Jurnal Syariah dan Ekonomi Islam
Vol. 3 No.2 Desember, 2025 : 83-98

ANALISIS TERHADAP AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH DAN PROBLEMATIKANYA DALAM PRAKTIK PERBANKAN SYARIAH

Fahmi Makraja
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
fahmimakraja@gmail.com

Elya Fitriyani
Universitas Teuku Umar Meulaboh
elyafitriani44@gmail.com

Nisa Afifah
Universitas Airlangga Surabaya
nisa.afifah-2024@fh.unair.ac.id

Khadijatul Musanna
Universitas Islam Aceh
khadijatulmusanna2000@gmail.com

Abstract
The Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract, as one of the increasingly popular financing products in Islamic banking, offers a unique alternative to asset ownership that is in line with sharia principles. This study aims to comprehensively analyze the MMQ contract, highlight its Sharia foundations, and identify and explore the issues that arise in its implementation in the field. The research methods used include literature review and qualitative analysis of fatwas issued by the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI), Islamic banking regulations, and practices observed in several Islamic banks. The analysis shows that, in theory, MMQ is built on three basic contracts that do not conflict with each other: the syirkah or musyarakah contract for partnership, the ijarah contract for lease, and the sale and purchase contract for transfer of ownership. The combination of the three forms an innovative financing structure. However, in practice, several crucial issues arise. One of these is the issue of al-Ijarah al-Mawsuqah bil-Bay', or lease followed by a promise of sale, which some contemporary scholars still debate its validity. Nevertheless, the DSN-MUI has issued a fatwa permitting this scheme under certain conditions and terms.

Keywords: *Musyarakah Mutanaqisah, Contract, Islamic Bank, Profit Sharing*

Abstrak

Kontrak Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), sebagai salah satu produk pembiayaan yang kian populer dalam perbankan syariah, menawarkan alternatif kepemilikan aset yang unik dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif kontrak MMQ, menyoroti landasan syariahnya, serta mengidentifikasi dan mengeksplorasi problematika yang muncul dalam penerapannya di lapangan. Metode penelitian yang digunakan adalah studi literatur dan analisis kualitatif terhadap fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), regulasi perbankan syariah, serta praktik-praktik yang terjadi di beberapa bank syariah. Hasil analisis menunjukkan bahwa secara teori, MMQ dibangun di atas tiga akad dasar yang tidak saling bertentangan: akad syirkah atau musyarakah untuk kemitraan, akad ijarah untuk sewa, dan akad jual beli untuk pengalihan kepemilikan. Kombinasi ketiganya membentuk sebuah struktur pembiayaan yang inovatif. Namun, dalam praktiknya, muncul beberapa isu krusial. Salah satunya adalah isu al-Ijarah al-Mawsuqah bil-Bay' atau sewa yang diakhiri dengan janji jual beli, yang beberapa ulama kontemporer masih memperdebatkan keabsahannya. Meskipun demikian, DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa yang membolehkan skema ini dengan syarat dan ketentuan tertentu.

***Kata kunci:** Musyarakah Mutanaqisah, Akad, Bank Syariah, Bagi hasil*

PENDAHULUAN

Bank Islam atau yang biasanya kita kenal dengan bank syariah merupakan sebuah Lembaga keuangan yang dimana produk-produk yang ada di dalamnya berlandaskan pada sumber hukum islam yaitu Al-Qur'an dan Hadis. Salah satu orientasi utama dalam pengoperasian bank syariah adalah menerapkan prinsip bagi hasil dan hal ini menjadi pembeda dengan bank konvensional yang cenderung mengutamakan system profit orientid.

Pada dasarnya bank syariah menawarkan beberapa produk seperti penghimpunan dana dan penyaluran dana sama seperti bank konvensional pada umumnya, yang mebedakan adalah di dalam lingkup perbankan syariah ada beberapa akad berdasarkan prinsip Syriah yang diimplementasikan guna keberlangsungan sistem operasionalnya. Diantara akad tersebut adalah akad murabahah, akad mudarabah, wadi'ah, musyarakah dan yang lainya. Dalam penelitian ini penulis akan focus membahas akad musyarakah khususnya akad musyarakah mutanaqisah.

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Kehadiran lembaga keuangan syariah, khususnya perbankan syariah, menjadi alternatif bagi masyarakat yang menginginkan sistem keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Perbankan syariah beroperasi berdasarkan akad-akad yang terhindar dari riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maisir (perjudian). Salah satu akad

inovatif yang mulai banyak digunakan dalam pembiayaan di perbankan syariah adalah Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).[1] Akad ini menjadi populer karena dianggap mampu mengakomodasi kebutuhan pembiayaan jangka panjang, khususnya untuk kepemilikan aset seperti rumah atau kendaraan.

Secara konseptual, Musyarakah Mutanaqisah merupakan akad syirkah (kemitraan) yang di dalamnya salah satu pihak secara bertahap membeli bagian kepemilikan mitra lainnya, sehingga kepemilikan aset tersebut pada akhirnya beralih sepenuhnya kepada pihak pembeli. Akad ini menggabungkan dua akad lain, yaitu syirkah dan ijarah (sewa), di mana bank dan nasabah menjadi mitra dalam kepemilikan suatu aset, kemudian nasabah secara bertahap membayar porsi kepemilikan bank sekaligus membayar sewa atas porsi aset milik bank. Skema ini terlihat ideal karena mempromosikan bagi hasil dan kepemilikan bersama, sesuai dengan esensi ekonomi syariah.[2]

Namun, di balik konsepnya yang inovatif dan ideal, implementasi Musyarakah Mutanaqisah dalam praktik perbankan syariah di Indonesia tidak lepas dari berbagai tantangan dan problematika. Terdapat kesenjangan antara teori dan praktik yang seringkali menimbulkan kerancuan dan pertanyaan mendasar terkait kesesuaian syariahnya. Meskipun Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah mengeluarkan fatwa yang melegitimasi akad ini, pelaksanaan di lapangan masih sering dianggap menyerupai akad konvensional, khususnya pembiayaan dengan bunga.

