Y. (2021). Perkembangan Keuangan Syariah dalam Realitas Politik di Indonesia. *JIEI: Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(3), 1594-1601. <http://www.ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/aktualita/article/view/239>.
- Ginan Wibawa, Rizal Muttaqin, F. D. S. (2020). Multiakad Pada Lembaga Keuangan Syariah Kontemporer: Prinsip Dan Parameter Kesyarifannya. *Fair Value Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 04(03), 94-106. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v3i1.691>
- Hammad, N. (2005). *Al- 'Uqud al-Murakkabah fi al-Fiqh al-Islami*. Damaskus: Dar Al- Qalam.
- Hidayat, E. (2019). *Kaidah Fikih Muamalah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Imronah, 'Ainul. (2018). Musyarakah Mutanaqishah. *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(1), 34-50. <https://doi.org/10.29300/aij.v4i1.1200>.
- Isfandiar, A. A. (2014). Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model Dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Penelitian*, 10(2), 205-230. <https://doi.org/10.28918/jupe.v10i2.361>
- Jaih Mubarak & Hasanudin; (2017a). *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Jual Beli*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Jaih Mubarak & Hasanudin; (2017b). *Fikih Mu'Amalah Maliyyah: Akad Syirkah dan Mudharabah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Jaih Mubarak & Hasanudin; (2017c). *Fikih Mu'amalah Maliyyah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media.

- Karim, A. A. (2014). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Depok: RajaGrafindo Persada.
- Muchtar, M. (2021). Analisis risiko akad murabahah di perbankan syariah. *INFO ARTHA*, 5(1), 67-74. <https://jurnal.pknstan.ac.id/index.php/JIA/article/download/1246/656/4988>.
- Nurjaman, Muhamad Izazi. (2021). Fund Ownership Of Sharia Banking According To Islamic Economic Political Perspective. *EkBis: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 5(2), 113-126. <https://doi.org/10.14421/EkBis.2021.5.2.1377>.
- Nurjaman, Muhammad Izazi, Witro, D., & Hakim, S. Al. (2021). Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Regulasi. *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum*, 19(1), 25-38. <https://ejournal.iainkerinci.ac.id/index.php/alqisthu/article/view/896>.
- Rahmawaty. (2018). Implication of Musyarakah Mutanaqishah Contract of Syariah Banking (Study of Opportunities and Risks at Bank Mu'amalat, Manado Branch). *Tasharruf: Journal Economic and Business Of Islam*, 3(226-236). <http://dx.doi.org/10.30984/tjebi.v3i2.791>.
- Rohmi, P. K. (2020). Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang. *Iqtishoduna*, 5(1), 17-37. <https://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/iqtishoduna/article/view/23>.
- Santoso, I. R., Harsanto, M., Sulila, I., & Bahsoan, A. (2020). Risk Management of Musyarakah Mutanaqishah 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>.
- Solihin, D., & Suarsa, A. (2019). Bentuk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah di Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Ilmiah MEA*, 3(1), 136-160. <https://doi.org/10.31955/mea.vol3.iss1.pp136-160>.
- Sutono. (2020). Implikasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Perbankan Syari'ah (Studi Peluang dan Risiko di Bank Muamalat Surabaya). *AL-IQTISHOD: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 8(2), 1-19. <http://jurnal.stai-alazharmenganti.ac.id/index.php/AlIqtishod/article/download/152/95>.
- Wahyu, M. (2018). Implementasi Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Kredit Pemilikan Rumah. *Aktualita (Jurnal Hukum)*, 1(2), 416-431. <https://doi.org/10.29313/aktualita.v1i2.4039>.

Widodo, S. (2020). Telaah Kritis Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan KDPPLKS. *At-Tazi': Jurnal Ekonomi Islam*, 20(1), 13-22. <https://jurnalhamfara.ac.id/index.php/attaui/article/download/79/45/>.