

## TRANSFORMASI FATWA DSN-MUI TENTANG AKAD *MUSYÂRAKAH MUTANÂQISAH* DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

**Najikha Akhyati**

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta  
e-mail: najihahmughni@gmail.com

**Muhammad Maksum**

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta  
e-mail: muhammad.maksum@uinjkt.ac.id

### Abstrak

Penelitian ini berangkat dari asumsi yang berkembang di masyarakat yang menyatakan bahwa ada perubahan antara ketentuan fatwa DSN-MUI dan POJK tentang objek penyaluran pembiayaan *musyârahah mutanâqisah*, yaitu dari produktif ke konsumtif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan sosial. Sumber hukum utama dalam penelitian adalah hasil wawancara, Fatwa DSN-MUI, Undang-undang Perbankan Syariah, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bank Indonesian (PBI). Sumber hukum skunder berasal dari semua yang sudah diolah dan dipublikasikan dalam bentuk dokumen-dokumen resmi, buku-buku/ kitab-kitab, dan jurnal ilmiah terkait akad *musyârahah mutanâqisah* sebagai objek penelitian. Penelitian ini menemukan bahwa: 1) Regulasi tentang akad *musyârahah mutanâqisah* telah disusun dengan baik oleh regulator sesuai dengan fatwa DSN-MUI, meskipun masih ditemukan beberapa ketentuan yang berbeda. 2) Hukum Islam (fatwa DSN-MUI) tidak harus secara literal ditransformasikan ke dalam Peraturan Perundang-undangan. 3) Tesis ini juga menemukan bahwa permasalahan transformasi disebabkan oleh pola positivisasi fatwa yang kurang tepat.

**Kata Kunci:** *Transformasi Hukum, Positivisasi Hukum, Fatwa DSN-MUI, Musyârahah Mutanâqisah, Peraturan SEBI/SEOJK.*

### Pendahuluan

Perbankan syariah di dunia tak terkecuali di Indonesia memiliki 2 (dua) permasalahan yang harus segera dicarikan pemecahannya, yaitu: 1) kurangnya inovasi produk perbankan syariah sehingga tawaran yang diberikan oleh perbankan syariah menjadi terbatas, dan 2) terdapatnya permasalahan kesesuaian syariah (*syariah compliance*) yang masih harus diperketat. Keterbatasan produk yang digunakan menyebabkan perbankan syariah kurang mampu berkompetisi dengan perbankan konvensional. Keterbatasan tersebut berdampak pada ketidak-mampuan mengakomodir banyaknya permintaan nasabah terhadap produk- produk yang bervariasi.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam: Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, Tangerang, Shuhuf Media

Menjawab tantangan tersebut, perbankan syariah meluncurkan produk yang memiliki peluang untuk digunakan secara luas di Indonesia, yaitu akad *musyârahah mutanâqishah*. Produk ini menjadi salah satu tanda pertumbuhan lembaga keuangan syariah di Indonesia. Konsep *musyârahah mutanâqishah* diperkenalkan untuk menjawab kritikan terhadap konsep pembiayaan menggunakan *bai' bithamanin âjil* atau *murâbahah*.<sup>2</sup> Akad *musyârahah mutanâqishah* memiliki spirit perbankan Islam yang sebenarnya karena mengedepankan kerja sama demi kesejahteraan bersama. Akad ini bertumpu pada pembagian laba dan rugi dan bukan pada utang seperti pada *bai' bithamanin âjil* atau *murâbahah*.<sup>3</sup> Selain itu, menurut Rahmi,<sup>4</sup> bagi nasabah, akad *musyârahah mutanâqishah* memberikan jangka waktu pembiayaan yang lebih lama dan angsuran yang relatif lebih murah, ini akan lebih meringankan dan tidak menyulitkan ataupun membahayakan nasabah. Dengan demikian *musyârahah mutanâqishah* juga bisa menjadi alternatif<sup>5</sup> dari pembiayaan yang mengacu pada tingkat bunga mengambang konvensional<sup>6</sup> karena tarif sewa dapat disesuaikan jika ada fluktuasi dalam perekonomian. Oleh karena itu, lebih fleksibel, di mana bank syariah tidak akan dihadapkan dengan terlalu banyak ketidakpastian dari sisi kondisi ekonomi.<sup>7</sup>