Problematika pertama yang sering muncul adalah terkait dengan struktur akad. Dalam praktiknya, pembiayaan dengan Musyarakah Mutanaqisah sering kali terlihat seperti pembiayaan sewa-beli atau bahkan pembiayaan murabahah yang dimodifikasi. Besaran cicilan yang dibayarkan nasabah sering kali bersifat tetap (flat), yang mana hal ini kurang mencerminkan prinsip bagi hasil yang seharusnya fluktuatif. Pola cicilan tetap ini menimbulkan pertanyaan apakah bank benar-benar membagi risiko dengan nasabah atau justru hanya membebankan biaya sewa yang telah ditentukan di awal.

Problematika kedua terkait dengan manajemen risiko. Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, risiko seharusnya ditanggung bersama oleh bank dan nasabah. Namun, dalam banyak kasus, risiko kerugian atas aset yang dibiayai cenderung dialihkan sepenuhnya kepada nasabah. Misalnya, jika terjadi kerusakan pada aset, biaya perbaikan sepenuhnya ditanggung oleh nasabah. Hal ini berlawanan dengan prinsip syirkah di mana kerugian harus ditanggung secara proporsional sesuai porsi kepemilikan. Skema semacam ini membuat bank

[1] Anas Maulan, Burhanudin Harahap, and Sasmini, "Comparative Analysis of Murabahah Financing Agreement with Musyarakah Mutanaqisah Financing Agreement in Indonesia's Sharia Banking System," *International Journal of Law and Society* 2, no. 1 (2023): 43–51, https://doi.org/10.59683/ijls.v2i1.31.

[2] Rusdi Rizki Lubis and Jaih Mubarok, "Kaidah Al Masyghul La Yushghal Dalam Konteks Akad Musyarakah Mutanaqisah," *Islamic Economics and Finance Journal* 2, no. 2 (2023): 81–92, https://doi.org/10.55657/iefj.v2i2.148.

cenderung berada di posisi yang aman, sementara nasabah menanggung beban risiko yang lebih besar.[3]

Problematika lain yang sering ditemui adalah risiko yang tidak proporsional. Meskipun konsep musyarakah seharusnya membagi risiko dan keuntungan secara adil, dalam praktiknya bank cenderung lebih dominan dan terlindungi dari risiko kerugian, sementara nasabah menanggung sebagian besar risiko. Hal ini terjadi karena bank seringkali menetapkan jaminan yang memberatkan dan menggunakan asuransi yang biayanya dibebankan kepada nasabah. Selain itu, aspek penentuan harga sewa (*ujrah*) dan harga jual yang seringkali tidak transparan menjadi sorotan. Praktik penentuan harga yang berbasis suku bunga acuan konvensional (*libor* atau *BI rate*) seringkali digunakan sebagai referensi, yang dapat menimbulkan keraguan terhadap keaslian syariah dari produk ini.[4]

Secara keseluruhan, meskipun kontrak MMQ memiliki potensi besar sebagai produk unggulan perbankan syariah, diperlukan perbaikan yang signifikan dalam praktik pelaksanaannya. Bank syariah perlu lebih transparan, adil, dan benar-benar menerapkan esensi kemitraan sejati. Optimalisasi regulasi, peningkatan edukasi bagi nasabah, dan penyempurnaan draft akad menjadi langkah-langkah strategis untuk mengatasi problematika tersebut. Dengan demikian, MMQ dapat benar-benar menjadi instrumen pembiayaan yang tidak hanya inovatif tetapi juga sepenuhnya sesuai dengan nilai-nilai syariah, serta memberikan manfaat yang maksimal bagi seluruh pihak.

Ketidakjelasan dalam penetapan harga dan biaya juga menjadi masalah. Harga sewa (ujrah) yang dibebankan kepada nasabah sering kali tidak didasarkan pada harga pasar yang wajar, melainkan dihitung berdasarkan formula yang mirip dengan perhitungan bunga pada pembiayaan konvensional. Hal ini menciptakan persepsi di kalangan nasabah bahwa Musyarakah Mutanaqisah hanyalah "kosmetik" untuk mengganti istilah bunga dengan istilah syariah.

Selain itu, aspek legal formal dalam kontrak Musyarakah Mutanaqisah juga sering kali bermasalah. Kontrak yang dibuat oleh bank syariah sering kali sangat kompleks dan sulit dipahami oleh nasabah awam. Penggunaan bahasa hukum yang rumit dan istilah-istilah teknis membuat nasabah tidak sepenuhnya memahami hak, kewajiban, dan risiko yang mereka tanggung. Hal ini berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari dan merugikan nasabah.

Kondisi ini menunjukkan adanya urgensi untuk melakukan analisis mendalam terhadap implementasi Musyarakah Mutanaqisah dalam praktik perbankan syariah. Analisis ini tidak hanya perlu mengkaji kesesuaian syariah

[3] Dadin Solihin and Abin Suarsa, "Bentuk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal Ilmiah MEA* 3, no. 1 (2019): 10–12, https://doi.org/10.31955/mea.vol3.iss1.pp136-160.

