

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD
PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH MUTANAQISHAH* PADA
BANK SYARIAH
(Studi Pada Bank Aceh Cabang Sigli)**



Disusun Oleh :

ZULKARNAINI
NIM. 190603381

**PRODI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM BANDA ACEH
2023 M/ 1444 H**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zulkarnaini

Nim : 190603381

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya :

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap karya orang lain.*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu mempertanggung jawabkan atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak atas karya orang lain atas karya saya dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang di temukan bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 27 Desember 2023
Yang Menyatakan



(Zulkarnaini)

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi Perbankan Syariah

Dengan Judul:

Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh Cabang Sigli)

Disusun Oleh:

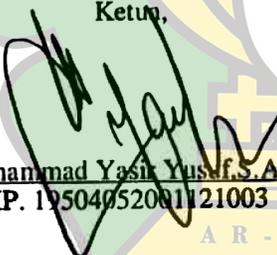
Zulkarnaini

NIM: 190603381

Disetujui untuk disidangkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian Studi pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Ketua,

Sekretaris,

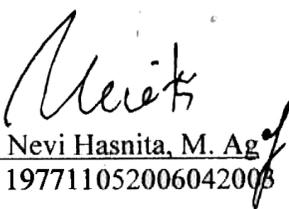

Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S. Ag., MA
NIP. 19504052001121003


Isnaliaha, S.HI., MA
NIP. 2019099003

AR - RANIRY

Mengetahui

Ketua Program Studi Perbankan Syariah,


Dr. Nevi Hasnita, M. Ag

NIP. 197711052006042003

PENGESAHAN SIDANG MUNAQASYAH HASIL

Zukarnaini
NIM: 190603381

Dengan Judul:

**Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah*
Pada Bank Aceh Syariah (Studi Pada Bank Aceh Cabang Sigli)**

Telah Disidangkan Oleh Program Studi Strata Satu (S1) Perbankan Syariah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai
Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan Program Studi S1 dalam bidang Perbankan
Syariah

Pada Hari/Tanggal: Senin, 26 Juli 2023
8 Muaharam 1445H
Banda Aceh
Tim Penilai Seminar Hasil Skripsi

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Muhammad Yasin Yusuf, S.Ag., MA
NIP. 19504052001121003

Isnaliana, S.HI., MA
NIP. 2029099003

Penguji I,

Penguji II,

Jalaluddin, M.A
NIDN. 2030126502

Muksal, M.E.I.
NIP. 199009022020121008

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry, Banda Aceh

Dr. Hafas Fuqani, M. Ec
NIP: 198006252009011009



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922
Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH MAHASISWA
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Zulkarnaini
NIM : 190603381
Fakultas/ProgramStudi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
E-mail : Mhdiqbals11@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah:

Tugas Akhir KKU Skripsi

yang berjudul:

STRATEGI PEMASARAN PRODUK PEMBIAYAAN TERHADAP MASYARAKAT PELAKU UMKM DI KABUPATEN BIREUEN (STUDI PADA BPRS RAHMAH HIJRAH AGUNG)

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non- Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikannya di internet atau media lain secara *full text* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut.

UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini. Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Banda Aceh

Pada tanggal : 26 Juli 2023

Mengetahui,
Pembimbing I

Pembimbing II

Penulis

Zulkarnaini
NIM. 190603381

Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., MA
NIP. 19500652001121003

Isnatulrahma, S.H.I., MA
NIP. 2029099003

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala Puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta Alam yang memberikan karunia kesejahteraan dan kesehatan serta kenikmatan juga beribu keberkahan kepada setiap hambanya-Nya. Semoga Allah Swt selalu memberikan kemudahan, kelancaran dalam setiap kegiatan kepada orang-orang yang bertaqwa. Shalawat beriringkan salam kepada baginda Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat beliau, yang mana telah membawa kita dari alam tanpa ilmu pengetahuan hingga menuju zaman yang terang akan ilmu pengetahuan dan teknologi yang canggih seperti saat ini. Alhamdulillah atas berkat dan izin Allah yang memberikan kemudahan untuk penulis menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh Cabang Sigli.” Skripsi ini merupakan tugas akhir yang menjadi salah satu persyaratan agar diperoleh gelar sarjana Ekonomi pada program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Penulis mengucapkan beribu-bulan terimakasih atas doa, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak-pihak yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Maka dari itu, penulis mengucapkan rasa hormat serta terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang membantu terutama kepada:

1. Dr. Hafas Furqani, M.Ec selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-raniry Banda Aceh.
2. Dr. Nevi Hasnita, M.Ag selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah, Inayatillah, MA.Ek selaku Sekertaris Pogram Studi Perbankan Syariah dan Mukhlis, SH.I, SE., MH selaku operator Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
3. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, M.A selaku penasehat akademik (PA) sekaligus pembimbing I serta Isnaliana S.HI.,MA selaku pembimbing II yang senantiasa membimbing, meluangkan waktu serta memberikan arahan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Para dosen dan seluruh staf pegawai di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang telah memberikan banyak ilmu dan dukungan dari awal kuliah hingga akhir penyusunan skripsi ini.
5. Kepada Tarmizi selaku pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli, Rizal Di Hadi selaku kepala seksi pembiayaan
6. Orang tua tercinta, Bapak M.Yunus serta ibu Nazariah. Terimakasih untuk ayah dan mamak atas segala doa, cinta kasih sayang, pengorbanan, kepercayaan, motivasi semangat, dukungan dan senantiasa berada disisi penulis.

- Sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan program Studi Perbankan Syariah.
7. Kepada Tarmizi selaku pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli, Rizal Di Hadi selaku kepala seksi pembiayaan
 8. Fakhur Rezi S.E, Munawwarah, Fahlepi, Silmi Windari, selaku sahabat penulis. Terimakasih atas berbagai pengalaman dan pelajaran yang sangat berharga bagi penulis, terimakasih atas segala semangat, dukungan, dan motivasi yang tiada henti kepada penulis.
 9. Kepada seluruh teman-teman Perbankan Syariah 2018 yang sangat sering membantu dalam banyak hal, terimakasih atas segalanya. Semoga kesuksesan segera menghampiri kita.

Penulis menyadari tulisan ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Akhirnya penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat, dan kepada Allah juga kita berserah diri. Amin Aamiin yaa Rabbal ,Alamin...R - R A N I R Y

Banda Aceh, 14 April 2023
Penulis,

Zulkarnaini

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P
dan K Nomor: 158 Tahun 1987- Nomor: 0543b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	T
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	'
4	ث	Š	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Z	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	'
14	ص	Š	29	ي	Y
15	ض	D			

2. Vokal

Vokal bahasa arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong

a. Vokal Tunggal

Vokal Tunggal bahasa arab yang lambangnya berupa tanda atau

harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
َ	<i>Fathah</i>	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I
ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal Rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara hakikat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
َـِ	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
َـِو	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

Kaifa: كَيْفَ

Haula: حَوْلَ

1. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
َـِا	<i>Fathah dan ya</i>	Ā
َـِي	<i>Fathah dan wau</i>	Ī
َـِو	<i>Dammah dan wau</i>	Ū

Contoh:

قال: *qala*

رمى: *rama*

يقول: *yaqulu*

3. Ta Marbutah (ة)

Trasliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu:

- a. Ta *Marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah t.

- b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atas mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

A R - R A N I R Y

روضۃ الأطفال : *raudah al-atfal/raudatul atfal*

المدينة المنورة : *al-madinah al-munawwarah/*

al-madinatul munawwarah

طلحه : *talhah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi. Seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
 2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr, bukan Bayrut; dan sebagainya.
- Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf



ABSTRAK

Nama : Zulkarnaini
Nim : 190603381
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad
Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah*
Pada Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh
Syariah)
Jumlah halaman : 64
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., MA
Pembimbing II : Isnaliana, S.HI., MA

Implementasi merupakan proses penerapan dalam pelaksanaan rencana yang telah disusun dengan rinci. Melihat penerapan praktik akad pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* pada Bank Aceh secara umum sudah sesuai dengan fatwa maupun prinsip syariah, secara keseluruhan pelaksanaan akad pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* di Bank Syariah sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif dengan penelitian lapangan atau *field research*. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad *Musyarakah Mutanaqishah* di Bank Aceh Cabang Sigli dinyatakan sudah sepenuhnya menerapkan akad *Musyarakah Mutanaqishah* sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa tentang *Musyarakah Mutanaqishah*. Dalam fatwa DSN MUI menjelaskan bahwa setiap pihak memberikan kontribusi dana/modal, memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal. Hal tersebut benar telah dilakukan oleh Bank Aceh Cabang Sigli.

Kata Kunci: Pembiayaan musyarakah mutanaqishah, fatwa MUI, Kesesuaian MMQ

DAFTAR ISI

Halaman

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	i
LEMBARPERSETUJUANSIDANG SKRIPSI.....	ii
DAFTAR ISI.....	
KATA PENGANTAR	v
TRANLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN	viii
ABSTRAK.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	12
1.3. Tujuan Penelitian	12
1.4. Manfaat Penelitian	12
1.5. Sistematika Penulisan	13
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Prinsip-prinsip Syariah Dalam Penelitian Bank Syariah.....	16
2.2. Prinsip dan Prosedur Akad Musyarakah Mutanaqisha .	18
2.2.1 Dasar Hukum dan Fatwa	20
2.2.2 Praktik Musyarakah Mutanaqishah Pada Perbankan Syariah.....	34
2.2.3 Operasional akad Musyarakah Mutanaqishah pada Bank Syariah	38
2.3 Penelitian Terkait.....	39
2.4 Kerangka Berfikir	46
BAB III METODELOGI PENELITIAN	
3.1. Jenis dan pendekatan penelitian.....	47
3.2. Lokasi Penelitian	47
3.3. Sumber Data Penelitian	48
3.4. Teknik Pengumpulan Data	49

3.5.	Teknik Analisis Data	55
BAB IV PEMBAHASAN		55
4.1.	Gambaran Umum Objek Penelitian	55
4.1.1	Sejarah Bank Aceh Syariah	55
4.1.2	Produk Bank Aceh Syariah cabang Sigli.....	58
4.1.3	Mekanisme Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> di Bank Aceh Syariah	
4.1.4	Pernyataan Administrasi Pengajuan Pembiayaan.....	64
4.2.	Hasil Analisis Penelitian	66
4.2.1.	Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad.....	66
4.2.2.	Tantangan dan Kesesuaian Implementasi <i>Musyarakah</i> <i>Mutanaqishah</i> Pada Bank Aceh Cabang Sigli.....	67
4.3.	Pembahasan Hasil Penelitian	74
4.3.1	Analisis Implementasi Prinsip Syariah dalam Akad <i>Pembiayaan Musyarakah</i>	74
4.3.2.	Analisis Tantangan dan Kesesuaian Implementasi <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Pada Bank Aceh Cabang Sigli	78
BAB V PENUTUPAN		84
5.1.	Kesimpulan	84
5.2.	Saran	85
DAFTAR PUSTAKA		86

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.1 Jumlah Nasabah MMQ Bank Aceh
Cabang Sigli Aceh
Gambar 2.1 Skema produk berbasis MMQ untuk
KPR iB dan KKB iB (OJK, 2016)
Gambar 2.2 Kerangka berfikir
Gamabar 4.1 Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah
Mutanaqishah* di Bank Aceh Syariah



DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Daftar Wawancara dengan Informan

Lampiran 2 Dokumentasi

Lampiran 3 Riwayat Hidup

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Daftar Wawancara dengan Informan

Lampiran 2 Dokumentasi

Lampiran 3 Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Perbankan Syariah di Indonesia saat ini mulai banyak melakukan pelayanannya yang meliputi aktivitas menghimpun dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*) dan pelayanan bank lainnya (*service*) secara profesional dan berkesinambungan, sehingga dapat menghasilkan laba maksimal. Persaingan bisnis di kalangan masyarakat semakin cepat memacu para pengusaha kecil maupun besar untuk mengembangkan bisnisnya dan untuk mengembangkan bisnis yang ada tentunya dibutuhkan modal yang cukup. Untuk mendapatkan modal yang cukup salah satunya yaitu dengan mengajukan pembiayaan modal kerja di Lembaga keuangan yang ada. Semakin banyaknya produk di Lembaga keuangan Syariah yang ada saat ini tentunya demi untuk memenuhi kebutuhan para nasabah, salah satunya pada pembiayaan terkhusus untuk pembiayaan modal kerja yang mana pada pembiayaan modal kerja yang diaplikasikan dengan akad *musyarakah*, yaitu di mana bank sebagai pemberi modal sedangkan nasabah menyumbangkan keahliannya yang nantinya bank mendapat keuntungan dari bisnis nasabah yang mengajukan pembiayaan tentunya dengan presentase sesuai kesepakatan dan apabila rugi pun ditanggung bersama (Soemitra, 2017).

Seiring perkembangannya implementasi akad *musyarakah* sendiri juga sudah mulai di kombinasikan dengan akad lain demi kebutuhan masyarakat seperti *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ). Pada satu titik ini, muamalat menemukan praktik para pebisnis dari akad *musyarakah* beranjak menjadi praktik lain disebut *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ). Akad yang dari namanya terlihat mengandung pengertian *hybrid contract* (*Multiple Akad*). Satu akad yang menghimpun beberapa akad. Dalam pembahasan yang lain juga sempat disebut *Al-'Uqud al-Maliyah al-Murakkabah*. Akad semacam ini hadir di tengah-tengah kebutuhan masyarakat terhadap aktivitas ekonomi yang beragam. Oleh sebab itu, peneliti dalam kesempatan ini akan membedah implementasi prinsip syariah pada *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) dari segi pondasi teoritis beserta praktis, dengan harapan menjadi referensi pemahaman terkait hakikat akad *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ). *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) merupakan produk turunan dari akad *musyarakah*, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Dan juga menetapkan *Musyarakah Mutanaqishah* MMQ pada beberapa produk.

Prinsip dalam ekonomi Islam merupakan pelarangan riba dalam berbagai bentuknya, dan mengacu pada sistem antara lain ialah prinsip bagi hasil. Bank syariah yang menerapkan sistem bagi hasil bertujuan untuk menciptakan transaksi yang menguntungkan berbagai pihak dengan berbasis keadilan yang bebas dari segala hal yang merugikan nasabah. Jelas bahwa nilai keadilan tercermin

dalam penerapan bagi hasil yang sistem inilah yang membedakannya dengan perbankan konvensional. Oleh karena itu, dalam menjalankan industri perbankan syariah, pihak perbankan harus menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagai sebagai dasar operasionalnya dalam segala jenis transaksi yang digunakan sebagai bentuk konsistensi dalam menjaga loyalitas nasabah (Supriadi, 2020).

Kepatuhan akan prinsip syariah merupakan salah satu unsur dalam penilaian mengenai tingkat kesehatan suatu bank syariah. Pemeliharaan tingkat kesehatan bank akan berbanding lurus dengan pemeliharaan kepercayaan masyarakat, sehingga apabila bank lalai dalam menjaga tingkat kesehatannya karena tidak menerapkan prinsip syariah, maka bank syariah akan kehilangan kepercayaan. Kepercayaan nasabah harus selalu dijaga dalam rangka mempertahankan eksistensi perbankan syariah. Sesuai dengan hasil penelitian Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa sebagian masyarakat memilih berhenti menjadi nasabah, antara lain karena keraguan akan konsistensi penerapan prinsip syariah. Olehnya itu, bank syariah harus bisa meyakinkan nasabah bahwa ia telah mematuhi dan menerapkan prinsip-prinsip syariah. Selain itu bank syariah harus bekerja keras untuk mensosialisasikan produk-produk bank syariah di tengah-tengah masyarakat agar tidak salah persepsi tentang bank syariah, karena sebagian masyarakat masih menganggap bahwa bank syariah dan bank konvensional adalah

sama. Mereka beranggapan seperti itu karena belum memahami apa yang menjadi pembeda antar kedua bank tersebut.

Bank Aceh sebagai bank daerah yang bergerak di bidang perbankan milik Pemerintah Provinsi Aceh Pemerintah Kabupaten/Kota yang mana dalam sejarahnya perusahaan ini didirikan oleh Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota se Aceh. Produk Bank Aceh Syariah terdiri atas penghimpunan dana (*funding*), penyaluran dana (*lending*), dan layanan & jasa. Penghimpunan dana pada Bank Aceh Syariah terdiri atas; Tabungan Aneka Guna IB, Tabungan Simpeda IB, Tabungan Seulanga IB, Tabungan Haji Akbar IB, Tabungan Sahara IB, Tabungan Firdaus IB, Tabunganku IB, Deposito Sejahtera IB, dan Giro Amanah IB. jenis produk penyaluran dana (*lending*) pada Bank Aceh Syariah. Penyaluran dana pada Bank Aceh Syariah terdiri atas; pembiayaan modal kerja (*mudharabah/musyarakah*), pembiayaan investasi (*musyarakah/mudharabah*), pembiayaan konsumen (kepemilikan rumah dan kepemilikan kendaraan), pembiayaan program (Kerjasama ADB), pembiayaan *qardh* beragun emas, dan pembiayaan ijarah. Jenis layanan jasa pada Bank Aceh Syariah (Bank Aceh, 2023).