*Musyârahah mutanâqishah* merupakan produk turunan dari akad *musyârahah*. Menurut al-Zuhailî, *musyârahah mutanâqishah* ini dibenarkan

---

Insani, 2011, h. 158-172; Lihat juga Muhammad Maksum, *Fatwa Ekonomi Syariah di Indonesia, Malaysia, dan Timur Tengah*, Jakarta: Badan Litbang dan Diklat kementerian Agama RI, 2013, h. 39.

<sup>2</sup> Fauziah Md. Taib and T. Ramayah, *Factors Influencing Intention to use Diminishing Partnership Home Financing*, International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management Vol. 1 No. 3, (2008), h. 237.

<sup>3</sup> Ahmad, K., *Islamic Finance and Banking: The Challenge and Prospects, Review of Islamic Economics*, Vol. 9 (2000), h. 57-82, lihat juga Rosly, S.A. and Bakar, M.A.A., *Performance of Islamic and mainstream banks in Malaysia*, International Journal of Social Economics, Vol. 30 No. 12, (2003), h. 1249-65. Siddiqui, S.H., *Islamic Banking: True Modes of Financing*, New Horizon, May-June, 2001, h. 109.

<sup>4</sup> Putri Kamilatur Rahmi, *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Lumajang*, Iqtishoduna Vol. 5 No. 1 April 2015, h. 17.

<sup>5</sup> Basyir bin Omar, *Perjanjian Jual Beli Rumah Mengikut Perspektif Undang-Undang Muamalah Islam*, Disertasi Sarjana Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Kuala Lumpur: Akademi Pengajian Universiti Malaya, 2002.

<sup>6</sup> Muhammad Maksum, *The Sharia Compliance of Islamic Multi Contract in Islamic Banking*, International Conference on Law and Justice (ICLJ 2017), Atlantis Press; Advances in Social Science, Education and Humanities Research, volume 162, h. 154.

<sup>7</sup> Ahamed Kameel Mydin Meera dan Dzuljastri Abdul Razak, *Islamic Home Financing through Musharakah Mutanaqisah and al-Bay' Bithaman Ajil Contracts: A Comparative Analysis*, Department of Business Administration Kulliyah of Economics and Management Sciences International Islamic University Malaysia, h. 19-20.

dalam syariah, karena sebagaimana *ijârah muntahiyah bi al-tamlîk*, yaitu bersandarkan pada janji dari bank kepada mitra (nasabah)-nya bahwa bank akan menjual kepada mitra porsi kepemilikannya dalam *syirkah* apabila mitra telah membayar kepada bank sejumlah harga porsi yang dimiliki bank tersebut. Di saat berlangsung, *musyâraakah mutanâqisâh* tersebut dipandang sebagai *syirkah 'inân*, karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi modal (*ra'su al-mâl*), dan bank mendelegasikan kepada nasabah untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai *syirkah*, bank kemudian menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan secara terpisah dan tidak terkait dengan akad *syirkah*.<sup>8</sup> Terkait dengan *musyâraakah mutanâqisâh* ini, maka Ibnu Qudâmah menyebutkan bahwa apabila salah satu dari dua yang bermitra (*syarîk*) membeli porsi (bagian, *hissah*) dari mitra lainnya, maka hukumnya boleh, karena (sebenarnya) ia membeli milik pihak lain.<sup>9</sup>

Dalam sistem ekonomi syariah kontenporer, khususnya di perbankan syariah, *musyâraakah mutanâqisâh* telah digunakan secara meluas dan berkembang ke dalam pembiayaan perumahan (KPR). Selain itu juga digunakan untuk tujuan pembiayaan kendaraan, peralatan, aset tetap, kerja sama perniagaan, perdagangan dan lain lain.<sup>10</sup> Kontrak/akad tersebut telah sukses dilaksanakan oleh beberapa institusi keuangan yang menawarkan produk dan fasilitas pelayanan perbankan Islam di seluruh dunia termasuk di Amerika Serikat, United Kingdom, Pakistan,<sup>11</sup> Malaysia dan juga Indonesia.