[4] Nur Aeda et al., "Akad Murabahah Dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bsi Kantor Cabang Mataram Pejanggik 1," *Journal of Economics and Business* 8, no. 2 (2022): 187–208, https://doi.org/10.29303/ekonobis.v9i2.113.

secara teoretis, tetapi juga harus menyoroti problematika praktis yang muncul, mulai dari struktur akad, manajemen risiko, penetapan biaya, hingga aspek legal formal. Dengan demikian, diharapkan dapat ditemukan solusi yang konstruktif untuk memperbaiki praktik pembiayaan ini agar benar-benar sejalan dengan prinsip-prinsip syariah dan memberikan manfaat yang adil bagi semua pihak, baik bank maupun nasabah.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan produk perbankan syariah, khususnya dalam menyempurnakan akad Musyarakah Mutanaqisah. Dengan adanya pemahaman yang lebih baik mengenai problematika yang ada, perbankan syariah dapat menyusun kontrak yang lebih transparan, adil, dan sejalan dengan esensi bagi hasil dalam Islam. Tentu saja, tujuan akhirnya adalah untuk memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap perbankan syariah dan memastikan bahwa produk-produknya tidak hanya berbeda secara terminologi, tetapi juga berbeda secara substansi dan prinsip dari sistem keuangan konvensional.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian hukum normatif-empiris.[5] Pendekatan ini dipilih karena penelitian tidak hanya mengkaji doktrin atau norma hukum dari literatur (normatif), tetapi juga menganalisis implementasi dan permasalahan yang terjadi dalam praktik nyata di perbankan syariah (empiris). Pendekatan Normatif: Mengkaji landasan teoretis dan yuridis Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dari perspektif hukum Islam (fiqh muamalah) dan peraturan perundang-undangan perbankan syariah di Indonesia. Sumber hukum yang digunakan meliputi Al-Qur'an, Hadis, fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), serta peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Pendekatan Empiris: Menganalisis praktik penerapan MMQ di lapangan, mengidentifikasi problematika yang muncul, serta memahami persepsi dan pengalaman para pihak yang terlibat, yaitu bank syariah dan nasabah. Adapun sumber data diperoleh dari data sekunder yaitu studi kepustakaan (library research) yang meliputi Buku-buku fiqh muamalah, jurnal ilmiah, dan artikel yang relevan dengan MMQ, Fatwa DSN-MUI tentang Musyarakah Mutanaqisah, Peraturan dan surat edaran dari OJK dan Bank Indonesia terkait produk pembiayaan syariah, dan Contoh draf akad MMQ di bank syariah.

KONSEP DASAR

Landasan Filosofis dan Prinsip Dasar Perbankan Syariah

Perbankan syariah adalah sistem perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam (syariah). Berbeda dengan perbankan konvensional yang mengandalkan suku bunga sebagai instrumen utama dalam transaksinya,

[5] J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif, Jenis, Karakter, Dan Keunggulannya*, *PT Grasindo*, 2010.

perbankan syariah berlandaskan pada larangan riba (bunga), serta menghindari praktik-praktik yang tidak etis dan spekulatif seperti *gharar* (ketidakpastian) dan *maysir* (perjudian). Tujuan utamanya bukan hanya mencari keuntungan finansial, tetapi juga mewujudkan kesejahteraan sosial-ekonomi yang adil dan merata bagi seluruh masyarakat, sejalan dengan tujuan syariah (maqasid shariah).[6]

Konsep perbankan syariah dibangun di atas landasan filosofis yang kuat, bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah (Hadis) Nabi Muhammad SAW. Landasan ini membentuk prinsip-prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam setiap aktivitas perbankan syariah. Larangan Riba (Bunga): Ini adalah prinsip paling fundamental dalam perbankan syariah. Riba diartikan sebagai tambahan yang diambil dalam pertukaran barang sejenis atau tambahan yang disyaratkan dalam transaksi pinjam-meminjam uang. Dalam Islam, riba dianggap sebagai praktik yang zalim karena mengeksploitasi pihak yang membutuhkan. Oleh karena itu, perbankan syariah mengganti sistem bunga dengan skema bagi hasil (profit and loss sharing), jual beli, sewa-menyewa, dan akad-akad lain yang halal.[7]

Bagi Hasil (Profit and Loss Sharing): Prinsip ini adalah inti dari operasional perbankan syariah. Hubungan antara bank dan nasabah tidak seperti debitur-kreditur, melainkan mitra usaha (syirkah) atau pemilik modal-pengelola dana. Keuntungan atau kerugian dari suatu usaha akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan di awal. Ini menciptakan keadilan dan mendorong bank untuk lebih selektif dalam memilih proyek yang akan dibiayai. Skema ini diwujudkan melalui akad Mudharabah (kerja sama antara pemilik modal dan pengelola) dan Musyarakah (kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk mengelola usaha). Larangan *Gharar* (Ketidakpastian): *Gharar* adalah segala bentuk ketidakjelasan atau spekulasi yang bisa merugikan salah satu pihak.[8] Perbankan syariah mengharuskan setiap transaksi memiliki objek, harga, dan ketentuan yang jelas sejak awal. Misalnya, dalam transaksi jual beli, barang yang diperjualbelikan harus ada, jelas spesifikasinya, dan harganya disepakati. Larangan *Maysir* (Perjudian): Perbankan syariah melarang segala bentuk transaksi yang menyerupai perjudian, di mana keuntungan salah satu pihak bergantung pada peristiwa yang tidak pasti tanpa adanya usaha nyata. Tanggung Jawab Sosial: Perbankan syariah tidak hanya berorientasi pada keuntungan materi. Ia juga memiliki fungsi sosial dengan menjalankan perannya sebagai lembaga yang mengumpulkan dan mendistribusikan dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, dan wakaf (ZISWAF). Dana-dana ini kemudian disalurkan untuk membantu masyarakat yang membutuhkan, meningkatkan inklusi keuangan, dan memberdayakan sektor riil, terutama Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).

---

[6] Muhammad Anwar Zainuddin, "Akad Musyarakah Mutanaqisah Dalam Sistem Perbankan Syariah," *Bilancia: Jurnal Studi Ilmu Syariah Dan Hukum* 12, no. 2 (2018): 321–38, https://doi.org/10.24239/blc.v12i2.373.