Pada bank Aceh Syariah akad MMQ terdapat di beberapa produk pembiayaan yaitu pada pembiayaan multiguna, pembiayaan mikro Bank Aceh Syariah (PMBA), dan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR). Pembiayaan multiguna merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk membiayai

suatu kebutuhan yang bersifat konsumtif terkecuali untuk kepemilikan rumah/gedung dan mobil. Pembiayaan Mikro Bank Aceh (PMBA) iB merupakan produk Pembiayaan untuk melayani Nasabah Mikro PT. Bank Aceh Syariah dalam Skala kebutuhan Rp. 5 juta – 100 juta rupiah dengan jangka waktu minimal 6 bulan, maksimal 36 bulan, dan untuk modal kerja maksimal 60 bulan untuk tujuan investasi usaha. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah perorangan untuk pemilikan rumah tinggal, rumah tapak (*landed house*) atau rumah susun (*apartemen*) baru maupun lama untuk dihuni sendiri, dengan agunan rumah tinggal tersebut dan jumlah maksimum pembiayaan ditetapkan berdasarkan nilai agunan dan kemampuan pengembalian nasabah. Berdasarkan paparan diatas dapat di lihat bahwa Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR), dan pembiayaan multiguna tergolong kepada pembiayaan bersifat konsumtif. Sedangkan Pembiayaan Mikro Bank Aceh (PMBA) tergolong pada pembiayaan produktif (Bank Aceh, 2023).

Menurut Ahamd Supriadi (2018) dalam jurnalnya yang berjudul Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah menyatakan bahwa menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, pertama pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, kedua pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, sedangkan menurut keperluannya pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi

dua, pertama pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

Adapun penerapan akad MMQ pada produk pembiayaan PKR di Bank Aceh Syariah adalah transaksi ini dilakukan oleh Bank Aceh Syariah dengan akad MMQ. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah rumah, nasabah datang ke Bank Aceh Syariah, kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikan rumah. Setelah pihak bank meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan rumah, maka pihak bank bisa memulai proses pengadaan rumah untuk nasabah dengan menghubungi pihak developer atau jika nasabah telah memilih rumah yang diinginkan pihak bank bisa membelikan rumah tersebut untuk nasabah. kemudian pihak bank dan nasabah membuat kesepakatan yang berupa akad. Setelah itu pihak bank bisa mencairkan pembiayaan rumah tersebut.

Praktik pada Bank Aceh Syariah bekerjasama dengan Nasabah (N) atas kepemilikan rumah dengan harga perolehan Rp.120.000.000.- dengan kontribusi modal Bank Syariah (BS) Rp.60.000.000.- dan Nasabah (N) Rp. 60.000.000.- Rumah tersebut diserahkan kepada Nasabah sebagai mitra pasif untuk disewakan, dan hasil dari sewa tersebut dibagi berdasarkan porsi modal

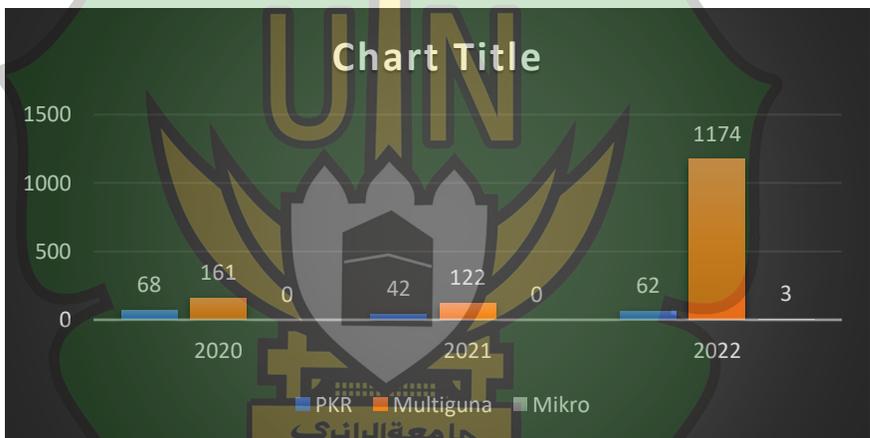
(kontribusi), dan hasil sewa yang menjadi hak nasabah digunakan untuk pengembalian modal Bank Syariah, sehingga modal (hisshah) Bank Syariah pada rumah tersebut akan berkurang. Akad ini di implementasikan sejak tahun 2016, hanya saja mulai ada peminatnya sejak 2019 belakangan ini, dan makin bertambah hingga sekarang (Wawancara ketua cabang Bank Aceh, 2023).

Belakangan ini peminat akad MMQ yaitu turunan dari produk akad *musyarakah* semakin meningkat, Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan PKR Syariah mengharuskan Bank Syariah menciptakan pembiayaan yang inovatif, maka DSN MUI mengeluarkan akad yaitu *Musyarakah Muttanaqisah* (MMQ). Penulis tertarik dengan salah satu akad Bank Aceh Syariah dalam penelitian ini yaitu akad MMQ. Mininjau pada prinsip syariah diantaranya, *riba*, *maysir*, dan *gharar*. Serta pada Fatwa DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 tentang MMQ. Dalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli, alasan penulis memilih lokasi penelitian ini karena di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli adalah salah satu bank yang menerapkan pembiayaan MMQ. Maka dari sinilah peneliti menilai bahwa bank tersebut sesuai setelah mengikuti program magang. Selain itu, selama mengikuti magang penulis sudah menganalisis fenomena tentang pembiayaan MMQ di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli. Bahwasanya minat pada pembiayaan MMQ tergolong tinggi.

Produk-produk MMQ di Bank Aceh Syariah seperti PKR (Pembiayaan Kepemilikan Rumah), Multi Guna, dan PMBA

(Pembiayaan Mikro Bank Aceh), belakangan ini juga terdapat banyak peminat dari hasil promosi dan kemudahan dalam system yang diterapkan. Sehingga masyarakat dari berbagai profesi tertarik untuk mengajukan pembiayaan MMQ di Bank Aceh Syariah. Adapun jumlah peminat akad MMQ di Bank Aceh Syariah adalah sebagai berikut :

Gambar 1.1 Jumlah Nasabah MMQ Bank Aceh Cabang Sigli Aceh



Sumber: Bank Aceh Syariah Cabang Sigli Aceh, 2023

Berdasarkan gambar 1.1 grafik jumlah nasabah MMQ Bank Aceh cabang Sigli tahun 2020 hingga 2022, dilihat jumlah nasabahnya di tahun 2022 pada pembiayaan multiguna meningkat drastis dari tahun sebelumnya berbeda halnya dengan pembiayaan PKR dari tahun ke tahun angkanya berfluktuatif, tahun 2020 pembiayaan PKR yang paling tinggi. Sedangkan pembiayaan mikro data yang paling rendah dari pembiayaan PKR dan multiguna yang

mana tahun 2022 hanya terdapat 3 jumlah nasabah, tahun 2020 dan 2021 tidak ada peminat pada pembiayaan mikro sehingga datanya nol. Hal ini disebabkan bahwa nasabah mulai tertarik dan memahami kemudahan pada akad pembiayaan MMQ pada produk pembiayaan multiguna melalui promosi-promosi yang diadakan pada masyarakat dan instansi serta perkantoran di sekitar.

Pada Bank Aceh Syariah prakti MMQ di jalankan sesuai dengan rukun dan syarat, Rukun dan syarat pada akad *Musyarakah Mutanaqishah* tidak tercantum secara sistematis sebagaimana akad lainnya, hal ini dikarenakan akad *Musyarakah Mutanaqishah* merupakan akad yang terdiri lebih dari satu akad. Sehingga rukun dan syaratnya akan berbeda-beda pada setiap penulisan karya ilmiah, meskipun inti yang dimaksudkan sama. Akad *bai'* digunakan pada pembelian porsi modal bank kepada nasabah, sedangkan akad *musyarakah* digunakan dalam ketentuan kerja sama yang meliputi modal, kerja, keuntungan dan kerugian. Sedangkan akad ijarah digunakan apabila objek dari *Musyarakah Mutanaqishah* disewakan kepada pihak ketiga/nasabah.

Seperti yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, bahwa *Musyarakah Mutanaqishah* merupakan akad yang terdiri atas lebih dari satu akad, yaitu akad *musyarakah* (kerja sama) dan akad *bai'* (jual beli). Sehingga rukun dan syarat yang berlaku dari kedua akad tersebut, juga berlaku pada akad *Musyarakah Mutanaqishah*, sebagaimana yang telah ditetapkan pada Fatwa Dewan Syariah

Nasional Nomor. 73DSN-MUI/XII/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

Melihat penerapan praktik akad pembiayaan MMQ pada Bank Aceh secara umum sudah sesuai dengan fatwa maupun prinsip syariah, namun hal ini berbeda dengan hasil pada penelitian terdahulu yaitu implementasi prinsip syariah pada akad pembiayaan MMQ dalam produk kredit kepemilikan rumah, oleh Wahyu (2018) Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Islam Bandung, dalam penelitiannya penulis secara umum menyebutkan di bank syariah tanpa instansi tertentu. Dengan kesimpulan secara keseluruhan pelaksanaan akad pembiayaan MMQ di Bank Syariah belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ, hal tersebut dikarena belum terpenuhinya syarat *musyarakah* yaitu tidak adanya kontribusi modal atau tidak ada pencampuran modal diantara Bank dan Nasabah. Dengan demikian akad pembiayaan MMQ di Bank Syariah termasuk *fasid*, walaupun akadnya masih tetap sah. Perbankan Syariah dalam Pembiayaan kepemilikan Rumah dengan menggunakan akad pembiayaan MMQ ada baiknya dibuat berbeda dengan skim Pembiayaan Ijarah *Muntahiya Bi Tamlik*, sehingga nasabah langsung dan mudah memahami perbedaan dari kedua pembiayaan tersebut.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh (Yulianto, 2018) menambahkan hadirnya inovasi akad baru dari Perbankan Syariah berupa akad MMQ yang telah memiliki legalitas hukum akan

memberikan banyak manfaat terutama meminimalisir *financial cost* pada saat terjadinya inflasi ataupun kenaikan suku bunga ketika nasabah melakukan pembayaran untuk properti atau KPR, hal ini merupakan salah satu tujuan utama dari hadirnya Perbankan Syariah yakni mengembangkan investasi di bidang properti yang terbebas dari unsur *riba* (bunga) dan berpotensi besar untuk dapat bersaing di pasar keuangan dalam hal investasi di bidang properti.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Ridwan & Syahrudin, (2013). Secara luas penggunaan akad MMQ dapat menjadi alternatif dari pembiayaan *murabahah* yang selama ini paling sering di aplikasikan oleh Perbankan Syariah. Dibandingkan dengan akad *murabahah*, akad MMQ memiliki beberapa keunggulan yang berpotensi menjadikannya produk Perbankan Syariah lebih kompetitif dan diminati oleh masyarakat. Walaupun, di samping berbagai persoalan yang ada di dalam pengaplikasiannya misalnya hukum positif di Indonesia, pembiayaan properti *indent*, sistem *anuitas* dan pajak semoga kedepan dapat ditemukan solusi serta dapat diselesaikan dengan baik.

Berdasarkan fenomena-fenomena di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dengan penerapan akad MMQ di Bank Aceh Syariah Kantor Cabang Sigli dipilih karena merupakan salah satu dari BUS yang telah menerapkan akad MMQ. Penelitian ini bersifat evaluasi yakni penulis membahas tentang penerapan akad MMQ yang diterapkan oleh Bank Aceh Syariah serta kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI Nomor 01/DSN-MUI/X/2013, dengan ini

penulis mengangkat judul **“Implementasi Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* pada Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh Cabang Sigli)”**.

1.2.Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi prinsip Syariah dan fatwa dalam akad pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Cabang Sigli?
2. Apa saja tantangan dan kesesuaian implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Cabang Sigli ?

1.3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi prinsip Syariah dan fatwa dalam akad pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Cabang Sigli
2. Untuk mengetahui tantangan dan kesesuaian implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Cabang Sigli

1.4.Manfaat Penelitian

1. Peneliti

Penelitian ini dilakukan untuk memberikan manfaat kepada peneliti untuk dapat mengetahui bagaimana Implementasi prinsip Syariah dalam akad pembiayaan *musyarakah* pada Bank Aceh

Cabang Sigli. Penelitian ini juga berguna untuk membantu peneliti dalam menyelesaikan studi S1 yang tengah ditempuh.

2. Akademisi

Penelitian ini berguna sebagai bahan referensi untuk dapat mengetahui lebih lanjut terhadap penelitian selanjutnya terkait implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan *musyarakah* pada Bank Syariah dan pihak akademisi juga dapat mengetahui tata kelola yang dilakukan oleh bank syariah sehingga dapat terus beroperasi sesuai syariah dan penelitian ini juga menjadi penambah ilmu dalam hal perbankan syariah.

3. Bank

Penelitian ini dapat berguna bagi pihak bank untuk menarik masyarakat dalam bertransaksi menggunakan bank syariah sehingga bank syariah dapat meningkatkan pertumbuhan dan profitabilitas bank. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi penerapan prinsip-prinsip syariah dalam pengelolaan pelayanan dan produk syariah.

4. Masyarakat

Penelitian ini dapat berguna bagi pihak masyarakat guna untuk memberikan pemahaman lebih lanjut bahwa bank syariah memiliki perbedaan terhadap bank konvensional dari segala aspek bukan hanya dari segi produk yang membedakan keduanya.

1.5. Sistematika Penulisan

Dari penjelasan di atas, maka dengan ini penulis merangkum skripsi ini kedalam lima bab, dimana setiap bab nya terdiri dari

beberapa sub bab, berdasarkan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dia Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Ar-Raniry. Adapun sistematikanya sebagai berikut: Bagian awal skripsi, berisi: Halaman sampul keaslian, Halaman judul keaslian, Lembar pernyataan keaslian, Lembar persetujuan skripsi, Lembar pengesahan skripsi, Lembar persetujuan publikasi, Kata pengantar, Halaman transliterasi, Abstrak, Daftar isi, Daftar tabel, Daftar gambar, dan Daftar Lampiran.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang pendahuluan yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang penjelasan teori-teori yang meliputi: pembiayaan MMQ, Implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ pada bank syariah, penelitian terdahulu, dan kerangka berpikir.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang metode yang digunakan dalam penelitian, yang meliputi: jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, Teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini membahas tentang hasil penelitian, yaitu implementasi prinsip syariah dalam akad *Musyarkah Mutanaqisah* pada Bank Aceh Syariah.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini membahas tentang kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang dibahas dan kesimpulan keseluruhan hasil penelitian dan saran.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Prinsip-prinsip Syariah Dalam Penelitian Bank Syariah

Bank Syariah ialah bank yang melakukan kegiatan operasionalnya berlandaskan prinsip syariah, dan diawasi oleh Dewan Syariah Nasional. Bank Syariah diatur dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia bahwa Bank Syariah harus menerapkan prinsip keadilan dan keseimbangan (*adl wa tawazun*), kemaslahatan, amaliyah keseluruhan, serta tidak melakukan yang bersifat *gharar*, *maisir*, *riba*, *dzalim* dan objek yang haram. Bank Syariah memiliki prinsip dasar dalam menjalankan operasionalnya yang mesti terpenuhi, karena perbankan syariah dalam menjalankan kegiatan syariahnya mesti di landasi oleh beberapa unsur yang ada pada prinsip dasar. Unsur tersebut meliputi unsur kesesuaian syariah Islam dan unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan.

Prinsip syariah menurut Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang perbankan syariah. Lembaga yang dimaksud memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang perbankan syariah adalah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSNMUI) (Anshori, 2008).

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dinyatakan bahwa kegiatan bank syariah harus berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dalam penjelasan Pasal 2 tersebut dikemukakan kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur: (Wahyu, 2018).

1. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhl*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*)
2. *Maysir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan
3. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah
4. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah atau
5. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya”.

2.2. Prinsip dan Prosedur Akad *Musyarakah Mutanaqishah*

Secara bahasa, MMQ terdiri dari 2 (dua) kata, yaitu *musyarakah* dan *Mutanaqishah*. *Musyarakah* biasa juga disebut dengan *syirkah* yang berarti kerjasama. *Mutanaqishah* berasal dari naqasa yang berarti berkurang; berkurang secara bertahap. Dengan demikian *syirkah mutanaqishah* disebut juga *decreasing partisipation* atau *diminishing participation* (Ridwan & Syahrudin, (2013)).

MMQ merupakan produk turunan dari akad *musyarakah*, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Kata dasar dari *musyarakah* adalah *syirkah* yang berarti kerjasama, perusahaan atau kelompok/kumpulan. *Musyarakah* atau *syirkah* adalah merupakan kerjasam modal dan keuntungan. Sementara *mutanaqishah* berarti mengurangi secara bertahap. MMQ (*diminishing partnership*) adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan salah satu pihak kepada pihak lain (Rahmat, 2018).

MMQ dapat diaplikasikan sebagai produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah* 'inan dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu mitra (*syarik*) yaitu bank, berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara

bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah*) kepada mitra (*syarik*) yang lain yaitu nasabah (OJK, 2016).

Prosedur merupakan proses, Langkah-langkah atau tahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya, prosedur juga biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen di dalam perusahaan. Pada akad pembiayaan MMQ terdapat beberapa tahapan prosedur antara lain, yaitu (OJK, 2016):

1. Akad Pembiayaan:
Akad Pembiayaan MMQ
2. Tujuan Pembiayaan:
 - Pembelian Properti Baru (*Ready Stock*), Properti Lama (*Second*) atau Properti Baru Indent
 - *Take-over*
 - *Refinancing*
3. Obyek Pembiayaan (Jenis Properti):
 - Rumah Tinggal
 - Rumah Susun (Rusun)
 - Rumah Toko (Ruko)
 - Rumah Kantor (Rukan)
 - Apartemen
 - Kondominium
4. Jangka Waktu Pembiayaan:

- Pembiayaan Jangka Menengah (*Intermediate Financing*)

atau

- Jangka Panjang (*Long Term Financing*)

5. Kriteria Nasabah:

- Perorangan/Individu atau
- Badan Usaha

6. *Plafond* Minimum

- Sesuai kebijakan Bank dan peraturan perundangundangan yang berlaku

7. *Plafond* Maksimum

- Sesuai kebijakan Bank dan peraturan perundangundangan yang berlaku

2.1.1. Dasar Hukum dan Fatwa

Sandaran hukum Islam pada pembiayaan MMQ, pada saat ini, dapat disandarkan pada akad *musyarakah* (kemitraan) dan ijarah (sewa). Karena di dalam akad MMQ terdapat unsur *syirkah* dan unsur ijarah. Dasar hukum Syariah yang mendasari konsep *musyarakah* ini adalah Al-Qur'an dan Hadist. Ayat-ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *musyarakah*, adalah sebagai berikut:

1. Al-Quran

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالٍ نَعَجْتِكِ إِلَىٰ نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغَىٰ
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلًا مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ إِذْ
فَتَنَّهُ فَاسْتَعْفَرَ رَبَّهُ ، وَحَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya:” Daud berkata:” *Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka ini”. Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.*

(Q. S Shad [38] ayat 24)

2. Hadist

Dalam hadist, Rasulullah SAW mengabarkan bahwa Allah SWT bersama orang-orang yang ber *syirkah* dalam kebaikan, termasuk dalam bisnis, selama pihak yang *bersyirkah* itu tidak saling berkhianat. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يُخْنِ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

Artinya: “Allah swt. berfirman: ‘*Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat 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).