Telah dijelaskan bahwa *musyâraakah mutanâqisâh* merupakan produk turunan dari akad *musyâraakah*. Sehingga dalam implementasinya juga harus disesuaikan dengan dengan fatwa DSN-MUI tentang *musyâraakah* dan juga fatwa tentang *musyâraakah mutanâqisâh* itu sendiri. Secara sederhana, bahwa *musyâraakah* dapat dipahami sebagai kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau keahlian untuk melaksanakan suatu jenis usaha yang halal

---

<sup>8</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Mu'âmalah al-Mâliyah al-Mu'âsirah*, t.tp.: t.p., t.t, h. 436-437

<sup>9</sup> Syihâb al-Dîn al-Ramlî, *Nihâyah al-Muhtâj Ilâ Syarh al-Minhâj*, jilid V, Beirut: Dâr al- Fikri, 1404/1983, h. 3; Ibn Qudâmah, *Al-Mughnî li ibn Qudâmah*, juz V, Mesir: Maktabah Jumhuriyah al- 'Arabiyah, t.t., h. 3.

<sup>10</sup> Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance* (The Hague: Kluwer International Law, 2002), 30-35; lihat juga Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, West Sussex: Wiley Finance, 2007, h. 339.

<sup>11</sup> Ahamed Kameel Mydin Meera dan Dzuljastri Abdul Razak, *Islamic Home Financing through Musharakah Mutanaqisah and al-Bay' Bithaman Ajil Contracts: A Comparative Analysis, Review of Islamic Economics*, Vol. 9, No. 2 (2005), h. 16-19; lihat juga Salahuddin Ahmed, *Islamic Banking, Finance and Insurance: A Global Overview*, Kuala Lumpur: A.S. Noordeen, 2006, h. 407-431.

dan produktif, dengan tujuan memperoleh dan berbagi keuntungan.<sup>12</sup> Sehingga persoalannya, *musyârahak mutanâqisâh* harusnya ditujukan untuk pembiayaan yang berkarakter produktif seperti modal kerja, bukannya konsumtif seperti pembiayaan KPR!. Karena hal ini muncul lah beberapa persepsi di khalayak yang mengatakan bahwa ada ketidak-sesuaian antara fatwa dan regulasi perundang-undangan? Benarkah peraturan perundang-undangan yang diterbitkan oleh otoritas sudah sesuai dengan fatwanya? Jika benar, apakah factor yang menyebabkan demikian? Lantas bagaimana dengan tujuan atau esensi dari akad itu sendiri? Dalam tataran ini terdapat hal yang sangat penting untuk dikaji dan dipahami, yaitu mengenai bagaimana transformasi fatwa tentang akad *musyârahak mutanâqisâh* dalam peraturan perundang-undangan.

Akad *musyârahak* sendiri di perbankan syariah hanya ditujukan untuk pembiayaan modal kerja usaha. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan kepada perorangan, badan usaha maupun badan hukum untuk kebutuhan modal kerja yang real produktif. Tidak ada pembiayaan KPR menggunakan akad *musyârahak*, adapun jika ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR menggunakan akad *musyârahak*, pihak bank syariah akan mengkonversi pembiayaan tersebut dari *musyârahak* menjadi *musyârahak mutanâqisâh*. Pembiayaan KPR merupakan pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian rumah/tempat tinggal/apartemen/ruko yang dijual melalui developer atau nondeveloper dan diperuntukkan bukan untuk usaha.<sup>13</sup> Pembiayaan jenis ini termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif atau digunakan sendiri, seperti rumah, apartment, mobil, barang elektronik dll. Secara implisit, di sini dapat dilihat perbedaan yang cukup kentara antara aplikasi akad *musyârahak mutanâqisâh* dari akad induknya. Dan adapun dari aspek formal perundang-undangan maka dikhawatirkan terjadi ketidak-sinkronan antara pedoman hukum (fatwa DSN-MUI) dan undang-undang yang dibuat (SEOJK).