[7] Istianah Zainal Asyiqin and Fe Fikran Alfurqon, "Musyarakah Mutanaqisah: Strengthening Islamic Financing in Indonesia and Addressing Murabahah Vulnerabilities," *Jurnal Media Hukum* 31, no. 1 (2024): 1–18, https://doi.org/10.18196/jmh.v31i1.20897.

[8] Muh Turizal Husein, "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah," *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1, no. 1 (2019): 79, https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775.

Landasan Hukum di Indonesia

Di Indonesia, keberadaan dan operasional perbankan syariah dijamin oleh hukum positif. Landasan hukum utamanya adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang ini memberikan definisi, asas, tujuan, fungsi, serta mengatur tata cara perizinan, kegiatan usaha, dan pengawasan perbankan syariah. Selain itu, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI) juga mengeluarkan berbagai peraturan teknis dan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI yang menjadi pedoman dalam setiap transaksi. Dengan demikian, perbankan syariah hadir sebagai solusi finansial yang tidak hanya berorientasi pada profit, tetapi juga mengedepankan nilai-nilai etika, keadilan, dan kesejahteraan sosial, menjadikannya alternatif yang relevan dan berkelanjutan dalam sistem keuangan global.

Akad-Akad dalam Perbankan Syariah

Untuk menjalankan prinsip-prinsip di atas, perbankan syariah menggunakan berbagai macam akad (kontrak) yang telah diatur oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI). Beberapa akad yang umum digunakan adalah:[9]

a. *Mudharabah:* Akad kerja sama di mana satu pihak (shahibul mal) menyediakan seluruh modal, dan pihak lain (mudharib) bertindak sebagai pengelola usaha. Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah (rasio bagi hasil) yang disepakati, sementara kerugian finansial sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal, kecuali jika disebabkan oleh kelalaian pengelola.

b. *Musyarakah:* Akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dan terlibat dalam pengelolaan. Keuntungan dan kerugian dibagi sesuai dengan porsi modal atau kesepakatan yang ada.

c. *Murabahah:* Akad jual beli barang, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari pihak ketiga, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan yang disepakati di awal. Nasabah dapat membayar secara tunai atau cicilan.

d. *Ijarah:* Akad sewa-menyewa, di mana bank menyewakan suatu aset (misalnya properti atau kendaraan) kepada nasabah untuk periode tertentu dengan imbalan biaya sewa.

e. *Wadi'ah:* Akad titipan murni, di mana bank bertindak sebagai pihak yang dititipi dana oleh nasabah. Bank bertanggung jawab menjaga dana tersebut, dan nasabah dapat mengambilnya kapan saja. Dalam skema ini, bank boleh

[9] Putri Kamilatur Rohmi, "Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang," *Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. Vol 4 No 1 (2015): April (2015): 17–37,

menggunakan dana titipan atas izin nasabah, namun wajib mengembalikan dana tersebut secara utuh.

Konsep Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) adalah salah satu akad pembiayaan yang berkembang pesat dalam industri perbankan syariah, khususnya untuk pembiayaan aset jangka panjang seperti properti (rumah, ruko) dan kendaraan. Secara harfiah, "musyarakah" berarti kerja sama atau kemitraan, sedangkan "mutanaqisah" berarti "menurun" atau "berkurang". Dengan demikian, secara terminologis, Musyarakah Mutanaqisah adalah akad kerja sama atau kemitraan antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu aset, di mana porsi kepemilikan salah satu pihak akan berkurang secara bertahap seiring berjalannya waktu. Konsep dasar MMQ adalah menempatkan bank dan nasabah sebagai mitra (syarik) dalam kepemilikan suatu aset. Akad ini berbeda secara fundamental dari akad pembiayaan konvensional yang menempatkan nasabah sebagai debitur (peminjam) dan bank sebagai kreditur (pemberi pinjaman). Dalam MMQ, bank tidak memberikan pinjaman uang, melainkan berinvestasi bersama nasabah untuk membeli aset yang diinginkan.[10]

Mekanisme kontrak MMQ umumnya terdiri dari tiga akad utama yang saling terkait, yaitu:

1. Akad Musyarakah (Syirkah al-Milk): Ini adalah akad awal di mana bank dan nasabah sepakat untuk menjadi mitra dalam kepemilikan suatu aset. Aset tersebut dibeli dengan dana patungan dari kedua belah pihak. Misalnya, nasabah menyediakan uang muka (down payment) sebesar 20%, dan bank menyediakan sisanya sebesar 80%. Maka, porsi kepemilikan bank adalah 80% dan nasabah 20%.
2. Akad Ijarah (Sewa): Setelah aset menjadi milik bersama, nasabah akan menggunakan (menempati) aset tersebut secara penuh. Sebagai kompensasinya, nasabah menyewa bagian aset yang dimiliki oleh bank. Besaran sewa ini disepakati di awal kontrak dan umumnya dibayar secara angsuran bulanan. Nilai sewa inilah yang menjadi sumber pendapatan bagi bank.

Akad Bay' (Jual Beli) atau Hibah (Pemberian): Ini adalah tahapan yang membedakan MMQ dari musyarakah biasa. Secara bertahap, nasabah akan membeli porsi kepemilikan bank. Pembelian ini bisa dilakukan setiap bulan bersamaan dengan pembayaran sewa, atau bisa juga diatur dalam jangka waktu tertentu. Setiap kali nasabah membayar angsuran pembelian, porsi kepemilikan bank berkurang dan porsi nasabah bertambah. Proses ini terus berlanjut hingga

[10] Faridatul Fitriyah, "Hak Syuf'ah Dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah Faridatul Fitriyah," *Jurnal Studi Islam Dan Muamalah*, 2019, 159–78,

seluruh porsi kepemilikan bank habis terbeli dan aset sepenuhnya menjadi milik nasabah.[11]

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perkembangan pesat perbankan syariah di Indonesia telah melahirkan berbagai inovasi produk pembiayaan yang berusaha mematuhi prinsip-prinsip syariah. Salah satu produk yang menjadi sorotan adalah Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), sebuah akad pembiayaan yang secara teoretis menawarkan solusi berbasis kemitraan untuk kepemilikan aset jangka panjang.[12] Meskipun MMQ dirancang untuk menjadi alternatif yang adil dan bebas riba, implementasinya dalam praktik perbankan syariah tidak luput dari berbagai problematika yang menarik untuk dianalisis. Pembahasan ini akan mengupas secara mendalam struktur kontrak MMQ, menyoroti tantangan dan problematika yang muncul, serta mengkaji implikasinya terhadap tujuan syariah (maqasid shariah).