مَجْلِسُ الشَّرِيْعَةِ الْإِسْلَامِيَّةِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Gedung MUI Lt.3 Jl. Proklamasi No. 51 Menteng - Jakarta 10320

Telp. (021) 392 4667 Fax: (021) 391 8917

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 73/DSN-MUI/XI/2008

Tentang
MUSYARAKAH MUTANAQISAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah

Menimbang : a. bahwa pembiayaan musyarakah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang) atau modal;
b. bahwa kepemilikan aset (barang) atau modal sebagaimana dimaksud dalam butir a dapat dilakukan dengan cara menggunakan akad musyarakah mutanaqisah;
c. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang musyarakah mutanaqisah untuk dijadikan pedoman.

Mengingat : 1. Firman Allah SWT.:

a. QS. Shad [38]: 24:

... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخَلَائِءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ...
... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخَلَائِءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ...

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...."

b. QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

2. Hadis Nabi

a. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا تَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

Fatwa Musyarakah Mutanaqisah 2

"Allah swt. berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat 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).

- b. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الْصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِّحًا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا غَرَطًا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

3. Taqir Nabi terhadap kegiatan musyarakah yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu sebagaimana disebutkan oleh al-Sarakhisy dalam *al-Mabsuth*, juz II, halaman 151.
4. Ijma' Ulama atas bolehnya musyarakah sebagaimana yang disebut oleh Ibnu Qudamah dalam *al-Mughni*, juz V, halaman 3 dan al-Susy dalam *Syarh Fath al-Qadir*, juz VI, halaman 153.
5. Kaidah fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : 1. Pendapat Ulama

- a. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, (Bayrut: Dar al-Fikr, t.th), juz 5, hal. 173:

وَلَوْ اشْتَرَى أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ حِصَّةَ شَرِيكِهِ مِنْهُ حَازَهَا، لِأَنَّهُ يَشْتَرِي مِلْكَ غَيْرِهِ.

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. Ibn Abidin dalam kitab *Raddul Mukhtar* juz III halaman 365:

لَوْ بَاعَ أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ فِي الْبِنَاءِ حِصَّةً لِأَخِيهِ لَا يَجُوزُ، وَلِشَرِيكِهِ حَازَ.

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

Fatwa Musyarakah Mutanaqisah 3

(jika menjual porsinya tersebut) kepada syarik-nya, maka hukumnya boleh.

- c. Wahbah Zuhaili dalam kitab *Al-Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah*, hal. 436-437:

هذه المُشَارَكَةُ مَشْرُوعَةٌ فِي الشَّرِيعَةِ لِاعْتِمَادِهَا -كَالإِجَارَةِ الْمُتَهَيَّيَةِ بِالتَّمْلِيكِ عَلَى وَعْدٍ مِنَ التَّنَكُّ لِشَرِيكَهِ بِأَنْ يَبِيعَ لَهُ حِصَّتَهُ فِي الشَّرِكَةِ إِذَا سَدَّدَ لَهُ قِيَمَتَهَا.

وَهِيَ فِي أَثْنَاءِ وُجُودِهَا تُعَدُّ شَرِكَةً عَيْنًا، حَيْثُ يُسَاهِمُ الطَّرَفَانِ بِرَأْسِ الْعَالِ، وَيَقْوُضُ التَّنَكُّ عَمَلَهُ الشَّرِيكَ بِإِذَارَةِ الْمَشْرُوعِ.

وَبَعْدَ انْتِهَاءِ الشَّرِكَةِ يَبِيعُ الْمَصْرُفُ حِصَّتَهُ لِلشَّرِيكَ كَلِّيًا أَوْ جُزْئِيًا، بِإِخْتِيَارِ قَدَا الْعُقْدِ عَقْدًا مُسْتَقِلًا، لَا صِلَةَ لَهُ بِعَقْدِ الشَّرِكَةِ.

“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, 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.”

- c. Kamal Taufiq Muhammad Hathab dalam *Jurnal Dirasat Iqtishadiyyah Islamiyyah*, Muharram 1434, jld. 10, volume 2, halaman 48:

وَحَيْثُ إِنَّ الْمُشَارَكَةَ بِطَبِيعَتِهَا هِيَ مِنْ جِنْسِ الْيُوعِ، لِكَوْنِهَا تُعَبَّرُ عَنْ شِرَاءِ حِصَّةٍ عَلَى الْمُشَاعِ فِي أَصْلِ مِنَ الْأَصُولِ، فَإِنَّهُ إِذَا أَرَادَ أَحَدُ الشَّرِكَاءِ التَّخَارُجَ مِنَ الشَّرِكَةِ، فَهُوَ يَبِيعُ حِصَّتَهُ الشَّائِعَةَ الَّتِي امْتَلَكَهَا إِمَّا لِلغَيْرِ، وَإِمَّا إِلَى بَاقِي الشَّرِكَاءِ الْمُسْتَمِرِّينَ فِي الشَّرِكَةِ.

Mengingat 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.

- d. Nuruddin Abdul Karim al-Kawamilah, dalam kitab *al-Musyarakah al-Mutanaqisah wa Tathbiqatuha al-Mu'ashirah*, (Yordan: Dar al-Nafa'is, 2008), hal. 133:

تَوَصَّلَتِ الدَّرَاسَةُ إِلَى الْقَوْلِ بِأَنَّ الْمُشَارَكَةَ الْمُتَنَاقِصَةَ يُعْتَبَرُ أَحَدُ أَنْوَاعِ التَّمْوِيلِ بِالْمُشَارَكَةِ بِشَكْلِهَا الْعَامِّ، حَيْثُ إِنَّ التَّمْوِيلَ بِالْمُشَارَكَةِ بِشَكْلِهَا الْعَامِّ يَكُونُ بِأَنْوَاعٍ مُتَعَدِّدَةً وَمُخْتَلِفَةً، وَيُغْتَابَرُ اسْتِعْرَاقِيَّةِ التَّمْوِيلِ فَهُوَ نَفْسُهُ إِلَى ثَلَاثَةِ أَنْوَاعٍ: تَمْوِيلٍ صَفِيقَةٍ وَاحِدَةٍ، وَتَمْوِيلٍ مُشَارَكَةٍ نَائِبَةٍ، وَتَمْوِيلٍ مُشَارَكَةٍ مُتَنَاقِصَةٍ.

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.

2. Surat permohonan dari BMI, BTN, PKES dan lain-lain.
3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Jumat, tanggal 15 Zulqadah 1429 H./ 14 Nopember 2008.

MEMUTUSKAN

Menetapkan
Pertama : FATWA MUSYARAKAH MUTANAQISAH
: Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan :

- a. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya;
- b. *Syarik* adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah (*musyarakah*);
- c. *Hishshah* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat *musya'*;
- d. *Musya'* (مشاع) adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

Kedua : Ketentuan Hukum

Dasar hukum lainnya berasal dari fatwa DNS MUI dimana fatwa ini merupakan sebuah landasan dasar dalam sistem operasional lembaga keuangan syariah di Indonesia. Dasar system operasional dalam akad MMQ, Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ.

Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ dipahami secara beragam oleh masyarakat, termasuk praktisi keuangan syariah dan otoritas, sehingga dapat menimbulkan ketidak seragaman implementasi dalam produk keuangan dan perbankan syariah. masyarakat memerlukan panduan yang pasti dan jelas untuk mengimplementasikan fatwa tersebut.

Fatwa DSN-MUI Nomor 73/2008 tentang MMQ. Substansi Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ terdiri atas lima bagian: 1) ketentuan umum, 2) ketentuan hukum, 3) ketentuan akad, 4) ketentuan khusus, dan 5) penutup.

Ketentuan umum terdiri atas empat bagian: 1) MMQ adalah kepemilikan aset (barang) atau modal bersama di mana kepemilikan salah satu *syarik* berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh *syarik* lainnya, 2) *syarik* adalah mitra yaitu pihak yang melakukan akad *musyarakah*, 3) *hishshah* adalah porsi modal *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* yang bersifat *musya'*, dan 4) *musya'* adalah porsi atau bagian *syarik* dalam kekayaan *musyarakah* (milik

bersama) dari segi nilai dan tidak dapat ditentukan batasbatasnya secara fisik.

Ketentuan hukum MMQ adalah boleh dan ketentuan akadnya terdiri atas lima bagian: 1) akad MMQ terdiri atas akad syirkah dan akad bai'/jual beli (yang dilakukan secara paralel, 2) ketentuan mengenai *syarik* dalam MMQ adalah: 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, 3) dalam akad MMQ, *syarik* wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap, dan *syarik* lain wajib membelinya; 4) jual beli dilakukan sesuai kesepakatan; dan 5) setelah selesai seluruh proses jual beli, seluruh *hishshah* Lembaga Keuangan Syari'ah/LKS beralih kepada *syarik* lainnya/nasabah.

Ketentuan khusus terdiri atas lima bagian: 1) aset MMQ dapat diijarahkan kepada *syarik* atau pihak lain, 2) apabila aset MMQ menjadi obyek ijarah, maka *syarik*/nasabah dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah (sewa) berdasarkan kesepakatan, 3) 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*, 4) berkurangnya bagian/porsi kepemilikan aset *musyarakah* yang dimiliki *syarik*/LKS akibat pembayaran oleh *syarik*/nasabah harus jelas dan disepakati dalam akad, dan 5) biaya perolehan aset MMQ menjadi beban bersama, sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

Ketentuan penutup terdiri atas dua bagian: 1) jika terjadi perselisihan, penyelesaian dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai prinsip syariah; dan 2) fatwa tentang MMQ berlaku sejak tanggal ditetapkan (14 November 2008 M) dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSNMUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi MMQ dalam produk pembiayaan. Dalam Keputusan DSN-MUI ini ditetapkan Pedoman Implementasi MMQ dalam produk pembiayaan terkait tujuh hal yaitu definisi produk, karakteristik MMQ, tujuan produk, obyek pembiayaan, prinsip dan ketentuan, ketentuan khusus indent, ketentuan lain. Pembiayaan MMQ didefinisikan dengan produk pembiayaan berdasarkan prinsip *musyarakah*, yaitu syirkatul 'inan, yang porsi (*hishshah*) modal salah satu *syarik* (Bank Syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan

komersial secara bertahap (*naqlulishshah bil 'iwadli mutanaqishah*) kepada *syarik* yang lain (OJK, 2016).

Sedangkan ciri-ciri atau karakter khusus dari produk MMQ yaitu : a) modal usaha dari para pihak (Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Nasabah) harus dinyatakan dalam bentuk *hishshah*. Terhadap modal usaha tersebut dilakukan *tajzi'atul hishshah* yaitu modal usaha dicatat sebagai *hishshah* (portion) yang terbagi menjadi unit-unit *hishshah*. b) modal usaha yang telah dinyatakan dalam *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif, c) adanya *wa'ad* (janji). Bank Syariah/LKS berjanji untuk mengalihkan seluruh *hishshah*-nya secara komersial kepada nasabah dengan bertahap, d) adanya pengalihan unit *hishshah*. Setiap penyeteroran uang oleh nasabah kepada Bank Syariah/LKS, maka nilai yang jumlahnya sama dengan nilai unit *hishshah*, secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan unit *hishshah* Bank Syariah/LKS secara komersial (*naqlul hishshah bil 'iwadh*), sedangkan nilai yang jumlahnya lebih dari nilai unit *hishshah* tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak Bank Syariah/LKS (OJK, 2016)

Tujuan fasilitas pembiayaan MMQ diputuskan dapat digunakan bagi perorangan maupun perusahaan dalam rangka memperoleh dan/atau menambah modal usaha dan/atau aset (barang) berdasarkan system bagi hasil. Modal

usaha yang sesuai syariah yaitu a) aset (barang) yang dimaksud antara lain, namun tidak terbatas pada: a. Properti (baru/bekas), b. Kendaraan bermotor (baru/bekas), c. Barang lainnya yang sesuai syariah (baru/bekas). Keputusan mengenai obyek pembiayaan adalah kegiatan usaha komersial yang dijalankan dalam berbagai bentuk usaha yang sesuai dengan syariah, yang merupakan prinsip jual beli, bagi hasil, dan sewa menyewa.

Keputusan mengenai prinsip dan ketentuan menyebutkan bahwa prinsip yang digunakan dalam produk ini adalah akad MMQ. Syirkah dalam akad MMQ adalah *syirkah al-'inan*. Sedangkan ketentuan MMQ berlaku persyaratan paling kurang memuat hal-hal: a) berlakunya ketentuan hukum/prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa DSN-MUI No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *musyarakah*, b) karakteristik prinsip syariah harus dituangkan secara jelas dalam akad, c) pengalihan seluruh porsi modal (*hishshah*) Bank Syariah/LKS beralih kepada Nasabah, d) Pendapatan MMQ, e) penetapan Nisbah keuntungan (bagi hasil), f) proyeksi keuntungan, g) MMQ yang menggunakan prinsip sewa-menyewa (ijarah), h. penggunaan prinsip sewa-menyewa (ijarah) dan obyek ijarah yang indent, i.) kebolehan obyek pembiayaan MMQ di atas namakan nasabah secara langsung atas persetujuan Bank Syariah/LKS, j) pengalihan *hishshah* bank syariah/LKS

sesuai dengan jangka waktu yang disepakati atau boleh dipercepat atas persetujuan Bank Syariah/LKS.

Keputusan ini juga menetapkan ketentuan khusus Indent yaitu berlaku ketentuan sebagai berikut: a) ketersediaan obyek MMQ harus disepakati dan dituangkan secara jelas, baik kuantitas maupun kualitas (*ma'luman mawshufan mundhabithan: munafiyon lil jahalah*), dan b) pengakuan Pendapatan MMQ.

Ketentuan Lain-lain terdiri atas ketentuan yang mengatur mengenai: a) denda dan ganti rugi, b) pelunasan dipercepat, c) penyelesaian pembiayaan bermasalah, dan d) keputusan DSN-MUI ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ dan berlaku sejak tanggal ditetapkannya yaitu pada Tanggal 30 *Dzulhijjah* 1434 H/04 November 2013 M.

Surat Pernyataan Kesesuaian Syariah. Berdasarkan Surat Dewan Syariah Nasional DSN-MUI No.U257/DSN-MUI/VIII/2014 tertanggal 17 Juli 2014 terkait Keputusan DSN-MUI Nomor: 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi MMQ, terutama butir 6 huruf a (iii) dan butir 6 huruf b memperhatikan presentasi dan diskusi yang dilakukan Bank Syariah XXX dengan Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSNMUI) pada tanggal 14 Agustus 2014 di kantor DSN-

MUI, dan memperhatikan Keputusan DSN-MUI Nomor: 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi MMQ, dengan ini DSN-MUI memberikan penjelasan sebagai berikut: Butir 6 huruf a (iii) yang menyatakan, "Sebagian besar obyek MMQ dalam bentuk bangunan/fisik sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek MMQ dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan dan kepastian keberadaan obyek MMQ harus sudah jelas dan telah menjadi milik developer/supplier serta bebas sengketa."

Dimaksudkan agar ketika akad harus ada indikator kuat bahwa obyek MMQ benar-benar akan terwujud (dibangun) walaupun sebagian besar bangunan/fisik belum (dan tidak harus sudah) selesai dibangun oleh developer. Oleh karena itu, untuk memenuhi ketentuan dalam paragraph ini cukup dibuktikan dengan (Septian, 2017) :

- a. Adanya spesifikasi obyek MMQ (*washf(un)*) *mundhabith (un)*,
- b. Adanya kemampuan developer dan terjaminnya proses untuk mewujudkan obyek akad (*imkan tamalluk al-mu'jir laha au shan'iha*), antara lain dibuktikan dengan adanya perjanjian kerjasama antara Bank dan Developer,

- c. Adanya kepastian keberadaan obyek MMQ harus sudah jelas dan telah menjadi milik developer/supplier serta bebas sengketa.

Bahwa yang dimaksud dengan butir 6 huruf b, pengakuan pendapatan MMQ dalam hal sumber pendapatan MMQ berasal dari ujah sebagaimana dimaksud pada angka 5 huruf di butir iii yang obyek MMQ belum tersedia seluruhnya, maka Bank Syariah/LKS dapat mengakui pendapatan apabila tanah dan infrastruktur telah tersedia, sebagian besar bangunan sudah ada pada saat akad dan bebas sengketa adalah bahwa pengakuan pendapatan oleh LKS dapat dilakukan apabila kondisi berikut terpenuhi:

1. Terdapat jaminan akan terwujudnya spesifikasi obyek MMQ dari developer walaupun sebagian besar bangunan fisik belum selesai dibangun oleh developer.
2. Adanya kemampuan developer serta terjaminnya proses untuk mewujudkan obyek akad; Kedua hal ini dibuktikan, antara lain, dengan adanya perjanjian kerjasama antara bank dan developer.