*Musyârahak mutanâqisâh* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyârahak mutanâqisâh*. Disusul dengan Surat Keputusan DSN-MUI NO.01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi *Musyârahak Mutanâqisâh* dalam Produk Pembiayaan. Kedua fatwa ini lahir berturut turut karena fatwa DSN-MUI NO. 73/DSN-MUII XI/2008 tentang *musyârahak mutanâqisâh* dipahami secara beragam oleh masyarakat, termasuk praktisi keuangan syariah dan otoritas, sehingga mengakibatkan ketidakseragaman implementasi dalam produk keuangan di perbankan syariah.

---

<sup>12</sup> Syamsun Nahar, "pembiayaan-bagi-hasil-musyarakah," 2012, diakses tanggal 9 Juli 2018, <https://economy.okezone.com/read/2012/03/30/316/602652/pembiayaan-bagi-hasil-musyarakah>.

<sup>13</sup> Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015, h. 50.

Adapun dalam peraturan perundang-undangan, akad *musyâraḩah mutanâqisāḩ* diatur dalam Surat Edaran otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang terbit pada 21 Desember 2015 No.36/SEOJK.03/2015 Tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Berdasarkan sejumlah fakta dan asumsi yang mengindikasikan adanya perbedaan mekanisme penyaluran pembiayaan antara yang tertulis dalam aturan legal formal (fatwa / fikih dan POJK nya) dan regulasi pemerintah, maka penulis memandang perlu untuk melakukan kajian secara mendalam mengenai bentuk/model transformasi fatwa DSN-MUI tentang akad *musyâraḩah mutanâqisāḩ* dalam peraturan perundang undangan: SEBI No. 15/40/DKMP dan SEOJK No.36/SEOJK.03/2015).

### **Regulasi Fatwa tentang Akad *Musyâraḩah Mutanâqisāḩ* dalam Peraturan Perundang-undangan**

Setiap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI akan diserap ke dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Indonesia, untuk itu di dalam internal OJK dibentuk KPJKS (Komite Pengembangan Jasa Keuangan Syariah) yang diketuai oleh Ketua Dewan Komisiner OJK dengan anggota dari internal OJK dan eksternal OJK meliputi Kementerian Agama, MUI dan unsur masyarakat lainnya.

Akad *musyâraḩah mutanâqisāḩ* diatur oleh fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008. Fatwa DSN-MUI mendefinisikan akad *musyâraḩah mutanâqisāḩ* sebagai musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Fatwa tentang akad *musyâraḩah mutanâqisāḩ* terdiri dari ketentuan umum, ketentuan akad, ketentuan hukum, ketentuan khusus, dan penutup. Enam tahun berikutnya DSN mengeluarkan Keputusan No.01 Tahun 2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dalam produk pembiayaan. Keputusan DSN-MUI ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Fatwa DSN No.73 Tahun 2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.

Perlu dicatat juga di sini, bahwa ada 9 fatwa lain yang dikeluarkan oleh DSN-MUI untuk melengkapi fatwa di atas, yaitu fatwa DSN No. 08 Tahun 2000 tentang pembiayaan *musyâraḩah*, fatwa DSN No. 43 Tahun 2004 tentang kebolehan bagi LKS untuk mengenakan denda pada nasabah yang menunda-nunda pembayaran padahal mampu, fatwa DSN No.17 Tahun 2000 mengenai kebolehan bagi LKS mengenakan sanksi atas nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran, fatwa DSN No. 89 Tahun 2013 mengenai kebolehan LKS melakukan pembiayaan baru (*refinancing*) bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya, Fatwa tentang line facility DSN No. 45 Tahun 2005 mengenai suatu bentuk fasilitas plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral, fatwa DSN No. 55 Tahun 2007 mengenai fasilitas pembiayaan rekening koran dengan ketentuan yang disepakati yang

dilakukan berdasarkan akad musyarakah dan boleh disertai dengan *wa'd*, Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN-MUI No.U-257 Tahun 2014 tentang Penjelasan butir 6 huruf a dalam Keputusan DSN No. 01 Tahun 2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam produk pembiayaan, fatwa DSN-MUI No. 27 Tahun 2002 tentang kebolehan membuat perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa, fatwa DSN-MUI No. 85 Tahun 2012 mengenai kelaziman membuat Janji (*wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah dan wajib dipenuhi oleh *wâ'id*.