Struktur Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Secara teoretis, MMQ merupakan kombinasi dari tiga akad yang terpisah: Musyarakah (kemitraan), Ijarah (sewa), dan Bay' (jual beli). Keterpaduan ketiga akad ini menjadi landasan syariah yang kuat untuk menghindari unsur riba. Bank dan nasabah bertindak sebagai syarik (mitra) dalam kepemilikan aset, dan pendapatan bank berasal dari imbalan sewa atas porsi aset yang dimilikinya. Seiring berjalannya waktu, porsi kepemilikan bank akan dibeli secara bertahap oleh nasabah hingga aset sepenuhnya menjadi miliknya. Struktur ini menempatkan bank sebagai investor, bukan sekadar pemberi pinjaman.[13] Namun, dalam praktik perbankan, struktur teoretis ini sering kali mengalami modifikasi yang menimbulkan problematika. Beberapa bank syariah menerapkan MMQ dengan mekanisme yang sangat mirip dengan pembiayaan konvensional, di mana angsuran bulanan nasabah terdiri dari dua komponen: pembayaran sewa dan pembelian porsi. Angsuran ini sering kali bersifat tetap selama masa kontrak, yang secara substansial tidak mencerminkan fluktuasi nilai sewa riil di pasar. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang esensi kemitraan dan keadilan yang seharusnya menjadi inti dari akad MMQ.[14]

---

[11] Vika Mitasari, Abid Ramadhan, and Rahmawati Rahmawati, "Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Di Bank BSI," *Journal of Economic, Management, Accounting and Technology* 6, no. 2 (2023): 211–19,

[12] Mitasari, Ramadhan, and Rahmawati.

[13] Asyiqin and Alfurqon, "Musyarakah Mutanaqisah: Strengthening Islamic Financing in Indonesia and Addressing Murabahah Vulnerabilities."

[14] Syahruddin Kadir et al., "Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Islam," *Islamic Economic and Business Journal* 4, no. 2 (2022): 1–19,

Problematika dan Tantangan dalam Praktik MMQ

Beberapa problematika utama yang sering muncul dalam praktik MMQ di perbankan syariah antara lain:

a. Identifikasi Serupa dengan Bunga Konvensional: Salah satu kritik terbesar terhadap MMQ adalah penetapan biaya sewa (ujrah) yang kaku dan tidak berubah selama masa kontrak. Dalam banyak kasus, formula perhitungan ujrah ini dikaitkan dengan indeks yang serupa dengan suku bunga pasar, seperti JIBOR atau LIBOR, ditambah margin tertentu. Meskipun secara terminologi disebut sewa, secara substansi, mekanisme ini mirip dengan penetapan bunga pinjaman konvensional yang tetap. Kondisi ini berpotensi mengaburkan perbedaan antara perbankan syariah dan konvensional, yang seharusnya menawarkan alternatif yang benar-benar berbeda.

b. Risiko dan Tanggung Jawab yang Tidak Seimbang: Sesuai prinsip musyarakah, risiko atas aset seharusnya ditanggung bersama oleh bank dan nasabah sesuai porsi kepemilikannya. Namun, dalam banyak kasus, klausul kontrak menempatkan beban pemeliharaan, perbaikan, dan bahkan asuransi aset sepenuhnya di tangan nasabah. Hal ini bertentangan dengan semangat kemitraan di mana bank, yang masih memiliki porsi kepemilikan signifikan, seharusnya juga menanggung sebagian risiko. Ketidakseimbangan ini membuat nasabah berada dalam posisi yang lebih rentan.

c. Kompleksitas dan Ketidakjelasan Kontrak: Kontrak MMQ, dengan kombinasi tiga akad, memiliki tingkat kompleksitas yang lebih tinggi dibandingkan akad sederhana seperti Murabahah. Seringkali, bahasa kontrak yang digunakan terlalu teknis dan sulit dipahami oleh nasabah awam. Ketidakjelasan mengenai mekanisme penentuan harga beli porsi bank, terutama jika terjadi pelunasan dipercepat, dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari. Kurangnya transparansi ini mengancam salah satu pilar utama perbankan syariah, yaitu kejelasan (gharar).

d. Isu Legalitas dan Sengketa: Dalam kasus sengketa, penyelesaian hukum terkait MMQ bisa menjadi rumit. Sistem hukum perdata di Indonesia masih sangat dipengaruhi oleh konsep konvensional, yang mungkin tidak sepenuhnya mengakomodasi akad-akad syariah yang kompleks. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan nasabah, terutama jika mereka gagal membayar angsuran.