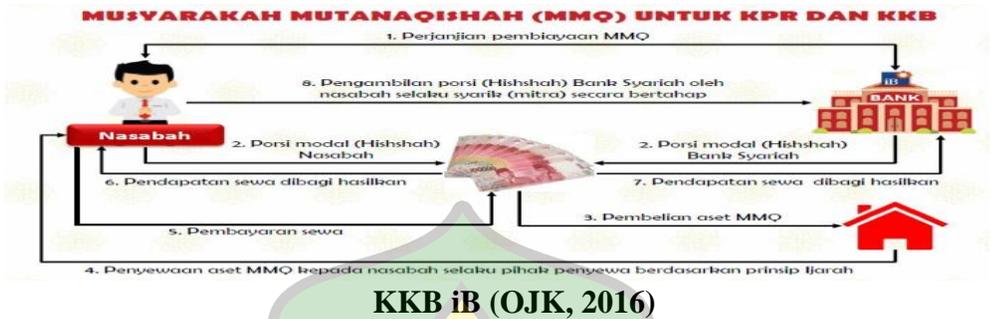
Awalnya produk berbasis akad MMQ ini perkembangannya kurang signifikan. Namun setelah di sahkannya Fatwa DSN Nomor 01/ DSN-MUI/X/2013

tentang Pedoman Implementasi MMQ dalam produk pembiayaan dan Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN-MUI No.U-257/DSN-MUI/VIII/2014 Penjelasan butir 6 huruf a dalam Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi, pembiayaan dengan akad MMQ semakin bertumbuh. Dengan adanya Fatwa dan Kesesuaian syariah ini dapat menjadi landasan hukum untuk standarisasi produk berbasis akad MMQ sehingga standarisasi ini diharapkan dapat membantu pelaku industri dalam mengimplementasikan produk pembiayaan *musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqishah* sehingga porsi pembiayaan *musyarakah* dan MMQ dapat terus meningkat secara kuantitas dan kualitas terhadap total pembiayaan perbankan syariah yang nantinya dapat meningkatkan aset perbankan syariah.

2.1.2. Praktik *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Perbankan Syariah

Produk MMQ pada perbankan syariah di Indonesia dapat diaplikasikan dalam bentuk pembiayaan yang bersifat produktif maupun konsumtif. Jenis pembiayaan ini dapat diaplikasikan pada pembiayaan kendaraan (KB), maupun pembiayaan properti atau rumah (PR). MMQ dalam implementasinya pada perbankan syariah Indonesia diperuntukan pada pembiayaan pembelian properti baru (*ready stock*), properti lama (*second*) atau *property* baru *indent*, *take-over* dan *refinancing*.

Gambar 2.1 Skema produk berbasis MMQ untuk KPR iB dan



Sumber: ojk.go.id

Berikut ialah penjelasan skema diatas pertama, bank syariah dan nasabah perorangan atau perusahaan melakukan perjanjian pembiayaan dengan akad MMQ dalam jangka waktu 3 tahun berupa KPR iB atau KKB 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. Kedua, bank menyalurkan dana senilai porsi modalnya (*hishshah*) dan nasabah menyetorkan dana senilai porsi modalnya (*hishshah*) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kesepakatan para pihak. Ketiga, pembiayaan MMQ digunakan untuk pembelian aset MMQ sebagai modal usaha bersama antara bank dan nasabah berupa mobil atau rumah untuk disewakan (ijarah). Keempat, penyewaan aset/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.

Kelima, 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. Keenam, pembagian hasil usaha penyewaan rumah atau mobil berupa pendapatan Rp. 10 juta/bulan 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. Ketujuh, pembayaran bagi hasil yang wajib disetorkan nasabah kepada bank sebesar Rp. 6 juta/bulan dan pendapatan bagi hasil nasabah selaku nasabah mitra MMQ sebagai salah satu bagian sumber pembayaran angsuran yang harus dibayarkan untuk pengambilalihan porsi modal (*hishshah*) bank oleh nasabah. Kedelapan, 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 aset MMQ menjadi milik penuh nasabah.

Untuk menjawab keterbatasan pembiayaan KPR syariah dengan dua skema, maka muncul fatwa MMQ di tahun 2013. Fatwa MMQ merupakan turunan dari fatwa *musyarakah*, dengan menggunakan prinsip *syirkah* atau kongsi. Dalam model ini, rumah yang dibeli menjadi milik bersama antara bank dan nasabah. Dalam pembiayaan properti skema MMQ, kepemilikan bank atas aset

berjumlah maksimal 80 persen dan sisanya dimiliki oleh nasabah. Ketika angsuran dibayar tiap bulan, porsi kepemilikan bank semakin mengecil. Saat masa tenor berakhir, aset akan menjadi milik nasabah sepenuhnya, sedangkan bank menjadi nol.

Penerapan akad MMQ memiliki keunggulan yaitu, bank syariah dan nasabah sama-sama memiliki suatu aset yang menjadi obyek perjanjian. Selanjutnya, adanya bagi hasil yang diterima antara kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut. Kedua belah pihak dapat menyepakati adanya perubahan harga sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan mengikuti harga pasar. Keunggulan lainnya adalah dapat meminimalisir risiko *financial cost* jika terjadi inflasi dan kenaikan suku bunga pasar pada perbankan konvensional. Terakhir, tidak terpengaruh oleh terjadinya fluktuasi bunga pasar pada bank konvensional, dan/atau fluktuasi harga saat terjadinya inflasi.

Adapun kelemahan akad MMQ adalah ketika diterapkan sebagai bentuk pembiayaan syariah, munculnya risiko dalam pelimpahan atas beban biaya transaksi dan pembayaran pajak, baik pajak atas hak tanggungan atau pajak atas bangunan, serta biaya-biaya lain yang mungkin dapat menjadi beban atas aset tersebut. Selain itu, bank syariah juga dihadapkan pada kondisi berkurangnya pendapatan atas *margin* sewa yang dibebankan pada aset yang menjadi obyek akad.

2.1.3. Operasional akad *Musyarakah Mutanaqishah* pada Bank Syariah

Implementasi operasional akad pada MMQ harus dipastikan berjalan sesuai koridor kepatuhan pada prinsip dan ketentuan syariah sebagaimana yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI, dan Standar Syariah terkait lainnya. Keberadaan standar produk ini diharapkan dapat membantu pelaku industri perbankan syariah dalam meluncurkan produk pembiayaan *musyarakah* termasuk MMQ sehingga diharapkan porsi pembiayaan berbasis kemitraan terhadap total pembiayaan perbankan syariah dapat meningkat secara kuantitas maupun kualitas (Basyariah, 2018).

Operasional berdasarkan pada aturan BI tentang undang-undang perbankan, terindikasi adanya ketidaksesuaian antara dasar aturan dengan implementasi di lapangan. Misalnya, kewajiban nasabah untuk membeli keseluruhan objek ketika terjadi *event of default* dimana hal ini jelas menyimpang dari konsep *musyarakah* dimana seharusnya hal tersebut ditanggung bersama. Terkait operasional, adanya pelimpahan semua kewajiban pembayaran atas biaya yang muncul menyimpang dari standar AAOIFI dan fatwa DSN dan belum ada standar akuntansi khusus terkait MMQ. Beberapa analisis diatas mengantarkan kita pada penekanan akan pentingnya perbaikan pada beberapa poin dan mengembalikan pada aturan yang ditetapkan pada beberapa poin lainnya. Lebih tegasnya lagi diperlukan reformulasi atau rekonstruksi mekanisme akad yang dijalankan oleh perbankan syariah di Indonesia. Dengan

syarat, rekonstruksi tersebut dalam rangka memberikan solusi yang terjadi agar kehalalan dari akad *muamalah* tersebut tetap terjamin dari sisi kepatuhan pada syariah *compliance* yang berlaku (Basyariah 2018).

2.3. Penelitian Terkait

Penelitian dilakukan oleh Lamumba (2019) dengan judul “Implementasi akad MMQ pada produk griya IB hasanah di BNI cabang Palangka Raya”. Yang menggunakan metode kualitatif yaitu penelitian lapangan (*field research*), dengan hasil penelitian implementasi akad MMQ pada produk Griya iB Hasanah dipengaruhi karna kebutuhan konsumtif para nasabah, rasa terbantunya para nasabah dengan pembiayaan Griya iB Hasanah yang mampu memenuhi kebutuhannya. Selain itu nasabah merasa senang adanya kesesuaian yaitu tidak adanya kenaikan angsuran di lapangan selama pembiayaan yang telah berlangsung.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah jenis pendekatan penelitian yang digunakan metode kualitatif yaitu penelitian lapangan (*field research*), sama-sama menggunakan salah satu variabel adalah MMQ. Perbedaannya adalah pada penelitian sebelumnya menggunakan periode selama 2015-2018 di BNI cabang Palangka Raya, sedangkan peneliti meneliti dari periode 2020-2022 di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

Penelitian yang selanjutnya dilakukan oleh Ulhaq (2018) dengan judul “Implementasi MMQ Sebagai Alternatif *Murabahah*

Terhadap Pembiayaan Perumahan Griya Pada Bank Syariah Mandiri KC Binaro”, yang menggunakan metode kualitatif yaitu dengan cara menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa akad MMQ cocok untuk diterapkan sebagai alternatif dari pembiayaan *syirkah* terutama berkaitan dengan pembiayaan properti. Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif, persamaan lainnya terdapat pada cara peneliti menggunakan sumber data (wawancara). Perbedaannya adalah peneliti sebelumnya memilih lokasi di Bank Syariah Mandiri KC Binaro sedangkan peneliti di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Nurjannah (2019) dengan judul “Pembiayaan Akad MMQ Study Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar jaya”, yang menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan cara *field research* atau penelitian lapangan untuk menemukan secara khusus dan realita apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat. Hasil penelitiannya mekanisme pembiayaan KPR dengan akad MMQ menerapkan 4 tahap yaitu Nasabah mengajukan permohonan KPR dengan akad MMQ ke Bank, kemudian *Syirkah* atas porsi kepemilikan rumah antara porsi Bank dengan porsi nasabah, Rumah (yang menjadi porsi Bank) disewakan dalam hal ini kepada nasabah, selanjutnya nasabah membayar kewajiban atau angsuran kepada Bank terdiri dari pembayaran pokok sewa untuk

membeli secara bertahap porsi kepemilikan Bank dan pembayaran ujarah, terakhir Pembagian pembayaran angsuran nasabah sebagai berikut: 1) Pembagian nisbah Bank digunakan untuk membayar ujarah dan diakui sebagai pendapatan Bank. 2) Pembagian nisbah nasabah digunakan untuk membayar penurunan pokok pembiayaan Bank sehingga akan meningkatkan porsi kepemilikan nasabah.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif dengan cara *field research*, persamaan lainnya terdapat pada cara peneliti menggunakan sumber data (wawancara). Perbedaannya adalah peneliti sebelumnya memilih lokasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar jaya sedangkan peneliti di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

Penelitian yang dilakukan oleh Sitorus (2019) dengan judul “Penerapan MMQ Pada KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bank Bri Syariah Kantor Cabang Medan S.Parman”, yang menggunakan metode kualitatif pada penelitiannya. Hasil penelitiannya menunjukkan penerapan terdapat ketidaksesuaian dengan ketentuan fatwa DSN MUI MMQ. Karena tidak melakukan pengalihan objek pembiayaan setelah nasabah melunasi seluruh porsi kepemilikan dari Bank BRI Syariah KC Medan S. Parman.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, persamaan lainnya terdapat pada cara peneliti menggunakan sumber data (wawancara). Perbedaannya adalah peneliti

sebelumnya memilih lokasi di Bank BRI Syariah KC Medan S. Parman sedangkan peneliti di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Junirwan (2016) dengan judul “Analisis Implementasi di PT. Bank Muamalat TBK Cabang Mandiri”, penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif yang tidak hanya menetapkan penelitiannya pada variabel tetapi keseluruhan situasi social. Hasil dari penelitian ini Akad yang tidak syar’i didalam akad yang diajukan bank ke notaris telah mematok nominal setoran bulanan yang harus disetor oleh nasabah kepada pihak bank. Didalam akad tersebut juga telah dicantumkan jumlah keuntungan dari pelaksanaan akad *musyarakah* tersebut.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif, persamaan lainnya terdapat pada cara peneliti menggunakan sumber data (wawancara). Perbedaannya adalah peneliti sebelumnya memilih lokasi di PT. Bank Muamalat TBK Cabang Mandiri sedangkan peneliti di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

Penelitian yang dilakukan oleh Mike Dama Putri (2022) dengan judul “Akad MMQ Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep Dan Implementasi)”, penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan pendekatan metode kualitatif dengan jenis penelitiannya kepustakaan atau *library research*. Hasil penelitian ini adalah pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah* pada

proyek oleh PT BPRS safir Bengkulu yaitu yang dimana pihak bank menjalin kerjasama dengan pemilik proyek dengan memberikan pembiayaan terhadap proyek yang akan dikerjakan sesuai dengan porsi modal masing-masing, dan kedua belah pihak ikut andil dalam proyek tersebut.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Perbedaannya adalah peneliti sebelumnya memilih lokasi di PT BPRS safir Bengkulu sedangkan peneliti di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat di ikhtisarkan pada taabel di bawah ini :

Tabel 2.1
Penelitian Terkait

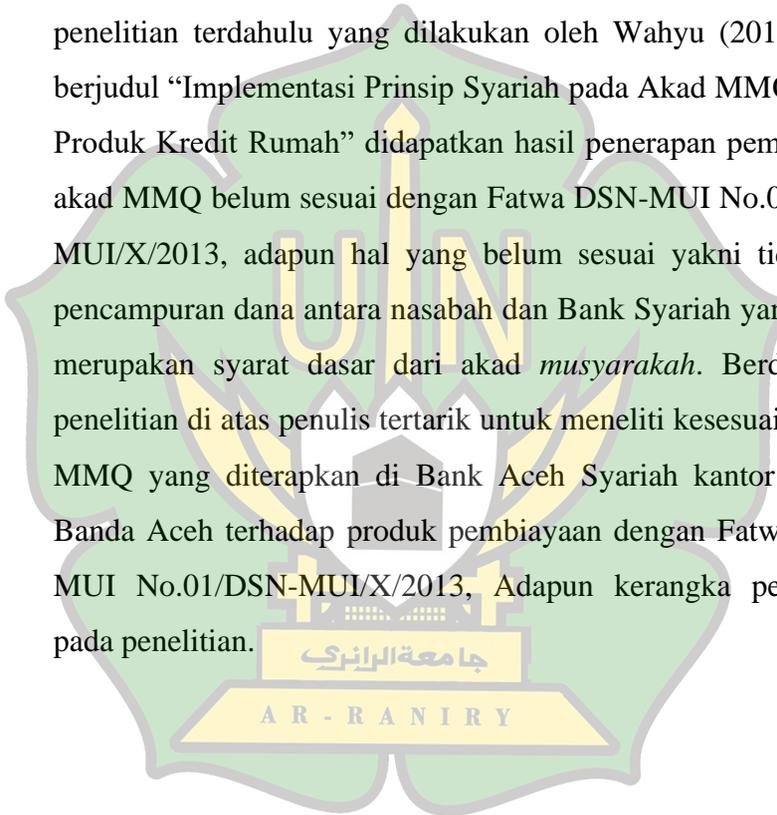
NO	Judul dan nama peneliti	Metode	Hasil Kajian
	Akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep Dan Implementasinya (Putri, 2022)	Kualitatif	Hasil penelitian ini adalah pembiayaan dengan sistem akad <i>musyarakah</i> pada proyek oleh PT BPRS safir Bengkulu yaitu yang dimana pihak bank menjalin kerjasama dengan pemilik proyek dengan memberikan pembiayaan terhadap proyek yang akan dikerjakan sesuai dengan porsi modal masing-masing, dan kedua belah pihak ikut andil dalam proyek tersebut.
	Implementasi akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> pada produk griya IB hasanah di BNI cabang Palangka Raya (Lamumba, 2019)	Kualitatif	Penelitian implementasi akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> pada produk Griya iB Hasanah dipengaruhi karna kebutuhan konsumtif para nasabah, rasa terbantunya para nasabah dengan pembiayaan Griya iB Hasanah yang mampu memenuhi kebutuhannya.

	Implementasi <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Sebagai Alternatif Murabahah Terhadap Pembiayaan Perumahan Griya Pada Bank Syariah Mandiri KC Binaro (Ulhaq, 2018)	Kualitatif	Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> cocok untuk diterapkan sebagai alternatif dari pembiayaan murabahah terutama berkaitan dengan pembiayaan poperti.
	embiayaan Akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Study Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar jaya (Nurjannah, 2019)		Mekanisme pembiayaan KPR dengan akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> menerapkan 4 tahap yaitu Nasabah mengajukan permohonan KPR dengan akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> ke Bank, kemudian <i>Syirkah</i> atas porsi kepemilikan rumah antara porsi Bank dengan porsi nasabah selanjutnya nasabah membayar kewajiban atau angsuran kepada Bank terdiri dari pembayaran pokok sewa untuk membeli secara bertahap porsi kepemilikan Bank dan pembayaran <i>ujrah</i> , terakhir Pembagian pembayaran angsuran nasabah.
	Penerapan <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Pada KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bank Bri Syariah Kantor Cabang Medan S.Parman (Sitorus, 2019)		Menunjukkan bahwa penerapan terdapat ketidaksesuaian dengan ketentuan fatwa DSN MUI <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> . Karena tidak melakukan pengalihan objek pembiayaan setelah nasabah melunasi seluruh porsi kepemilikan dari Bank BRI Syariah KC Medan S. Parman.
	Analisis Implementasi di PT. Bank Muamalat TBK Cabang Mandiri (Junirwan, 2016)		Hasil penelitian: penerapan akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> pada pembiayaan KPR iBGriya di PT.Bank Sumut Cabang Syariah Sibolga yaitu pembiayaan kemitraan (<i>musyarakah</i>) yang berdasarkan <i>syirkah`inan</i> dimana bank dan calon debitur sama-sama menyertakan modal dengan porsi masing-masing yang ditetapkan diawal.