Lima fatwa DSN di atas menyatakan bahwa jika terjadi perselisihan antara LKS dan nasabah, maka penyelesaiannya dibawa ke Badan Arbitrase Nasional, sedangkan tiga lainnya menyatakan penyelesaian perselisihan di pengadilan negeri atau lembaga yang berdasarkan prinsip syariah. Lima fatwa DSN pertama yang menyatakan demikian tersebut diketahui diterbitkan antara tahun 2000 hingga 2005 sebelum diterbitkannya peraturan No.3 Tahun 2006 tentang kewenangan pengadilan agama menangani masalah ekonomi syariah.

### **Regulasi Akad *Musyârahah Mutanâqishah* dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI)**

Akad *musyârahah mutanâqishah* merupakan salah satu produk jasa perbankan syariah dalam hal pembiayaan untuk pemilikan rumah syariah dan kendaraan bermotor. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam pasal 19 ayat (1) huruf c Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang berbunyi: "Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi: menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudârabah*, akad *musyârahah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah". Dalam ayat tidak disebutkan secara eksplisit mengenai akad *musyârahah mutanâqishah*, karena memang Undang-undang Tentang Perbankan Syariah menghendaknya secara umum, mencakup semua akad yang sesuai dengan syariah, sehingga walaupun tidak disebutkan secara langsung, akad *musyârahah mutanâqishah* otomatis terakomodir di dalamnya. Ditambah lagi Undang-undang Tentang Perbankan Syariah tersebut terbit lebih dulu (pada tanggal 18 Juli 2008) hampir bersamaan saat akad *musyârahah mutanâqishah* difatwakan oleh DSN-MUI pada 14 November 2008.

Sehubungan dengan implementasi undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Indonesia telah menerbitkan berbagai Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) yang berkaitan dengan pembiayaan syariah di perbankan syariah. Namun peraturan mengenai akad *musyârahah mutanâqishah* yang dibuat oleh BI hanya ada dalam bentuk surat edaran. Artinya, tidak ada satu pun PBI yang secara khusus mengatur tentang akad *musyârahah mutanâqishah*.

Penggunaan akad *musyârahah mutanâqishah* dalam produk pembiayaan syariah ini, yaitu pada produk penyaluran dana berupa pembiayaan KPR dan

kendaraan bermotor. Produk ini secara teknis tidak diatur dalam PBI tertentu, tetapi secara tersirat telah diatur dalam PBI No.10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan PBI No.13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Dalam pasal 1 ayat (5) PBI No.10/17/PBI/2008 menyatakan produk bank sebagai produk yang dikeluarkan oleh bank baik di sisi penghimpunan dana maupun penyaluran dana serta jasa yang sesuai dengan prinsip syariah, antara lain akad produk KPR iB. Sedangkan mengenai komponen-komponen apa saja yang harus dipenuhi dalam KPR iB berdasarkan akad *musyâraḩah mutanâqisah* diatur dalam SEBI No.14/33/DPbs Jakarta, 27 November 2012.

Dalam perkembangannya, peraturan tersebut dicabut, sehingga pengaturan tentang akad *musyâraḩah mutanâqisah* mengacu kepada Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009, Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Sebagaimana dalam PBI sebelumnya, pengaturan tentang aplikasi akad *musyâraḩah mutanâqisah* juga tidak dijumpai pada peraturan penggantinya, yaitu PBI No.11/25/PBI/2009 dan No.13/23/PBI/2011. PBI hanya menjelaskan hal-hal yang umum yang berkaitan dengan pelaksanaan prinsip syariah baik pada karakteristik produk maupun operasional bank syariah, sedangkan teknis pelaksanaannya diatur dalam bentuk surat edaran. Aturan pelaksanaannya tertuang dalam SEBI No.15/40/DKMP Jakarta, 24 September 2013. SEBI ini membicarakan tentang kebijakan yang harus dilakukan oleh bank dalam rangka meningkatkan kehati-hatian dalam pemberian kredit atau pembiayaan pemilikan properti, kredit konsumsi beragun properti, dan kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor, serta kebijakan untuk memperkuat ketahanan sektor keuangan dilakukan melalui penetapan besaran *loan to value* atau *financing to value* untuk kredit atau pembiayaan pemilikan properti dan kredit atau pembiayaan konsumsi beragun properti, serta *down payment* untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.