Implikasi Terhadap Tujuan Syariah (Maqasid Shariah)

Problematika dalam praktik MMQ memiliki implikasi signifikan terhadap pencapaian maqasid shariah dalam perbankan syariah, khususnya dalam aspek perlindungan harta (hifzh al-mal) dan keadilan.[15] Jika implementasi MMQ tidak secara konsisten mencerminkan prinsip kemitraan dan berbagi risiko, maka produk

[15] Ramlah Makraja, Fahmi, "IMPLEMENTATION OF ENVIRONMENTAL FIQH IN INDONESIA FROM THE PERSPECTIVE OF MAQĀṢID AS-SYARĪ'AH JASSER AUDA," *Jurnal Hukum Islam* 24, no. 2 (2025): 277–88.

ini gagal memenuhi tujuan dasarnya. Oleh karena itu, diperlukan upaya perbaikan dan pengawasan yang lebih ketat. Bank syariah harus berani melakukan inovasi yang lebih otentik, misalnya dengan menerapkan skema sewa yang dapat disesuaikan dengan kondisi pasar, atau dengan menetapkan pembagian risiko dan tanggung jawab yang lebih adil dan transparan. Regulator, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), juga perlu mengeluarkan pedoman yang lebih rinci dan tegas untuk memastikan bahwa produk MMQ yang ditawarkan benar-benar sesuai dengan spirit syariah, bukan sekadar penamaan ulang dari produk konvensional.

Dengan melakukan perbaikan ini, perbankan syariah dapat membangun kembali kepercayaan publik dan menunjukkan bahwa MMQ bukan hanya sekadar "kosmetik" syariah, melainkan sebuah instrumen keuangan yang benar-benar adil, transparan, dan sesuai dengan maqasid shariah.

Ragam Skema Musyarakah Mutanaqisah

Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) adalah akad yang dinamis dan fleksibel. Dalam implementasinya, terdapat beberapa variasi skema yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Secara umum, ada tiga skema utama yang sering diterapkan, meskipun prinsip dasarnya tetap sama

a. Skema Jual-Beli (Bay') Bertahap

Skema ini adalah yang paling umum dan paling mudah dipahami. Mekanismenya sangat jelas, di mana porsi kepemilikan bank dijual kepada nasabah secara bertahap dalam angsuran yang telah disepakati.

Mekanisme:

1. Akad Musyarakah: Bank dan nasabah membentuk kemitraan untuk membeli aset, misalnya rumah, dengan porsi kepemilikan yang disesuaikan dengan kontribusi modal masing-masing.
2. Akad Ijarah: Nasabah menyewa bagian aset yang dimiliki oleh bank. Besaran sewa ini disepakati di awal kontrak.
3. Akad Jual-Beli (Bay'): Setiap bulan, bersamaan dengan pembayaran sewa, nasabah juga membeli sejumlah porsi kepemilikan bank. Angsuran bulanan ini secara eksplisit dibagi menjadi dua komponen: biaya sewa dan harga beli porsi.

Contoh:

- Harga rumah Rp 1 miliar. Nasabah menyumbang Rp 200 juta (20%), bank Rp 800 juta (80%).
- Nasabah membayar sewa bulanan atas porsi bank (80%).
- Secara bersamaan, nasabah juga membeli porsi bank senilai, misalnya, Rp 5 juta per bulan. Porsi kepemilikan bank akan berkurang, dan porsi nasabah akan bertambah hingga rumah sepenuhnya menjadi milik nasabah.

Keunggulan: Skema ini sangat transparan karena nasabah mengetahui secara pasti berapa jumlah angsuran untuk sewa dan berapa untuk pembelian porsi. Ini juga dianggap paling sesuai dengan prinsip syariah karena akad jual-beli dilakukan secara terpisah dan bertahap.

b. Skema Hibah Bertahap (Ibra')

Skema ini juga dikenal sebagai Ibra' atau Hibah dan sering digunakan untuk mengakomodasi fleksibilitas pembayaran. Dalam skema ini, bank tidak menjual porsi kepemilikannya, melainkan menghibahkan porsi kepemilikannya kepada nasabah secara bertahap.

Mekanisme:

1. Akad Musyarakah: Sama seperti skema pertama, bank dan nasabah menjadi mitra dalam kepemilikan aset.
2. Akad Ijarah: Nasabah menyewa porsi aset milik bank.
3. Akad Hibah (Ibra'): Setiap kali nasabah membayar angsuran, bank akan menghibahkan sebagian porsi kepemilikannya kepada nasabah. Hibah ini bisa diatur berdasarkan perjanjian di awal, misalnya, hibah sebesar Rp 5 juta setiap bulan.

Contoh:

- Harga rumah Rp 1 miliar. Nasabah menyumbang Rp 200 juta (20%), bank Rp 800 juta (80%).
- Nasabah membayar sewa bulanan.
- Sebagai bagian dari angsuran bulanan, bank menghibahkan porsi kepemilikan senilai, misalnya, Rp 5 juta kepada nasabah. Proses ini berlanjut hingga seluruh porsi bank selesai dihibahkan.

Keunggulan: Skema ini memungkinkan bank untuk memberikan diskon atau keringanan (ibra') kepada nasabah, terutama jika nasabah melunasi lebih cepat dari jadwal. Hal ini juga memberikan fleksibilitas lebih besar dalam perhitungan angsuran.

c. Skema Sewa-Beli (Leasing to Own)

Skema ini memiliki pendekatan yang sedikit berbeda, di mana penekanan awalnya adalah pada akad sewa (ijarah) dengan janji (wa'd) untuk menjual aset di akhir masa sewa.

Mekanisme:

1. Akad Musyarakah dan Ijarah: Pada awalnya, kontrak berfokus pada akad musyarakah dan ijarah. Nasabah menyewa aset yang dimiliki bersama dengan bank.

2. Janji (Wa'd): Di akhir masa kontrak sewa, bank berjanji (wa'd) untuk menjual seluruh sisa porsi kepemilikannya kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati di awal. Dalam skema ini, tidak ada pembelian porsi secara bertahap.

Contoh:

- Bank dan nasabah membeli sebuah mesin seharga Rp 100 juta dengan porsi 80:20.
- Selama 5 tahun, nasabah menyewa mesin tersebut dari bank.
- Di akhir tahun ke-5, bank menjual sisa porsi 80% kepemilikannya kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati di awal kontrak. Nasabah kemudian membayar harga beli tersebut, dan mesin sepenuhnya menjadi miliknya.