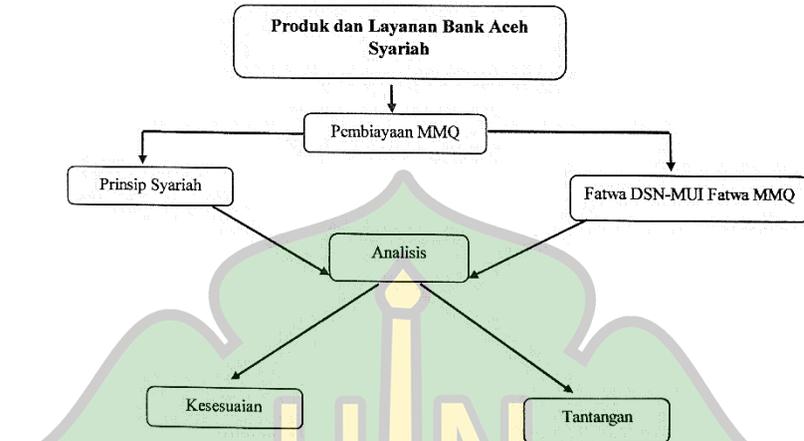
Sumber: Data diolah, 2022

2.4. Kerangka Berfikir

Kerangka berpikir ini bertujuan untuk menggambarkan konsep mekanisme dari penelitian ini, dan diharapkan dapat menyusun dan menyelesaikan penelitian ini'. Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wahyu (2018) yang berjudul "Implementasi Prinsip Syariah pada Akad MMQ dalam Produk Kredit Rumah" didapatkan hasil penerapan pembiayaan akad MMQ belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.01/DSN-MUI/X/2013, adapun hal yang belum sesuai yakni tidak ada pencampuran dana antara nasabah dan Bank Syariah yang mana merupakan syarat dasar dari akad *musyarakah*. Berdasarkan penelitian di atas penulis tertarik untuk meneliti kesesuaian akad MMQ yang diterapkan di Bank Aceh Syariah kantor cabang Banda Aceh terhadap produk pembiayaan dengan Fatwa DSN-MUI No.01/DSN-MUI/X/2013, Adapun kerangka pemikiran pada penelitian.



Gambar 2.2
Kerangka berfikir



Berdasarkan gambar 2.2 di atas tentang kerangka berpikir yang menjelaskan bahwa pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli, salah satu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yaitu pembiayaan MMQ, dimana pembiayaan MMQ Bank Aceh Syariah ini harus sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa MMQ, jika dalam keadaan normal apabila masyarakat memiliki pengetahuan tentang MMQ sehingga pada akhirnya masyarakat mampu menganalisis titik kesesuaian dan tantangan pada MMQ Bank Aceh Syariah dengan bijak dan tepat dalam mengimplementasikan pembiayaan MMQ yang ada pada Bank Aceh syariah ini.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

3.1. Jenis dan pendekatan penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah ialah penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagaimana terjadinya di lokasi tersebut (Fathoni, 2011). Adapun pendekatan penelitian yaitu kualitatif deskriptif, merupakan penelitian yang penjabarannya tertuang dalam bentuk kalimat, bukan angka. Dan penelitian ini di laksanakan untuk memperoleh keterangan-keterangsn mengenai implementasi prinsip syariah dalam akad MMQ pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

3.2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli, yang beralamat di Blang Asan, Kec. Kota Sigli, kabupaten Pidie, Aceh (24114). Alasan penulis tertarik dengan penelitian ini dikarenakan pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli ini selain sistem operasionalnya yang sudah mengikuti nilai-nilai Islam, banyaknya masyarakat yang mengambil pembiayaan pada bank tersebut.

3.3.Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian merupakan subjek dari mana data-data yang dapat diperoleh. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan sumber data lapangan (wawancara) yang digunakan untuk memperoleh data teoritis. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder:

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu maupun kelompok seperti hasil wawancara atau pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti. Data primer juga merupakan data yang diperoleh atau didapatkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Dalam penelitian ini data primer akan diperoleh dengan melakukan wawancara langsung dengan internal antara lain, Dewan Pengawas Bank (DPS, kepala Cabang Bank Aceh Syariah Sigli, dan kasi pembiayaan. Sedangkan dari pihak eksternal antara lain tiga orang nasabah. Tujuan wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapatnya, dan ide-idenya. Dalam melakukan wawancara ini, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan yang diwawancarai.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber dari data yang kita butuhkan (Arikunto, 1992). Data sekunder juga merupakan data yang diperoleh tidak langsung diberikan kepada pengumpul data, melainkan lewat orang lain atau dokumen (Sugiyono, 2009: 309). menyatakan bahwa data sekunder adalah data yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain bukan dari peneliti sendiri. Dengan kata lain data tersebut sudah disediakan oleh pihak lain. Data sekunder ini meliputi dokumen, baik yang dipublikasi atau yang tidak dipublikasi, buku-buku, jurnal, dan lain-lain. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh secara tidak langsung akan tetapi diperoleh dari sumber yang sudah tersedia sebelum adanya penelitian ini, yaitu melalui jurnal, buku-buku, Fatwa 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ, dan artikel-artikel terkait dengan penelitian yang sedang diteliti oleh peneliti.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data menurut Sugiyono merupakan langkah yang paling utama dalam sebuah penelitian. Metode pengumpulan data ini dilakukan berdasarkan penelitian lapangan (*field research*) dengan peninjauan langsung pada instansi/perusahaan yang menjadi objek penelitian. Adapun pada penelitian ini, metode yang digunakan oleh peneliti untuk pengumpulan data berupa wawancara (*interview*) dan dokumentasi.

1. Wawancara

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data yang menggunakan secara lisan kepada subjek penelitian. Pada saat pengajuan pertanyaan, peneliti dapat berbicara berhadapan langsung dengan informan atau apabila hal tersebut tidak mungkin dilakukan juga bisa menggunakan alat komunikasi, misalnya pesawat telpon (Telpon/HP). Peneliti memperoleh keterangan dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara peneliti dan pihak Bank Aceh Syariah Cabang Sigli, untuk mendapatkan informasi serta data yang akurat dan lengkap. Pada penelitian ini peneliti menggunakan wawancara jenis semistruktur, dimana wawancara jenis ini dapat menentukan masalah lebih terbuka, dimana pihak yang diwawancarai diminta pendapat, ide, dan fakta-fakta yang telah terjadi serta dilakukan secara mendalam.

Tabel Narasumber

NO	Nama	Jabatan/posisi
1	Hafas Furqani	DPS
2	Tarmizi	Kepala Bank
3	Rizal Di Hadi	Kepala Sesi Pembiayaan Bank
4	Akmaluddin	Nasabah
5	Riski Kadar	Nasabah

2. Dokumentasi

Metode Dokumentasi juga diperlukan dalam penelitian ini yang berguna memperoleh data-data yang sudah jadi dan sudah diolah oleh orang lain. Peneliti hanya memanfaatkan data tersebut sebagai informasi untuk penelitian. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen ini bisa berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Hasil penelitian dari metode wawancara akan lebih kredibel dan juga dipercaya apabila diikuti oleh beberapa hasil dokumentasi. Metode dokumentasi pada penelitian ini berupa catatan-catatan penting dari pihak bank, serta brosur dan *website* yang terkait dengan penelitian dan juga berupa foto-foto yang didapatkan dari nasabah yang mengambil pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli.

3.5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Untuk menjawab rumusan masalah yang ditetapkan oleh peneliti maka analisis data yang menjadi acuan dalam penelitian ini mengacu pada beberapa tahapan yang dijelaskan oleh Miles dan Huberman, yaitu:

1. Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan teknik atau metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yang akan diteliti. Artinya, teknik pengumpulan data memerlukan langkah yang strategis dan juga sistematis untuk mendapatkan data yang valid dan juga sesuai dengan kenyataannya. Pengumpulan data baik melalui observasi langsung dilapangan, kemudian wawancara mendalam terhadap informan yang *compatible* terhadap penelitian untuk menunjang penelitian yang dilakukan agar memperoleh data sesuai dengan yang diharapkan ataupun dengan menelaah literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian. Pada penelitian ini, peneliti mengumpulkan data terkait implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ. Dengan teknik pengumpulannya melalui wawancara serta dokumentasi.

2. Reduksi data

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan dari catatan-catatan yang diperoleh dari pengumpulan data. Reduksi data merupakan proses berfikir sensitive yang memerlukan kecerdasan dan keluasan serta kedalaman wawasan tinggi. Dalam penelitian ini, reduksi dilakukan setelah proses pengumpulan data. Data yang terkumpul dan sudah terekam dalam berbagai catatan saat berada di lapangan tersebut kemudian dirangkum dan diseleksi. Dimana peneliti melakukan proses pemilihan dan penyeleksian

data-data yang telah didapatkan terkait implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ, yang kemudian diolah menjadi data yang lebih bagus.

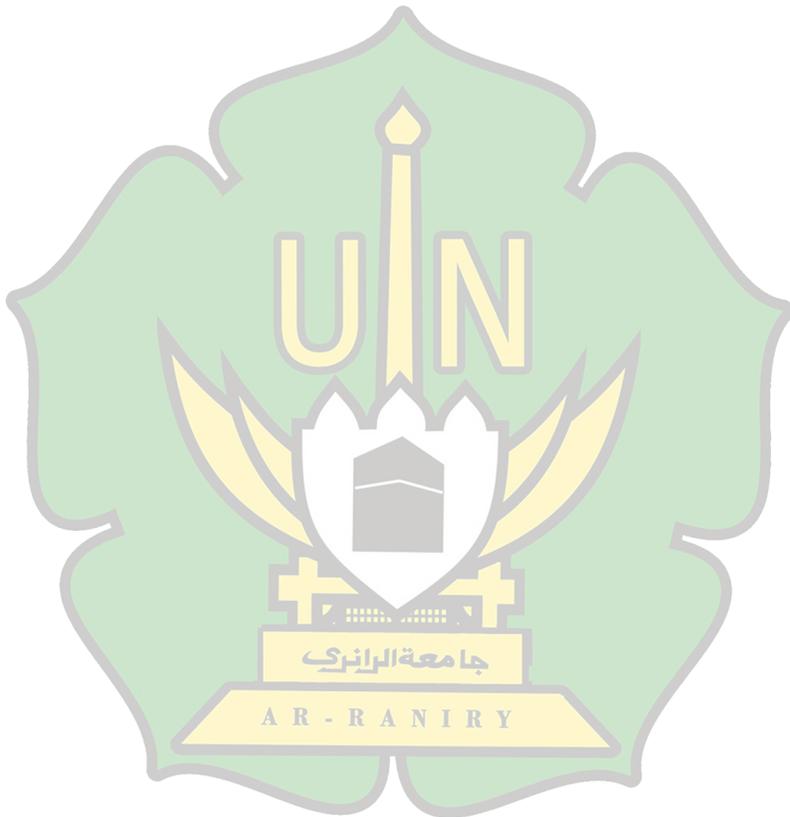
3. Penyajian data

Penyajian data adalah kegiatan mengumpulkan informasi dalam bentuk teks naratif atau grafik jaringan yang bertujuan mempertajamkan pemahaman penelitian terhadap informasi yang dipilih kemudian disajikan dalam uraian penjelasan. Dalam penelitian ini, penyajian data dilakukan setelah pemilihan data terkait implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ, dimana data yang telah di seleksi selanjutnya disajikan dalam penelitian ini dengan bentuk uraian penjelasan yang mudah dipahami dan dimengerti.

4. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan dilakukan secara cermat dengan melakukan verifikasi berupa tinjauan ulang pada catatan-catatan data yang didapatkan. Dalam penelitian ini penulis menganalisa data yang bersifat penjelasan dan penguraian data dan informasi yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori dan konsep-konsep yang mendukung pembahasan. Dan penarikan kesimpulan bisa dilakukan apabila informasi data telah terkumpul dan telah disajikan. Pada penelitian ini, peneliti menarik kesimpulan terkait tentang implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Syariah Cabang Sigli. Analisis data bertujuan untuk menyusun data agar dapat

dipahami dan dimengerti. Peneliti menyimpulkan bahwa tidak ada cara yang paling tepat secara mutlak untuk mengelompokkan, menganalisis dan menginterpretasi data.



BAB IV

PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

4.1.1 Sejarah Bank Aceh Syariah

Bank Aceh yaitu bank milik pemerintah daerah Aceh, adapun gagasan ide mendirikannya atas prakarsa Dewan Pemerintah Daerah Peralihan Provinsi Aceh (Pemerintah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam). Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah peralihan Provinsi Aceh di Kutaraja (Banda Aceh) dengan Surat Keputusan Nomor 7/DPRD/5 tanggal 7 September 1957, tujuannya untuk menyediakan pembiayaan bagi pelaksanaan usaha-usaha pembangunan daerah dalam rangka pembangunan nasional semesta berencana....

Untuk memperluas pangsa pasar dan mengakomodir kebutuhan segmen masyarakat yang belum terlayani oleh bank konvensional, khususnya berkaitan dengan masalah keyakinan, serta di dukung oleh UU No. 7 Tahun 1997 tentang Perbankan yang kemudian disempurnakan dengan UU No. 10 Tahun 1998, membuka peluang yang seluasluasnya kepada Perbankan Nasional untuk mendirikan Bank Syariah maupun Kantor Cabangnya oleh Bank Konvensional, maka pada tanggal 28 Desember 2001 BPD Aceh mendirikan Unit Usaha Syariah

dengan SK Direksi No. 047/DIR/SDM/XII/2001. Dengan terbitnya izin pembukaan kantor Cabang Syariah dari Bank Indonesia No. 6/4/DPbs/Bna tanggal 19 Oktober 2004 maka dibukalah BPD Cabang Syariah di Banda Aceh (<http://www.bankaceh.co.id>).

Bank Aceh mempunyai sejarah yang panjang yang pada awalnya beroperasi secara sistem konvensional dan memiliki cabang unit usaha syariah kemudian atas berbagai pertimbangan serta mematuhi peraturan daerah Aceh kemudian dikonversi ke dalam sistem yang beroperasi syariah secara keseluruhan yaitu bertepatan pada tanggal 19 September 2016 dan secara serentak pada seluruh jaringan kantor Bank Aceh yang terdapat di provinsi Aceh dan sejak tanggal tersebut Bank Aceh telah dapat melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah secara keseluruhan (PBI Nomor 11/15/PBI/2009).

Proses konversi Bank Aceh tersebut pada dasarnya dilandasi oleh tiga faktor pertimbangan, yaitu filosofis, sosiologis, dan yuridis. Yang menjadi landasan filosofis yaitu daerah Aceh telah lama melaksanakan syariat Islam bahkan sebelum Indonesia merdeka. Kemudian untuk landasan sosiologis, daerah Aceh di setiap nilai-nilai Islam sudah lebih dulu menyatu dan integral dengan setiap aktivitas masyarakat aceh. Sedangkan untuk landasan yuridis, telah adanya kekuatan hukum diantaranya Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Keistimewaan Aceh, Undang-Undang

Otonomi Khusus, Undang-Undang Pemerintahan Aceh (UUPA), serta berbagai Qanun tentang pelaksanaan syariat Islam, termasuk di bidang ekonomi (Serambi Indonesia, 2016).

Bank Aceh Syariah diharuskan mengikuti Undang-Undang perbankan syariah yang menjadi kekuatan hukum di Indonesia dan diwajibkan untuk selalu mematuhi aturan-aturan dan prinsip syariat Islam dalam kegiatan sistem operasional bank dan menghilangkan segala unsur-unsur yang dilarang/diharamkan oleh hukum agama Islam didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadis Rasulullah SAW.

Visi dan Misi Bank Aceh Syariah :

Visi:

- Menjadi “Bank Syariah Terdepan Dan Terpercaya Dalam Pelayanan Di Indonesia”

Misi:

- Menjadi penggerak perekonomian Aceh dan pendukung agenda pembangunan daerah.
- Memberi layanan terbaik dan lengkap berbasis TI untuk semua segmen nasabah, terutama secto usaha kecil, menengah, sektor pemerintah maupun korporasi
- Menjadi bank yang memotivasi karyawan, nasabah dan stakeholders untuk menerapkan prinsip syariah dalam muamalah secara komprehensif (*syumul*).

- Memberi nilai tambah yang tinggi bagi pemegang saham dan masyarakat Aceh umumnya.
- Menjadi perusahaan pilihan utama bagi profesional perbankan syariah di Aceh.

4.1.2 Produk Bank Aceh Syariah Cabang Sigli

Bank Aceh Syariah Cabang Sigli memiliki beragam produk yang secara umumnya sama dengan kebanyakan Bank Aceh Syariah lainnya, dimana produk tersebut meliputi penghimpunan dana (*funding*), penyaluran dana (*lending*), dan jasa. Namun, dalam penelitian ini peneliti fokus pada produk financing (penyaluran dana) khususnya pada pembiayaan murabahah. Adapun produk-produk yang termasuk dalam produk lending (Penyaluran dana) adalah sebagai berikut (bank aceh.co.id,2021):

1. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang menggunakan akad mudharabah, yaitu akad Kerjasama antara bank selaku pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku pengelola dana (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Keuntungan dari pembiayaan ini akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak di awal akad, dan apabila terjadi kerugian yang menanggung adalah shahibul maal dengan syarat tidak ada unsur kelalaian dari mudharib dalam kerugian tersebut.

2. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan *musyarakah* adalah pembiayaan yang menggunakan akad *musyarakah*, yaitu akad kerjasama antara bank dan nasabah dimana modal dari usahanya berasal dari kedua belah pihak, dengan jumlah yang sama atau sesuai dengan kesepakatan bersama. Dengan keuntungan dari hasil perserikatan ini dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati di awal akad.

Adapun dalam produk pembiayaan *musyarakah* terdapat turunan akad yaitu akad MMQ, akad ini mengandung *hybrid contract* (*Multiple* akad), satu akad yang menghimpun beberapa akad. Adapun produk dari akad MMQ di Bank Aceh Cabang Sigli yaitu PKR, Multi Guna, dan PMBA (Pembiayaan Mikro Bank Aceh).

3. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*, yaitu akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank menjadi penyedia barang dan nasabah menjadi pemesan barang atau pembeli barang tersebut. Dengan ketentuan bank akan menjual barang tersebut dengan harga yang sama ditambah dengan keuntungan bank yang tentu saja telah disepakati oleh kedua belah pihak.

4. Pembiayaan Qardh

Pembiayaan Qardh adalah pembiayaan berbentuk pinjaman dari bank kepada nasabah yang kurang mampu dengan sistem pengembaliannya sebesar pokok yang dipinjam saja tanpa ada tambahan dan bank tidak boleh meminta lebih atau melebihi jumlah dari pokok yang dipinjam.

5. Ijarah

Ijarah ialah produk penyaluran dana dengan prinsip sewa, yang berupa sebuah kontrak antara bank syariah sebagai pihak yang menyewakan barang kepada nasabah dengan biaya sewa yang ditentukan sesuai dengan kesepakatan pihak bank dan pihak penyewa. Namun dalam produk sewa ini, jika adanya unsur pemindahan hak atas barang yang disewa di akhir maka akan berubah akadnya menjadi Ijarah *Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT).

6. Ijarah *Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT)

IMBT (Ijarah *Muntahiya Bit Tamlik*) merupakan sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. Sifat inilah yang membedakan IMBT ini dengan ijarah biasa. Dan bank-bank pada umumnya lebih banyak menggunakan akad ini karena lebih sederhana dari sisi pembukuan, selain itu bank juga tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat leasing maupun sesudahnya (Antonio, 2001 :118-119).

7. Gadai (*Rahn*)

Rahn (gadai) ialah menahan salah satu harta nasabah (peminjam) yang memiliki nilai ekonomis atas pinjaman yang diterima, dan secara sederhananya *rahn* ini bisa disebut dengan jaminan utang atau gadai (Antonio, 2001 :128). Pada Bank Aceh Syariah biasanya yang sering digadaikan barang berbentuk emas.

8. Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan pensiun ini merupakan pembiayaan yang menggunakan akad murabahah untuk nasabah yang sudah pensiun, yang bermanfaat memberikan kesempatan dan kemudahan untuk mewujudkan rencana pensiunan kedepan melalui pembiayaan dengan prinsip-prinsip syariah pada Bank Aceh Syariah.

4.1.3 Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* di Bank Aceh Syariah

Pembiayaan akad MMQ merupakan akad kerja sama yang di perkenankan pada tahun 1990an yang menekankan pada Kerjasama kepemilikan atas pembelian asset antara bank dan nasabah, dimana terdapat bagi hasil dan pemindahan bertahap atas kepemilikan asset selama periode yang ditentukan. Akad ini memiliki risiko yang rendah dan lebih mudah bagi kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah dibandingkan dengan pembiayaan konvensional.

Dari wawancara yang peneliti lakukan dengan DPS, Kepala Bank cabang dan kasi pembiayaan Bank Aceh Cabang Sigli mekanisme pembiayaan akad MMQ diperuntukan kepada semua nasabah yang membutuhkan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah Islam serta memenuhi semua persyaratan dan ketentuan.

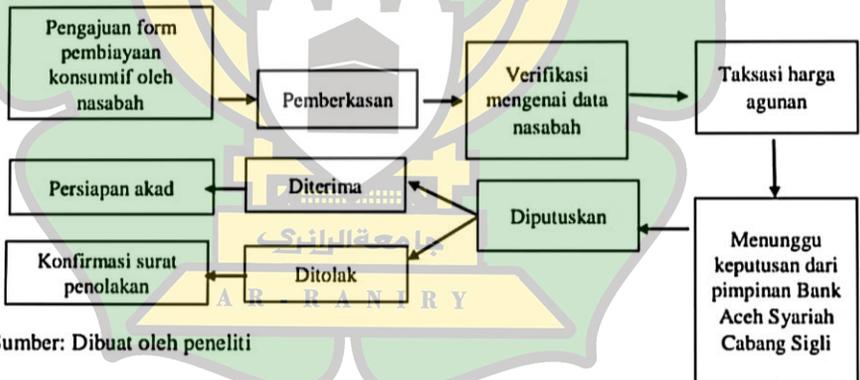
Mekanisme MMQ adalah sebagai berikut:

1. *Security* mengarahkan nasabah ke staf pembiayaan
2. Nasabah mengkonsultasi dengan staf pembiayaan
3. Nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi awal sebagai pengajuan pembiayaan
4. Setelah pengajuan pembiayaan disetujui baru dapat dilakukan ralisasi pembiayaan dengan syarat seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dulu dilengkapi
5. Pembiayaan harus diarahkan pada sektor sektor serta kegiatan ekonomi yang dapat dijamin kehalalannya, dan tidak diperkenankan untuk membiayai sektor atau kegiatan ekonomi yang tidak halal. serta sebisa mungkin menghindari pemberian pembiayaan untuk sektor atau kegiatan ekonomi yang subhat.
6. Dalam mengalokasikan pembiayaan harus ada proporsi yang jelas dengan segmentasi yang jelas pula antara alokasi *financing* bagi pengusaha kuat dan pengusaha lemah potensial. antara pengusaha besar, menengah dan

kecil dalam skala mikro sehingga misi pemberdayaan ekonomi umat benar-benar dapat direalisasikan

7. Pembiayaan hanya diperbolehkan bagi anggota atau calon anggota yang bertempat tinggal di wilayah kerja kantor dari kantor cabang yang bersangkutan.
8. Pembiayaan bagi kalangan internal hanya diperbolehkan atas persetujuan manajer.
9. Pembiayaan hanya boleh disetujui dan diputuskan oleh komite pembiayaan baik di tingkat cabang maupun di tingkat pusat.

Gamabar 4.1 Mekanisme Pembiayaan *Musarakah Mutanaqishah* di Bank Aceh Syariah



Sumber: Dibuat oleh peneliti

4.1.4 Persyaratan Administrasi Pengajuan Pembiayaan

Berikut persyaratan administrasi pengajuan pembiayaan Bank Aceh Cabang Sigli

- Pas photo 3 x 4 suami/istri
- Fotocopy KTP Suami/Istri, Kartu Keluarga, Buku Nikah, dan Rekening Tabungan Gaji.
- Daftar Rincian Gaji dan Surat Kuasa Pemotongan Gaji.
- Legalitas Status Pekerja:
- Aparatur Sipil Negara
- Karyawan/ti
- BUMN
- BUMD
- Swasta.
- NPWP (untuk plafond) > Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

Bagaimana Kriteria Nasabahnya ?

- Aparatur Sipil Negara
- Karyawan/ti BUMN
- BUMD
- Karyawan Swasta
- Profesional
- Anggota Dewan
- Wirausaha

Apakah Pembiayaan ini Menggunakan Agunan/Jaminan Tambahan ?

- Aparatur Sipil Negara Otonom / Pusat / BUMN / BUMD / Swasta lainnya yang Pembiayaan Gajinya pada Bank Aceh, Jaminan Tambahan Dibebaskan.
- Aparatur Sipil Negara Pusat / BUMN / BUMD / Swasta lainnya yang Pembayaran Gaji tidak melalui Bank Aceh Syariah, namun sebelumnya telah membuat MoU dengan Bank Aceh Syariah, Pembiayaan sampai dengan Rp. 200.000.000,- dibebaskan Agunan Tambahan, termasuk nasabah individu / menyetor sendiri (Bank Aceh, 20



4.2 Hasil Analisis Penelitian

4.2.1 Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Bank Aceh Cabang Sigli

Pembiayaan merupakan bagian yang berperan penting dalam mencapai tingkat profitabilitas yang telah menjadi target oleh bank disamping menjaga tingkat likuiditas, karena kedua hal tersebut saling ketergantungan dan saling mempengaruhi (Sarmisah, 2017). Bahkan pembiayaan ini dinyatakan sebagai jantungnya perbankan, karena semua dana lebih banyak dihasilkan dari pembiayaan itu sendiri. Pembiayaan dengan akad MMQ merupakan salah satu bentuk produk penyaluran pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Aceh Cabang Sigli dengan pembelian aset, terhadap aset yang dimiliki oleh mitra, dimana porsi kepemilikan Bank Aceh Cabang Sigli akan berkurang seiring dengan angsuran yang dibayarkan setiap bulannya (Kasi pembiayaan, 2023).

Penerapan margin atas aset yang dibeli oleh nasabah disesuaikan dengan standar margin yang sudah ditentukan oleh pihak Bank Aceh Syariah Sigli. Namun dalam hal ini mitra diperbolehkan untuk melakukan negosiasi asalkan masih dalam standar margin dari Bank Aceh Cabang Sigli. Sedangkan untuk pelunasan pembiayaan bisa dilakukan dengan dua cara, yakni dengan angsuran minimal 1 tahun maksimal 15 tahun. Mekanisme pembiayaan pada akad MMQ mengharuskan mitra

mempunyai aset atas nama sendiri, dimana porsi aset akan di beli sebagian oleh pihak Bank Aceh Cabang Sigli, kemudian mitra membeli porsi tersebut dengan cara angsuran atau jatuh tempo. Aset tersebut berupa sertifikat tanah, BPKB kendaraan atau motor (Kasi Pembiayaan, 2023).

4.2.2 Tantangan dan Kesesuaian Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Bank Aceh Cabang Sigli

Tantangan serta kesesuaian ini didasari pada asumsi bahwa perlakuan akad ini merupakan suatu strategi yang efektif yang akan memaksimalkan kekuatan dan peluang serta meminimalkan kelemahan dan kendala. Apabila diterapkan secara akurat, perlakuan sederhana ini memiliki dampak besar dari rancangan suatu strategi yang berhasil, sehingga akan memberikan hasil yang dibutuhkan untuk mengidentifikasi peluang dan ancaman yang berada di dalam perusahaan.

Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Tarmizi, yang menyatakan bahwa: landasan pengguna akad MMQ berdasarkan SK direksi No.034/DIR/BA/XII/2019 (Tarmizi, pimpinan cabang, 30 Maret 2023). Begitu pula tanggapan dari hasil wawancara dari kepala seksi pembiayaan. Dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan berdasarkan hasil wawancara dengan dua informan tersebut bahwa landasan pengguna akad MMQ

dalam bisnis Bank Aceh Syariah yaitu berdasarkan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019.

Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang Kepala Seksi Pembiayaan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Rizal Di Hadi, yang menyatakan bahwa: Pada Bank Aceh Implementasi prinsip syariah sudah dilakukan di semua sisi bisnis. Terkait dengan fatwa akad pembiayaan MMQ juga sudah diterapkan pada Bank Aceh khususnya Bank Aceh Cabang Sigli (Rizal Hadi, kepala seksi pembiayaan, 30 Maret 2023). Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwasanya prinsip syariah sudah di implementasikan pada Bank Aceh di semua sisi bisnis khususnya Bank Aceh Cabang Sigli.

Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Tarmizi, yang menyatakan bahwa, praktik MMQ di Bank Aceh sudah berjalan sesuai dengan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019 (Tarmizi, pimpinan cabang, 30 Maret 2023). Dapat disimpulkan bahwa praktik di Bank Aceh sesuai yang telah diterapkan pada SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019.

Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang Kepala Seksi Pembiayaan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Rizal Di Hadi, yang menyatakan bahwa: masyarakat belum memahami terkait dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad MMQ. Cenderung menginginkan yang mudah tanpa memperhatikan proses (Rizal Hadi, kepala seksi pembiayaan, 30

Maret 2023). Berdasarkan jawaban tersebut, bahwasanya banyak masyarakat yang masih belum mengerti tentang ketentuan yang ada pada akad MMQ. Di era sekarang menginginkan sesuatu dengan mudah tanpa diiringi proses.

Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Tarmizi, yang menyatakan bahwa; penerapan MMQ sudah sesuai dengan Fatwa/OJK. Dikarenakan prinsip syariaah serta fatwa MUI terkait MMQ sudah sesuai dengan SK Direksi No. 034/DIR/BA/BA/2019 (Tarmizi, pimpinan cabang, 30 Maret 2023). Dari jawaban diatas bahwasanya fatwa penerapan MMQ sudah mengarah pada prinsip syariaah.

Berikut hasil wawancara tentang apa kendala praktik MMQ Pada tanggal 30 Maret 2023. Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Tarmizi, yang menyatakan bahwa; yang menjadi kendala akad MMQ adalah kepemilikan aset (objek *sirkah*) ada sebagian nasabah yang tidak memiliki aset (Rizal Hadi, kepala seksi pembiayaan, 30 Maret 2023). Berdasarkan jawaban diatas nasabah harus memiliki aset sebagai porsi objek *sirkah* tidak boleh tidak dan apabila nasabah tidak memiliki aset pihak bank tetap mendata nasabah lalu mencarikan aset yang biasanya dimiliki akan tetapi belum ada sertifikat kepemilikan.

Peneliti telah melakukan wawancara dengan seorang pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli yang bernama Tarmizi, yang

menyatakan bahwa; untuk saat ini pengguna akad MMQ justru lebih banyak dari akad murabahah karena pada umumnya PNS atau ASN masyarakat Aceh sebelumnya sudah memiliki pembiayaan pada Bank Aceh. (Tarmizi, pimpinan cabang, 30 Maret 2023). Dari jawaban diatas dapat ditarik kesimpulan penggunaan akad pembiayaan MMQ di kalangan PNS atau ASN terhitung banyak.

Pernyataan ini juga dikuatkan oleh seorang DPS, Informan mengatakan bahwa penerapan ini Bank Aceh punya SOP tersendiri dan merancu kepada fatwa yaitu MMQ ini adalah berbagi kepemilikan antara nasabah dengan Bank kemudian nasabah menyicil porsi kepemilikannya dengan cara membayar sewa ataupun membeli porsinya dengan cara cicilan lalu diakhir periode sudah menjadi penuh milik nasabah (Hafas Furqani, DPS, 31 Maret 2023).

Adapun resiko yang terjadi adalah layaknya resiko pada umumnya pembiayaan seperti resiko pasar misalnya nasabah tidak mampu membayar (*default*). Resiko syariah yaitu bank tidak menjalankan akad sesuai dengan fatwa/OJK. Tantangan yang perlu diperhatikan terkait dengan pemahaman dan penyesuaian yang lebih lanjut terhadap masyarakat, karena minimnya pengetahuan tentang MMQ di lingkungan sekitarnya (Hafas Furqani, DPS, 31 Maret 2023).

kesesuaian antara fatwa/OJK dan praktik yang terjadi di Bank Aceh dinyatakan bahwa sudah sesuai, karena Surat

Keputusan sudah diakui oleh DPS nya maka praktik yang dilakukan di Bank Aceh sesuai dengan fatwa dan ketentuan OJK (Hafas Furqani, DPS, 31 Maret 2023). Berdasarkan jawaban dari ketiga soal diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya penerapan MMQ yang terjadi di Bank Aceh merujuk pada fatwa, terkait resiko akad pembiayaan MMQ resiko yang bisa saja terjadi yaitu *default* dan resiko syariah. Pada Bank Aceh praktik akad pembiayaan MMQ sudah diakui akadnya dan sesuai dengan fatwa oleh DPS.

Kemudian terdapat referensi lain dari nasabah pembiayaan MMQ, pembiayaan akad MMQ tidak sesuai dengan prinsip syariah yang mana Informan menyatakan bahwa, ada ketidakpuasan terkait ketentuan prinsip syariah yang terjadi di Bank Aceh. Karena nasabah berpendapat bahwa, informasi yang saya dapatkan dari promosi bank dan teman sejawat, yang mendorong saya untuk memilih akad pembiayaan MMQ dibandingkan akad yang lainnya. Bank Aceh Syariah boleh menerapkan akad MMQ berdasarkan pemahaman dari nasabah, boleh asalkan sesuai dengan syariah, akan tetapi untuk saat ini menurut nasabah tersebut belum sesuai dengan syariah (Akhmaludin, nasabah, 1 April 2023). Dapat diambil kesimpulan bahwa akad MMQ di Bank Aceh belum sepenuhnya sesuai dengan syariah, maka dari itu perlu diperhatikan kinerja dalam menerapkan akad-akad di Bank Aceh agar sesuai dengan syariah.

Dari nasabah kedua, akad pembiayaan MMQ sudah sesuai, karena dalam praktik akad pembiayaan MMQ ini keuntungan Bank dan porsi yang harus nasabah cicil perbulannya sudah sesuai dengan ketentuan prinsip syariah. Karena proses yang terjadi dalam akad MMQ ini mempermudah nasabah untuk mendapatkan pembiayaan. Sehingga akad pembiayaan ini sangat bagus untuk digunakan. Kemudian didalam Bank Aceh akad ini baik untuk diterapkan karena sangat membantu kalangan Swasta dan PNS dalam melakukan pembiayaan, persyaratan dan ketentuannya sudah sesuai dengan prinsip syariah serta mudah dalam membuka pembiayaan (Riski Kadar, nasabah, 1 April 2023). Dari jawaban diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa akad MMQ di Bank Aceh sudah berjalan sesuai prinsip syariah dan akad pembiayaan MMQ ini juga mempermudah nasabah mendapatkan pembiayaan.