Dalam ketentuan SEBI No.15/40/DKMP di atas, pada angka romawi II-IV telah secara khusus mengatur tentang besaran Plafon pembiayaan kredit atau pembiayaan pemilikan properti, konsumsi beragun properti dan ketentuan besaran DP (*down payment*) kendaraan bermotor, masing-masing menggunakan akad *murâbahah* dan *istisnâ* berdasarkan harga pokok pembiayaan, akad *musyâraḩah mutanâqisah* yang ditetapkan berdasarkan penyertaan, dan akad IMBT berdasarkan hasil pengurangan harga properti dengan deposit. Mengenai besaran plafond yang diberikan berdasarkan akad *musyâraḩah mutanâqisah*, bank akan memberikan pembiayaan sebesar 60% hingga 90% dengan ketentuan luas bangunan dari 22 m<sup>2</sup> sampai 70 m<sup>2</sup> meliputi pembiayaan rumah susun, pembiayaan pemilikan rumah syariah,

pemilikan rumah kantor dan pemilikan rumah toko. Adapun pada angka romawi V, SEBI khusus mengatur tentang besaran DP pembiayaan kendaraan bermotor, yang besarnya ditentukan berdasarkan prosentase tertentu dari harga kendaraan yang dibiayai, yaitu 25% untuk kendaraan roda dua, 30% untuk kendaraan roda tiga (untuk keperluan non-produktif) dan 20% untuk kendaraan roda tiga atau lebih (untuk keperluan produktif).

### **Regulasi Akad *Musyârahah Mutanâqisah* dalam Surat Edaran OJK No.36/SEOJK.03/2015**

Dalam SEOJK No.36/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, akad *musyârahah mutanâqisah* digolongkan pada jenis kegiatan usaha bank dalam hal penyaluran dana melalui pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil. Surat edaran ini diterbitkan sebagai aturan pelaksana dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.03/2015 Tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/26/PBI/2012 Tentang Kegiatan Usaha dan Jaringan Kantor Berdasarkan Modal Inti Bank.<sup>14</sup>

Dan sebagaimana peraturan yang lainnya, kodifikasi tentang akad *musyârahah mutanâqisah* dalam kodifikasi Produk dan aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syaiah ditutup dengan menyebutkan beberapa aturan terkait, beberapa di antaranya terdiri dari beberapa fatwa DSN-MUI (sebagaimana yang telah penulis uraikan di awal pembahasan), PBI (sebagian PBI sudah penulis uraikan di awal), dan POJK sebagai berikut: 1) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah dan SEBI No.7/25/DPNP beserta ketentuan perubahannya., 2) PBI No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah sebagaimana telah diubah dengan PBI No.10/16/PBI/2008 dan SEBI No.10/14/DPbS beserta ketentuan perubahannya, 3) PBI No.13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah beserta ketentuan perubahannya, 4) PBI No.14/27/PBI/2012 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme bagi Bank Umum dan SEBI No. 15/21/DPNP beserta ketentuan perubahannya, 5) PBI No.14/26/PBI/2012 tentang Kegiatan Usaha dan Jaringan Kantor Berdasarkan Modal Inti Bank beserta ketentuan perubahannya, 6) POJK No.1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan beserta ketentuan perubahannya, 7) POJK No.16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dan SEOJK No.8/SEOJK.03/2015 beserta ketentuan perubahannya, 8) PBI No.16/16/PBI/2014 tentang Transaksi Valuta Asing Terhadap Rupiah Antara

---

<sup>14</sup> Lihat juga akad *musyârahah mutanâqisah* lebih detil diatur dalam lampiran IV surat edaran Bank Indonesia.