Keunggulan: Skema ini lebih sederhana dalam administrasi dan perhitungan karena tidak ada angsuran ganda (sewa dan beli) setiap bulan. Ini juga sering digunakan untuk pembiayaan aset produktif. Ketiga skema ini menunjukkan fleksibilitas MMQ dalam praktik perbankan syariah, memungkinkan lembaga keuangan untuk menyesuaikan produk dengan kebutuhan nasabah, sambil tetap berpegang pada prinsip dasar syariah.

Analisis terhadap kontrak musyarakah mutanaqisah dalam praktik perbankan syariah

Ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI bahwa akad musyarakah mutanaqishah diperbolehkan. Akad MMQ terdiri atas akad syirkah dan akad bai'/jual beli (yang dilakukan secara pararel). Adapun ketentuan mengenai syarik dalam kekayaan (musyarakah) yaitu terdiri dari: (a) Berkewajiban menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha dan kerja berdasarkan kesepakatan dalam akta;(b) Berhak memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad, dan (c) menanggung kerugian sesuai proporsi modal. Dalam akad MMQ, syarik wajib berjanji untuk menjual seluruh hishashnyasecara bertahap, dan syarik lain wajib membelinya. Selanjutnya Jual beli dilakukan sesuai kesepakatan; kemudianapabila seluruh proses jual beli telah selesai, seluruh hishshah Lembaga Keuangan Syariah/ LKS beralih kepada syarik lainnya.

Dalam ketentuan AAOIFI dijelaskan bahwa akad jual beli dalam akad MMQ tidak boleh diisyaratkan dalam kontrak musyarakah. Dengan kata lain, mitra yang akan membeli itu diijinkan untuk memberi janji (wa'ad) untuk membeli. Wa'ad ini harus terpisah dari kontrak musyarakah.Sebagai tambahan, kesepakatan jual beli juga harus terpisah dari musyarakah.Tidak dibolehkan satu kontrak menjadi suatu syarat untuk melakukan kontrak lainnya.

Selain itu Fatwa DSN-MUI juga mengatur bahwa asset MMQ dapat diijarahkan kepada syarik atau pihak lain. Apabila asset MMQ menjadi obyek ijarah, maka syarik/ nasabah dapat menyewa asset tersebut dengan nilai ujrah (sewa) berdasarkan kesepakatan.Selanjutnya keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan pembagian

kerugian harus berdasarkan porsi modal/kepemilikan.Nisbah keuntungan dapat mengikuti proporsi modal/kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.Poin berkurangnya bagian/porsi kepemilikan asset musyarakah yang dimiliki syarik/LKS akibat pembayaran nasabah harus jelas dan disepakati dalam akad, dan biaya perolehan asset MMQ menjadi beban bersama, sedangkan biaya peralihan kepemlikan menjadi beban pembeli.

Ketentuan umum untuk musyarakah harus diterapkan kepada MMQ, terutama ketentuan tentang syirkah 'inan.Karenanya tidak dibolehkan bahwa kontrak dari MMQ memasukkan provisi yang memberikan keistimewaan hak bagi pihak manapun untuk menarik partisipasinya dalam modal. Ketentuan selanjutnya adalah tidak dibolehkan menyebutkan bahwa salah satu mitra harus menanggung semua biaya asuransi atau pemeliharaan atas dasar bahwa salah satu mitra tersebut pada akhirnya akan memiliki obyek musyarakah. Setiap mitra harus menyediakan bagian modal.Penyediaan modal dapat berbentuk kas atau asset yang dapat diukur menurut nilai uang, misalnya sebidang tanah untuk bangunan atau peralatan yang diperlukan untuk operasional musyarakah.Kerugian, jika ada, harus ditanggung secara periodik oleh para pihak sesuai dengan rasio penyediaan setiap mitra, ketika saham (bagian) dari satu pihak menurun dan bagian pihak lain meningkat.

Dalam implementasinya bank dan nasabah telah bersepakat melakukan perjanjian kerjasama melalui akas musyarakah mutanaqisah. Bahwa dalam kontrak akad pembiayaan musyarakah mutanaqisah dengan No.XXX/MMQ.XXX/XI/2021 terdapat dua pihak yaitu: PT. Bank XXX cab. XXX sebagai pihak pertama yang selanjutnya disebut "BANK" dan Yayasan XXX sebagai pihak kedua yang selanjutnya disebut "NASABAH".

Berdasarkan analisis penulis terhadap akad pembiayaan tersebut bahwa benar antara nasabah dan bank melakukan kesepakatan akad pembiayaan musyarakah mutanaqisah, diaman nasabah mulanya nasabah mengajukan permohonan modal kerja melalui suratnya yang berisi tentang pembiayaan modal kerja perbaikan ruang RS ke bank lalu pihak bank menerima dan mengabulkan permohonan nasabah dengan mengikatkan diri untuk menyediakan modal awal sejumlah Rp. 3.752.000.000 yang merupakan 80% dari pembelian asset. sedangkan porsi awal nasabah adalah Rp. 938.000.000 yang merupakan 20% dari total nilai asset. Penggunaan atas fasilitas pembiayaan dari bank digunakan oleh nasabah secara sekaligus sesuai kebutuhan dan permintaan nasabah yang akan digunakan oleh nasabah untuk perrbaikan ruang RS. jangka waktu pembiayaan yang dimaksud dalam akad ini berlaku sejak dilakukan pencairan dana pembiayaan sampai batas waktu yang ditentukan dalam akad.