Dari nasabah ketiga, akad MMQ sesuai dengan prinsip syariah. Sudah terbukti dalam Al-Qur'an dan Hadist, dan juga sesuai dengan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional yang sudah pasti tidak bertentangan dengan prinsip islam, jadi untuk nasabah tidak akan khawatir dengan transaksi yang mengandung unsur riba. MMQ menjadi pembiayaan yang diminati oleh masyarakat di Bank Aceh Syariah, karena terdapat keunggulan pada akad MMQ yaitu ansuran yang dibayarkan sesuai kesepakatan. Transaksi MMQ tidak hanya mengatur transparansi saja, namun pembayaran cicilan juga dibahas sesuai kesepakatan. Adapun

Bank Aceh Syariah perlu menerapkan akad MMQ, dikarenakan Bank Aceh Syariah telah melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni, dimana dalam hal ini MMQ termasuk salah satu produk yang ada di Bank Aceh Syariah dan tentunya sudah sesuai dengan prinsip syariah (M. Syawal, nasabah 5 Mei 2023). Dari jawaban diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa akad MMQ di Bank Aceh Syariah berjalan sesuai dengan prinsip syariah yang terbukti dalam Al-Qur'an dan Hadist, dan juga fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional yang tidak bertentangan dengan islam.

Dari nasabah ke empat akad MMQ sudah sesuai dengan prinsip syariah, karena akad ini memiliki kerja sama diantara dua orang atau lebih yang pada akhirnya kepemilikan akan dimiliki oleh nasabah, akad MMQ merupakan salah satu produk turunan dari musyarakah. Oleh karena itu akad MMQ sudah tergolong sesuai dengan prinsip syariah. Akad MMQ juga menjadi pembiayaan yang diminati oleh masyarakat di Bank Aceh Syariah, disebabkan karena layanan yang diberikan oleh pihak Bank Aceh Syariah tergolong mudah akses, nyaman, serta keamanan transaksi, dan potensi untuk melakukan berbagai transaksi perbankan tanpa harus dating langsung ke kantor cabang Bank Aceh Syariah. Pada Bank Aceh Syariah MMQ harus diterapkan, karena Bank Aceh Syariah umumnya telah menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam hukum islam termasuk akad MMQ (Riazul Iqbal, nasabah, 5 Mei 2023). Dari

jawaban diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa akad MMQ di Bank Aceh Syariah berjalan sesuai dengan prinsip syariah karena akad ini memiliki kerja sama diantara dua orang atau lebih yang pada akhirnya kepemilikan akan dimiliki oleh nasabah serta layanan yang diberikan oleh pihak Bank Aceh Syariah tergolong mudah akses dan nyaman.

4.3 Pembahasan Hasil Penelitian

4.3.1 Analisis Implementasi Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan *Musyarakah*

Implementasi pembiayaan akad MMQ pada Bank Aceh Syariah cabang Sigli sudah sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa MUI terkait MMQ, hal ini dapat dilihat dari beberapa hasil wawancara peneliti dengan beberapa informan pada Bank Aceh Syariah cabang Sigli terkait implementasi pembiayaan akad MMQ ini, dimana wawancara ini diukur dari beberapa hal dari bagian akad pembiayaan MMQ yaitu jumlah nasabah, produk, dan mekanisme pembiayaannya.

Implementasi MMQ menurut fatwa, Penerapan akad MMQ sudah berjalan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa MUI tentang MMQ. Fatwa MUI tentang kebolehan MMQ yakni setelah Dewan Syariah Nasional MUI menimbang bahwa pembiayaan *Musyarakah* memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternative dalam proses kepemilikan asset (barang)

atau modal, mengingat firman Allah, Hadits, *Taqrir Nabi, Ijma'* dan Kaidah Fikih, memperhatikan pendapat Ulama, Surat permohonan dari BMI, BTN, PKES dan lain-lain, serta pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Jum'at, tanggal 15 Zulqa'dah 1429 H / 14 November 2008. Kemudian memutuskan ketentuan hukum akad MMQ adalah boleh. Selanjutnya dari hasil analisa terhadap fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang MMQ. Bahwa hukum MMQ boleh. Dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah benar dalam menetapkan fatwanya. Dengan catatan MMQ sesuai dengan ketentuanketentuan yang telah ditetapkan dalam keputusan fatwa.

Implementasi MMQ menurut OJK, UU MMQ dapat diaplikasikan sebagai produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan* dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu mitra (*syarik*) yaitu bank, berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah*) kepada mitra (*syarik*) yang lain yaitu nasabah (DSN, 2008; OJK, 2016).

OJK (2016) menguraikan spesifikasi akad MMQ pada perbankan syariah di Indonesia adalah dilaksanakan dengan tujuan pembiayaan pembelian properti baru, lama, *take over dan refinancing*. Jangka pembiayaan adalah jangka menengah, dan jangka panjang. Kriteria nasabah adalah perorangan atau badan

usaha. Platform minimum ataupun maksimum adalah sesuai kebijakan bank dan UU yang berlaku. Sifat fasilitas adalah *revolving* atau *non revolving*. Mata uang rupiah dan valuta asing. Media penarikan dengan kas atau transfer atau RTGS atau bilyet Giro. Nisbah bagi hasil antara bank dan nasabah sesuai yang disepakati Bersama, biaya perolehan menjadi beban bersama, biaya selama sewa menjadi beban penyewa, sedang biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli. *Hishah* (porsi modal) adalah nilai per satu unit *hishah* disepakati di awal dan tidak berubah nilainya selama masa pembiayaan. Adapun tarif sewa yang dikenakan kepada penyewa aset properti tersebut berdasarkan pada harga pasar atau menggunakan harga yang disepakati selama periode pricing yang berlaku.

Analisis kesesuaian dengan syariah Berdasarkan hasil analisis diatas bahwasanya MMQ sudah merujuk pada syariah, setelah dilakukan penyajian data yang lebih lanjut dalam hal ini mendiskripsikan penerapan akad MMQ pada pembiayaan akad MMQ serta kesesuaiannya dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.73/DSNMUI/XI/2008, dengan pembahasan secara terperinci, yang mana kesimpulan ini diikuti dengan bukti-bukti yang diperoleh ketika penelitian dilakukan dilapangan.

Jika diukur dari segi jumlah nasabahnya, pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Syariah cabang Sigli ini mengalami peningkatan, walaupun peningkatan yang disebutkan tidak

termasuk kedalam peningkatan yang pesat, akan tetapi dikatakan meningkat dikarenakan pada tahun 2022 nasabah pembiayaan MMQ ini lebih banyak daripada tahun 2021. Pada tahun 2022 pun nasabah bertambah mencapai 63 orang nasabah yang mengambil pembiayaan MMQ pada Bank Aceh Syariah cabang Sigli. Hal ini dapat dilihat lebih lanjut pada tabel 1.1 tentang jumlah nasabah pembiayaan murabahah. Maka oleh karena itu, jika diukur dari segi jumlah nasabah, pembiayaan murabahah ini mengalami peningkatan.

Dilihat dari segi produk Bank Aceh Cabang Sigli terdapat beberapa produk salah satunya pembiayaan *musyarakah*, turunan dari *musyarakah* ini terdapat akad MMQ. Ada tiga produk MMQ di Bank Aceh Cabang Sigli yaitu PKR, Multi Guna, dan PMBA (Pembiayaan Mikro Bank Aceh). Ketiga produk ini masi diberlakukan di Bank Aceh. Pembiayaan kepemilikan rumah (PKR) merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Aceh kepada nasabah perorangan untuk pemilik rumah tinggal berupa rumah tapak (*landed house*) atau rumah susun (apartemen) baru maupun lama untuk dihuni sendiri, dengan agunan rumah tinggal tersebut dan jumlah maksimum pembiayaan ditetapkan berdasarkan nilai agunan dan kemampuan pengembalian nasabah. Pembiayaan Multi Guna merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk membiayai suatu kebutuhan yang bersifat konsumtif terkecuali untuk kepemilikan rumah/gedung dan

mobil. Pembiayaan Mikro Bank Aceh (PMBA) iB merupakan produk Pembiayaan untuk melayani Nasabah Mikro Bank Aceh Syariah dalam Skala kebutuhan Rp. 5 juta – 100 juta rupiah dengan jangka waktu minimal 6 bulan, maksimal 36 bulan, dan untuk modal kerja maksimal 60 bulan untuk tujuan investasi usaha (Bank Aceh, 2023).

Diukur dari mekanisme pembiayaan MMQ di Bank Aceh Cabang Sigli, dapat dikategorikan bahwasanya pembiayaan ini mudah untuk dilakukan. Sehingga akad ini menjadi banyak peminat dan masyarakat tertarik untuk membuka pembiayaan ini terutama yang berprofesi PNS, dikarenakan yang berprofesi PNS terdapat jaminan yang berupa gaji tetap yang dapat menyakinkan pihak bank.

4.3.2 Analisis Tantangan dan Kesesuaian Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Aceh Cabang Sigli

Berdasarkan uraian di atas, dapat kita lihat ada beberapa tantangan dan kesesuaian yang terjadi di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli. Adapun tantangan yang harus diperhatikan dalam penerapan pembiayaan MMQ pada praktik yang terjadi di bank. Adapun tantangan yang terjadi di Bank Aceh Cabang Sigli meliputi hasil dari wawancara di atas yaitu :

Tantangan Implementasi pada MMQ :

1. Nasabah tidak memiliki asset

Kepemilikan asset (objek *sirkah*) adalah salah bagian yang penting dalam pembiayaan akad MMQ. Dari hasil wawancara pihak bank Aceh Syariah Cabang Sigli mengatakan bahwa nasabah tersebut akan tetap didata dan akan dibantu pihak bank untuk mencari asset yang bisa di manfaatkan sesuai kebutuhan akad MMQ. Hal ini dikarenakan nasabah terkadang memiliki asset akan tetapi tidak memhami bagaimana cara merealisasikan dalam akad MMQ. Ada nasabah yang tidak memiliki asset yang seharusnya nasabah memiliki asset sebagai porsi objek *sirkah* tidak boleh tidak dan apabila nasabah tidak memiliki aset pihak bank tetap mendata nasabah lalu mencarikan asset yang biasanya dimiliki akan tetapi belum ada sertifikat kepemilikan. Disisi lain banyaknya masyarakat yang masih belum mengerti tentang ketentuan yang ada pada akad MMQ. Dikarenakan era sekarang menginginkan sesuatu dengan mudah tanpa diiringi proses.

2. Kurangnya pengetahuan masyarakat dalam memahami MMQ

Meskipun peminat MMQ lumayan banyak akan tetapi kalangan masyarakat masih kurang dalam memahami akad pembiayaan ini. Maka dari itu pihak Bank Aceh Syariah Cabang Sigli melakukan promosi dan seminar kepada masyarakat khususnya kalangan PNS agar akad ini tidak

hanya diminati karena mudah diakses akan tetapi masyarakat juga memahami konsep dan implementasi akad pembiayaan MMQ yang sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa DSN-MUI tentang MMQ.

Kemudian terdapat referensi lain dari nasabah pembiayaan MMQ, pembiayaan akad MMQ tidak sesuai dengan prinsip syariah yang mana Informan menyatakan bahwa, ada ketidakpuasan terkait ketentuan prinsip syariah yang terjadi di Bank Aceh. Karena nasabah berpendapat bahwa, informasi yang saya dapatkan dari promosi bank dan teman sejawat, yang mendorong saya untuk memilih akad pembiayaan MMQ dibandingkan akad yang lainnya.

3. Nasabah yang tidak mampu membayar

Dalam pelaksanaan akad pembiayaan dari lembaga keuangan syariah, baik berdasarkan akad jual beli maupun akad lainnya, ada kalanya nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran. Adapun nasabah yang tidak membayar tersebut terdiri dari nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dan nasabah yang tidak/belum mampu membayara karena *force majeure* atau keadaan memaksa (*overmacht*) adalah keadaan di mana debitur gagal menjalankan kewajibannya pada pihak kreditur dikarenakan kejadian yang berada di luar kuasa pihak yang bersangkutan, misalnya karena gempa bumi, tanah longsor dan lain-lain. Berkaitan dengan hal tersebut, hadist Nabi:

طُلُّ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ “Menunda-nunda membayar hutang bagi orang yang mampu (membayar) adalah kezaliman” (HR Bukhari).

Menurut para ulama ahli hadits, makna riwayat di atas mengarah pada ketentuan haramnya menunda utang tatkala seseorang sudah cukup secara finansial dan mampu untuk membayar. Berbeda ketika seseorang dalam keadaan tidak memiliki uang yang cukup, maka ia tidak tergolong dalam cakupan hadits di atas. Dalam hal ini, Syekh Badruddin al-‘Aini menjelaskan:

لأن المعنى أنه يحرم على الغني القادر أن يمطل بالدين بعد استحقاقه بخلاف العاجز

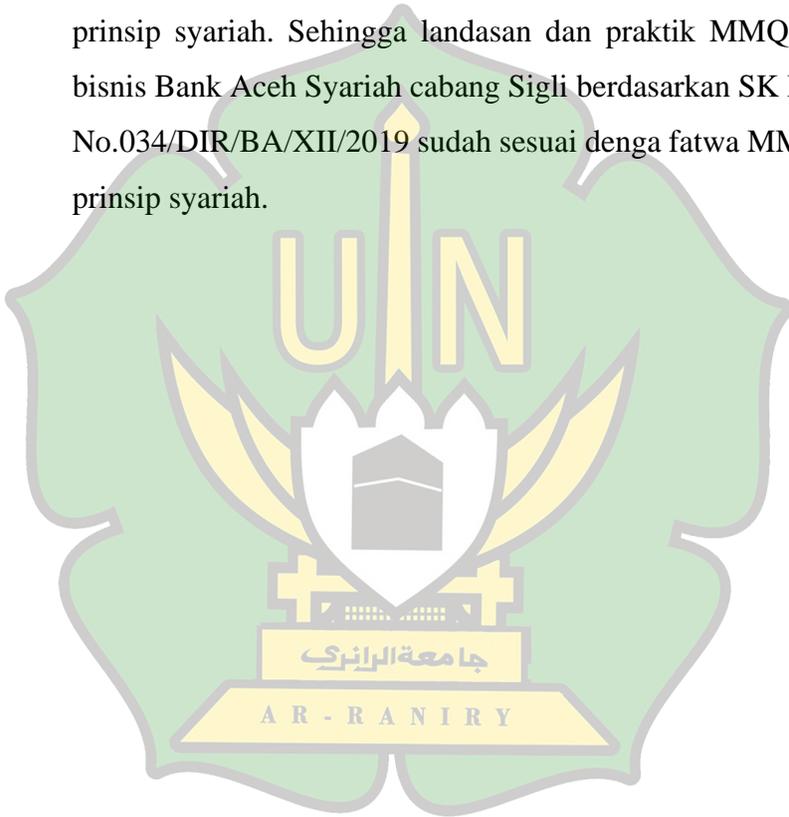
“Makna hadits di atas bahwa haram bagi orang yang cukup secara finansial melakukan penundaan membayar utang setelah tetapnya utang tersebut, berbeda halnya dengan orang yang belum mampu (membayar),” (Syekh Badruddin al-‘Aini, ‘Umdah al-Qari Syarah Shahih al-Bukhori, juz 18, hal. 325).

Berdasarkan hadist tersebut, lembaga keuangan syariah diperbolehkan mengenakan denda kepada nasabahnya yang tak memenuhi kewajiban pembayaran dengan sejumlah nominal tertentu yang disepakati pada saat akad dibuat dan ditandatangani. Karena, apabila seorang debitur itu mampu tetapi menunda pembayaran, maka debitur tersebut telah berbuat dzalim kepada kreditur. Oleh

karena itu, denda digunakan untuk memberikan kedisiplinan agar nasabah melaksanakan kewajibannya.

Namun, perlu diperhatikan, Fatwa DSN-MUI 17/2000 menegaskan bahwa sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syariah berlaku terhadap nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Apabila nasabah tidak/belum mampu membayar disebabkan oleh *force majeure*, maka tidak boleh dikenakan sanksi. Denda tidak termasuk riba karena riba adalah penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*). Sementara denda didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu untuk memberikan hukuman agar nasabah lebih disiplin melakukan kewajibannya. Jadi sebagaimana yang kami sampaikan di atas, lembaga keuangan syariah boleh menarik denda, tetapi denda tersebut tidak boleh dimasukkan ke dalam pendapatan bank dan hanya boleh jika anda sebagai nasabah dalam kondisi mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Denda harus dimasukkan ke dalam dana sosial yang biasanya diperuntukkan bagi kaum dhuafa dan yang membutuhkan (Bank Aceh Syariah, 2023)

Sedangkan kesesuaian yang terjadi dalam penerapan MMQ di Bank Aceh Syariah Cabang Sigli berdasarkan hasil wawancara, bahwasanya prinsip syariah sudah di terapkan pada Bank Aceh di semua sisi bisnis khususnya Bank Aceh Cabang Sigli. Kemudian fatwa penerapan MMQ sudah mengarah pada prinsip syariah. Sehingga landasan dan praktik MMQ dalam bisnis Bank Aceh Syariah cabang Sigli berdasarkan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019 sudah sesuai dengan fatwa MMQ dan prinsip syariah.



BAB V

PENUTUPAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diambil kesimpulan, yaitu:

1. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad MMQ di Bank Aceh Cabang Sigli dengan fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/2008 dan keputusan DSN MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013, Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN-MUI No.U-257/DSN-MUI/VIII/2014 tentang akad MMQ, dinyatakan bahwa pada Bank Aceh Cabang Sigli sudah sepenuhnya menerapkan akad MMQ berdasarkan ketiga fatwa DSN MUI tentang MMQ tersebut. Sebab semua poin sudah dilaksanakan. Dalam fatwa DSN MUI menjelaskan bahwa setiap pihak memberikankontribusi dana/modal Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad, Menanggung kerugian sesuai proporsi modal. Hal tersebut benar telah dilakukan oleh Bank Aceh Cabang Sigli.
2. Mekanisme akad MMQ pada Bank Aceh Cabang Sigli sudah sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa MMQ, adapun kendala dan tantangan yang sering dihadapi dalam akad MMQ yaitu kurangnya pemahaman nasabah dalam

3. melakukan pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dikarenakan sedikit sulit untuk pelaksanaan pembayaran pokok, hisyah, ujah, dan kurangnya sosialisasi kepada nasabah dalam penerapan akad ini, kemudian nasabah juga terkadang tidak memiliki aset. Akan tetapi akad ini cukup bagus untuk diterapkan atau diimplementasikan karena bisa memudahkan masyarakat terutama Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan swasta.

5.2 Saran

1. Bank Syariah Cabang Sigli sebaiknya mengkaji lebih mendalam mengenai fakta DSN MUI No. 73/DSN-MUI/2008 dan keputusan DSN MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 tentang akad *Musyarakah Mutanaqisah*.
2. Nasabah seharusnya mengetahui prosedur mengenai akad *Musyarakah Mutanaqisah* dalam pembiayaan yang digunakan.
3. Perguruan tinggi fakultas ekonomi dan bisnis islam khususnya prodi perbankan syariah hendaknya lebih berkontribusi dengan memberikan pengertian kepada masyarakat luas tentang prosedur pembiayaan dari lembaga keuangan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

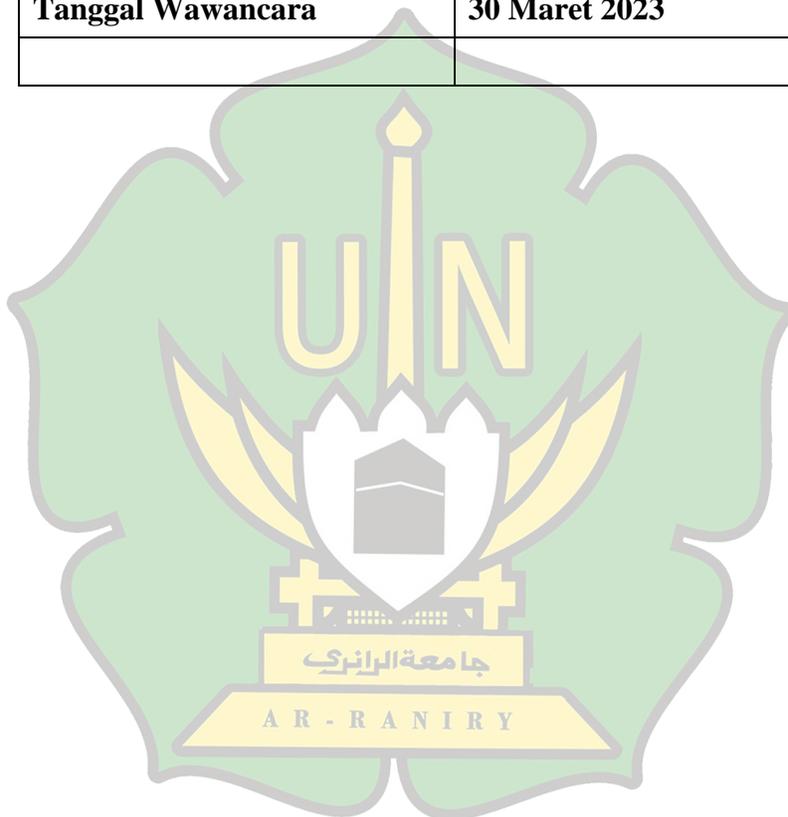
- Anshori. (2008). *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*. Jakarta : Pustaka Pelajar.
- Basyariah. (2018). Analisis Implementasi Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* pada Perbankan Syariah Indonesia. *Muqtasid*, 120-133.
- Junirwan, (2019). Analisis Implementasi di PT. Bank Muamalat TBK Cabang Mandiri
- Lamumba.(2019). Implementasi akad *Musyarakah Mutanaqishah* pada produk griya IB hasanah di BNI cabang Palangka Raya.
- Muhammad, R. (2013). An Evaluation on Musharakah Mutanaqishah Based House Financing by Islamic Bank in Malaysia. Proceeding of the International Conference on Social Science Research. 1-14.
- Nurjannah. (2019) Pembiayaan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Study Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar jaya.
- Putri, (2022) Akad Musyawarah Mutanaqishah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep Dan Implementasinya).
- Rahmat. (2018). Analisa Pembiayaan Properti Menggunakan Akad Murabahah. *El-Arbah*, 1-26.
- Ridwan, M., & Syahrudin. (2013). Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Indonesia. *TSAQAFAH, Vol 9 No.1*.
- Sitorus, (2019). Penerapan *Musyarakah Mutanaqishah* Pada KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bank Bri Syariah Kantor Cabang Medan.

- Soemitra. (2017). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Pradana Group.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabet, CV.
- Supriadi. (2020). Implementasi Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah Untuk Mempertahankan Loyalitas Nasabah. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 3 No. 1. 1-10.
- Ulhaq. (2018) Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* Sebagai Alternatif Murabahah Terhadap Pembiayaan Perumahan Griya Pada Bank Syariah Mandiri KC Binaro.
- Wahyu. (2018). Implementasi Prinsip Syariah Pada Akad Pembiayaan Masyarakat Mutanaqishah Dalam Produk Kredit Pemilikan Rumah . *Aktualita*, 416-431.
- Yulianto, E. R. (2018). Analisis Pembiayaan Properti Menggunakan Akad MMQ (*Musyarakah Mutanaqishah*) (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia). *El-Arbah : Jurnal Ekonomi, Bisnis dan Perbankan Syariah*, Vol 02, No 02.



LAMPIRAN**LAMPIRAN 1. Daftar Wawancara dengan Informan**

Informan	Pimpinan Bank Aceh Cabang Sigli
Nama	Tarmizi
Tanggal Wawancara	30 Maret 2023



1. Apa landasan pengguna akad MMQ dalam bisnis BAS ?

Jawaban: praktik MMQ di Bank Aceh sudah berjalan sesuai dengan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019.

2. Bagaimana implementasi prinsip syariah dan fatwa dalam akad pembiayaan MMQ?

Jawaban: Pada Bank Aceh Implementasi prinsip syariah sudah dilakukan di semua sisi bisnis. Terkait dengan fatwa akad pembiayaan MMQ juga sudah diterapkan pada Bank Aceh khususnya Bank Aceh Cabang Sigli

3. Bagaimana praktik MMQ di BAS ?

Jawaban: praktik MMQ di Bank Aceh sudah berjalan sesuai dengan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019.

4. Bagaimana tantangan dalam pelaksanaan akad MMQ ?

Jawaban: masyarakat belum memahami terkait dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad MMQ. Cenderung menginginkan yang mudah tanpa memperhatikan proses.

5. Bagaimana kesesuaian penerapan MMQ di BAS dengan Fatwa/OJK ?

Jawaban: penerapan MMQ sudah sesuai dengan Fatwa / OJK.

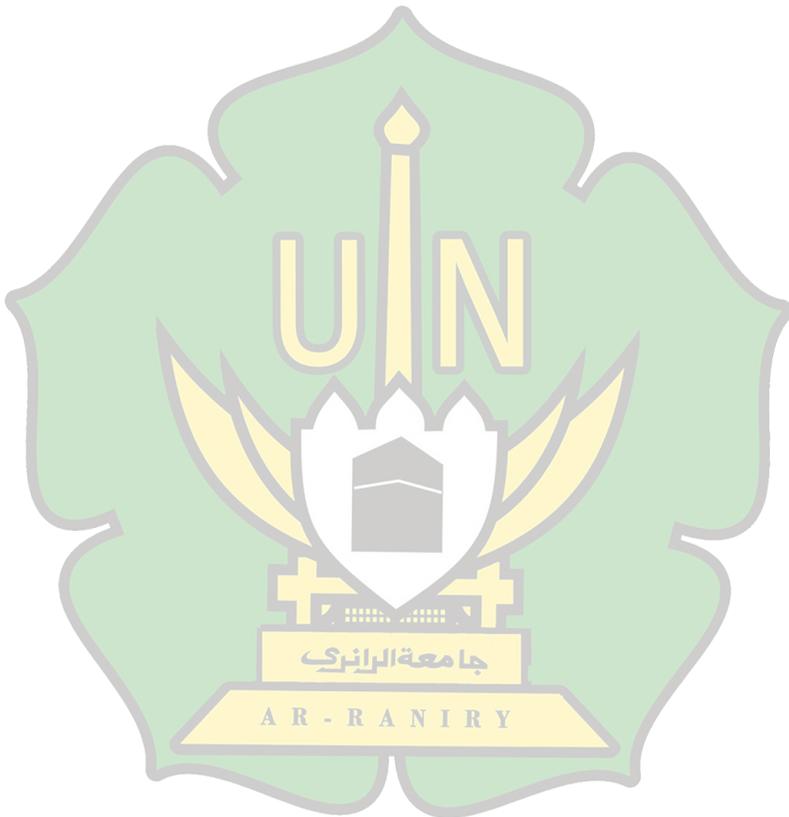
6. Apa kendala praktik MMQ ?

Jawaban: yang menjadi tantangan akad MMQ adalah kepemilikan asset (objek *sirkah*) ada sebagian nasabah yang tidak memiliki .

7. Bagaimana tingkat kompetitif dari sisi keuangan Bank dengan menggunakan akad MMQ berbanding akad Murabahah?

Jawaban: untuk saat ini pengguna akad MMQ justru lebih banyak dari akad murabahah karena pada umumnya PNS atau ASN masyarakat Aceh sebelumnya sudah memiliki pembiayaan pada Bank Aceh.

Informan	Kepala Seksi Pembiayaan Bank Aceh Cabang Sigli
Nama	Rizal Di Hadi
Tanggal Wawancara	30 Maret 2023



1. Apa landasan pengguna akad MMQ dalam bisnis BAS ?

Jawaban: praktik MMQ di Bank Aceh sudah berjalan sesuai dengan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019.

2. Bagaimana implementasi prinsip syariah dan fatwa dalam akad pembiayaan MMQ?

Jawaban: Pada Bank Aceh Implementasi prinsip syariah sudah dilakukan di semua sisi bisnis. Terkait dengan fatwa akad pembiayaan MMQ juga sudah diterapkan pada Bank Aceh khususnya Bank Aceh Cabang Sigli

3. Bagaimana praktik MMQ di BAS ?

Jawaban: praktik MMQ di Bank Aceh sudah berjalan sesuai dengan SK Direksi No.034/DIR/BA/XII/2019.

4. Bagaimana tantangan dalam pelaksanaan akad MMQ ?

Jawaban: masyarakat belum memahami terkait dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad MMQ. Cenderung menginginkan yang mudah tanpa memperhatikan proses.

5. Bagaimana kesesuaian penerapan MMQ di BAS dengan Fatwa/OJK ?

Jawaban: penerapan MMQ sudah sesuai dengan Fatwa / OJK.

6. Apa kendala praktik MMQ ?

Jawaban: yang menjadi tantangan akad MMQ adalah kepemilikan asset (objek *sirkah*) ada sebagian nasabah yang tidak memiliki asset.

7. Bagaimana tingkat kompetitif dari sisi keuangan Bank dengan menggunakan akad MMQ berbanding akad Murabahah?

Jawaban: untuk saat ini pengguna akad MMQ justru lebih banyak dari akad murabahah karena pada umumnya PNS atau ASN masyarakat Aceh sebelumnya sudah memiliki pembiayaan pada Bank Aceh.

Informan	DPS (Dewan Pengawas Syariah)
Nama	Hafas Furqani
Tanggal Wawancara	31 Maret 2023
<p>1. Bagaimana penerapan MMQ yang terjadi di Bank Aceh ?</p> <p>Jawaban: Penerapan ini Bank Aceh punya SOP tersendiri dan merancu kepada fatwa yaitu MMQ ini adalah berbagi kepemilikan antara nasabah dengan Bank kemudian nasabah menyicil porsi kepemilikannya dengan cara membayar sewa ataupun membeli porsinya dengan cara cicilan lalu diakhir periode sudah menjadi penuh milik nasabah.</p> <p>2. Apa resiko dan tantangan yang terjadi pada akad pembiayaan MMQ ?</p> <p>Jawaban: Resiko yang terjadi adalah layaknya resiko pada umumnya pembiayaan seperti resiko pasar misalnya nasabah tidak mampu membayar (<i>default</i>). Resiko syariah yaitu bank tidak menjalankan akad sesuai dengan fatwa/OJK. Tantangan yang perlu diperhatikan terkait dengan pemahaman dan penyesuaian yang lebih lanjut terhadap masyarakat, karena minimnya pengetahuan tentang MMQ di lingkungan sekitarnya .</p> <p>3. Bagaimana kesesuaian antara fatwa/OJK dan praktik yang terjadi di Bank Aceh ?</p> <p>Jawaban: Sudah sesuai, karena Surat Keputusan sudah diakui oleh DPS nya maka praktik yang dilakukan di Bank Aceh sesuai dengan fatwa dan ketentuan OJK.</p>	

Informan	Pegawai Swasta
Nama	Akmaluddin
Tanggal Wawancara	1 April 2023
<p>1. Apakah akad MMQ sudah sesuai dengan prinsip syariah? Ada ketidakpuasan terkait ketentuan prinsip syariah yang terjadi di Bank Aceh.</p> <p>2. Mengapa MMQ menjadi pembiayaan yang diminati oleh Masyarakat di Bank Aceh Syariah? Karena informasi yang didapatkan dari promosi Bank dan teman sejawat, yang mendorong saya dan masyarakat untuk memilih akad pembiayaan MMQ dibandingkan akad yang lainnya.</p> <p>3. Apakah Bank Aceh Syariah harus menerapkan akad MMQ? Berdasarkan pemahaman saya, boleh asalkan sesuai dengan syariah, akan tetapi untuk saat ini menurut saya belum sesuai dengan syariah.</p>	

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Informan	Pegawai Swasta
Nama	Riski Kadar
Tanggal Wawancara	1 April 2023
<p>1. Apakah akad MMQ sudah sesuai dengan prinsip syariah? Sudah sesuai, karena dalam praktik akad pembiayaan MMQ ini keuntungan Bank dan porsi yang harus nasabah cicil perbulannya sudah sesuai dengan ketentuan prinsip syariah.</p> <p>2. Mengapa MMQ menjadi pembiayaan yang diminati oleh Masyarakat di Bank Aceh Syariah? Sebab MMQ dipandang lebih mudah karena jelas bagiannya, tidak memerlukan analisa yang rumit serta menguntungkan baik dari pihak bank maupun pihak nasabah.</p> <p>3. Apakah Bank Aceh Syariah harus menerapkan akad MMQ? Harus, akad ini sangat membantu kalangan Swasta dan PNS dalam melakukan pembiayaan, persyaratan dan ketentuannya sudah sesuai dengan prinsip syariah serta mudah dalam membuka pembiayaan.</p>	

Informan	Pegawai Swasta
Nama	M. Syawal
Tanggal Wawancara	5 Mei 2023
<p>1. Apakah akad MMQ sudah sesuai dengan prinsip syariah?</p> <p>Sudah terbukti sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist, dan juga sesuai dengan fatwa-fatwa dewan syariah nasional yang sudah pasti tidak bertentangan dengan syariat islam, jadi untuk nasabah tidak akan khawatir dengan transaksi yang mengandung unsur riba.</p> <p>2. Mengapa MMQ menjadi pembiayaan yang diminati oleh Masyarakat di Bank Aceh Syariah?</p> <p>Karena terdapat keunggulan pada akad MMQ yaitu ansuran yang dibayarkan sesuai kesepakatan. Transaksi MMQ tidak hanya mengatur transparasi saja, namun pembayaran cicilan juga dibahas sesuai kesepakatan.</p> <p>3. Apakah Bank Aceh Syariah harus menerapkan akad MMQ?</p> <p>Harus, dikarenakan Bank Aceh Syariah telah melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni, dimana dalam hal ini MMQ termasuk salah satu produk yang ada di Bank Aceh Syariah dan tentunya sudah sesuai dengan prinsip syariah.</p>	

Informan	Pegawai Swasta
Nama	M. Riazul Iqbal
Tanggal Wawancara	5 Mei 2023
<p>1. Apakah akad MMQ sudah sesuai dengan prinsip syariah? Sudah, karena akad ini memiliki kerja sama diantara dua orang atau lebih yang pada akhirnya kepemilikan akan dimiliki oleh nasabah, akad MMQ merupakan salah satu produk turunan dari <i>musyarakah</i>. Oleh karena itu akad MMQ sudah tergolong sesuai dengan prinsip syariah.</p> <p>2. Mengapa MMQ menjadi pembiayaan yang diminati oleh Masyarakat di Bank Aceh Syariah? Karena layanan yang diberikan oleh pihak Bank Aceh Syariah tergolong mudah akses, nyaman, serta keamanan transaksi, dan potensi untuk melakukan berbagai transaksi perbankan tanpa harus datang langsung ke kantor cabang Bank Aceh Syariah.</p> <p>3. Apakah Bank Aceh Syariah harus menerapkan akad MMQ? Harus, dikarenakan Bank Aceh Syariah umumnya menerapkan prinsip-prinsip dalam hukum Islam termasuk akad MMQ.</p>	

LAMPIRAN 2 Dokumentasi Penelitian



Wawancara dengan pak Tarmizi selaku pimpinan Bank Aceh Syariah Cabang Sigli dan pak Rizal Di Hadi selaku Ketua Pembiayaan



Wawancara dengan pak Hafas Furqani selaku DPS



Wawancara dengan pak Riski Kadar selaku nasabah



Wawancara dengan pak Akmaluddin selaku nasabah