Nisbah bagi hasil dan ujrah dalam akad ini adalah 3,95% dari total pendapatan untuk bank dan 96,05% dari total pendapatan untuk nasabah. kemudian nasabah wajib membayar angsuran perbulan kepada bank sesuai jadwal pembayaran dan besarnya ujrah dapat diadakan peninjauan kembali oleh bank setiap iga bulan sekali. Dalam hal jaminan penulis melihat dalam akad pembiayaan tersebut nasahah bersedia mengembalikan seluruh dana yang berasal dari bank seterusnya dengan keuntungan yang menjadi pendapatan bank sesuai kesepakatan

pembayaran. nasabah juga menjaminkan 15 Sertifikat hak milik miliknya dalam akad pembiayaan tersebut.

PENUTUP

Berdasarkan analisis terhadap kontrak Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dan problematika dalam praktik perbankan syariah, dapat disimpulkan beberapa poin penting. Secara teoretis, MMQ adalah akad pembiayaan yang kuat secara syariah karena didasarkan pada prinsip kemitraan (musyarakah), sewa (ijarah), dan jual beli (bay'), sehingga menghindari unsur riba. Konsep ini menempatkan bank sebagai mitra investasi, bukan pemberi pinjaman, yang secara fundamental membedakannya dari produk pembiayaan konvensional. Namun, dalam praktiknya, implementasi MMQ masih menghadapi tantangan signifikan. Problematika utama yang muncul adalah adanya kemiripan dengan skema bunga konvensional, terutama dalam penetapan biaya sewa yang kaku dan tidak mencerminkan nilai pasar riil. Selain itu, terdapat ketidakseimbangan risiko dan tanggung jawab, di mana nasabah sering kali menanggung beban pemeliharaan aset secara penuh, meskipun bank masih memiliki porsi kepemilikan. Kompleksitas kontrak juga menjadi hambatan, berpotensi menimbulkan ketidakjelasan (gharar) dan sengketa hukum. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan yang mendalam agar praktik MMQ selaras dengan tujuan syariah (maqasid shariah). Bank syariah perlu mengembangkan formula yang lebih adil dan transparan, seperti penetapan sewa yang dapat disesuaikan dengan kondisi pasar. Selain itu, perlu adanya pembagian risiko dan tanggung jawab yang lebih proporsional antara bank dan nasabah. Dengan perbaikan ini, MMQ dapat berfungsi sebagai solusi pembiayaan yang benar-benar berlandaskan prinsip keadilan, kemitraan, dan transparansi, bukan hanya sebagai "kosmetik" syariah untuk produk konvensional.

DAFTAR PUSTAKA

Aeda, Nur, Yunia Ulfa Variana, Adhitya Bagus Singandaru, and Syafrani Ningsih. "Akad Murabahah Dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bsi Kantor Cabang Mataram Pejanggik 1." *Journal of Economics and Business* 8, no. 2 (2022): 187–208. https://doi.org/10.29303/ekonobis.v9i2.113.

Asyiqin, Istianah Zainal, and Fe Fikran Alfurqon. "Musyarakah Mutanaqisah: Strengthening Islamic Financing in Indonesia and Addressing Murabahah Vulnerabilities." *Jurnal Media Hukum* 31, no. 1 (2024): 1–18. https://doi.org/10.18196/jmh.v31i1.20897.

Fitriyah, Faridatul. "Hak Syuf'ah Dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah Faridatul Fitriyah." *Jurnal Studi Islam Dan Muamalah*, 2019, 159–78. http://ejournal.kopertais4.or.id/mataraman/index.php/tahdzib/article/view/3761.

Husein, Muh Turizal. "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah." *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 1, no. 1 (2019): 79. https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775.

Kadir, Syahruddin, Mukhtar Lutfi, Nasrullah Bin Sapa, and Abd. Hafid. "Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Islam." *Islamic Economic and Business Journal* 4, no. 2 (2022): 1–19. https://doi.org/10.30863/iebjournal.v4i2.3754.

Makraja, Fahmi, Ramlah. "IMPLEMENTATION OF ENVIRONMENTAL FIQH IN INDONESIA FROM THE PERSPECTIVE OF MAQĀṢID AS-SYARĪ'AH JASSER AUDA." *Jurnal Hukum Islam* 24, no. 2 (2025): 277–88

Maulan, Anas, Burhanudin Harahap, and Sasmini. "Comparative Analysis of Murabahah Financing Agreement with Musyarakah Mutanaqisah Financing Agreement in Indonesia's Sharia Banking System." *International Journal of Law and Society* 2, no. 1 (2023): 43–51. https://doi.org/10.59683/ijls.v2i1.31.

Mitasari, Vika, Abid Ramadhan, and Rahmawati Rahmawati. "Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Di Bank BSI." *Journal of Economic, Management, Accounting and Technology* 6, no. 2 (2023): 211–19. https://doi.org/10.32500/jematech.v6i2.4026.

Raco, J.R. *Metode Penelitian Kualitatif, Jenis, Karakter, Dan Keunggulannya*. *PT Grasindo*, 2010.

Rohmi, Putri Kamilatur. "Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang." *Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. Vol 4 No 1 (2015): April (2015): 17–37.http://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/iqtishoduna/article/view/23.

Rusdi Rizki Lubis, and Jaih Mubarok. "Kaidah Al Masyghul La Yushghal Dalam Konteks Akad Musyarakah Mutanaqisah." *Islamic Economics and Finance Journal* 2, no. 2 (2023): 81–92. https://doi.org/10.55657/iefj.v2i2.148.

Solihin, Dadin, and Abin Suarsa. "Bentuk Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Syariah." *Jurnal Ilmiah MEA* 3, no. 1 (2019): 10–12. https://doi.org/10.31955/mea.vol3.iss1.pp136-160.

Zainuddin, Muhammad Anwar. "Akad Musyarakah Mutanaqisah Dalam Sistem Perbankan Syariah." *Bilancia: Jurnal Studi Ilmu Syariah Dan Hukum* 12, no. 2 (2018): 321–38. https://doi.org/10.24239/blc.v12i2.373.