Bank Dengan Pihak Domestik sebagaimana telah diubah dengan PBI No.17/6/PBI/2015 beserta ketentuan perubahannya, 9) PBI No.16/17/PBI/2014 tentang Transaksi Valuta Asing Terhadap Rupiah Antara Bank dengan Pihak Asing sebagaimana telah diubah dengan PBI No.17/7/PBI/2015 beserta ketentuan perubahannya, 10) PBI No. 17/10/PBI/2015 tentang Rasio *Loan To Value* atau Rasio *Financing to Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor dan SEBI No.17/25/DKMP beserta ketentuan perubahannya, 11) SEOJK No.12/SEOJK.07/2014 tentang Penyampaian Informasi dalam Rangka Pemasaran Produk dan/atau Layanan Jasa Keuangan beserta ketentuan perubahannya, 12) SEOJK No.13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku beserta ketentuan perubahannya, 14) SEOJK No.14/SEOJK.07/2014 tentang Kerahasiaan dan Keamanan Data dan/atau Informasi Pribadi Konsumen beserta ketentuan perubahannya, 15) PSAK No.106 tentang Akuntansi *Musyarakah*, 16) pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).

Dari perbandingan beberapa ketentuan di atas, nampaklah bahwa pengaturan tentang akad *musyârahak mutanâqisâh* telah diatur baik dalam teks peraturan perundang-undangan: SEBI No.15/40/DKMP, SEOJK No.36/SEOJK.03/2015 (selanjutnya akan disebut SEBI dan SEOJK), dan fatwa DSN-MUI meliputi: definisi, aturan umum, prosedur, jaminan/agunan, penegakan hukum atas objek pembiayaan, pembayaran cicilan, sanksi, diskon untuk sisa cicilan, reskejul pembiayaan, rekondisi pembiayaan, restruktur pembiayaan, dan konversi akad.

Konsep akad *musyârahak mutanâqisâh* merupakan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, yang mana kepemilikan aset atau modal bank syariah berkurang disebabkan pengalihan komersial melalui pembelian secara bertahap oleh nasabah. SEBI No.15/40/DKMP tahun 2013 mendefinisikan *musyârahak mutanâqisâh* sebagai *musyârahak* atau *syirkah* dalam rangka kepemilikan properti antar bank dengan nasabah, di mana penyertaan kepemilikan properti oleh bank akan berkurang yang disebabkan pembelian secara bertahap oleh nasabah. SEOJK No.36 tahun 2015 dan fatwa DSN (sesuai fatwa No.73 tahun 2008) mendefinisikan *musyârahak mutanâqisâh* sebagai pembiayaan *musyârahak* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarîk*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh lainnya. Sedangkan DSN (sesuai keputusan DSN No.1 tahun 2013) mendefinisikannya sebagai produk pembiayaan berdasarkan prinsip *musyârahak*, yaitu *syirkah al-'inân*, yang porsi (*hissah*) modal salah satu *syarîk* (Bank Syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap (*naql al-hissah bi al-'iwâd mutanâqisâh*) kepada *syarîk* yang lain (nasabah). Definisi yang diberikan oleh SEOJK mengacu pada fatwa DSN No.73 tahun 2008 tanpa perubahan yang berarti, adapun definisi dari SEBI juga mengacu pada fatwa tersebut, namun dengan sedikit modifikasi. SEBI menambahkan kata "dalam rangka kepemilikan properti", ini memberikan kesan seolah pembiayaan ini ditujukan untuk kegiatan

konsumtif saja. Padahal pembiayaan *musyârahah* merupakan pembiayaan modal usaha, dalam dunia bisnis, ini banyak dikenal dengan nama modal ventura. Transformasi ketentuan definisi akad sebagaimana disebutkan di atas menggunakan pola adopsi dengan penyempitan.

a. Ketentuan yang sama-sama Diatur baik dalam Fatwa DSN dan SEBI/SEOJK

1) Ketentuan tentang *musyârahah*

Fatwa DSN	SEBI/SEOJK
a. Memberikan modal <u>dan kerja</u> berdasarkan kesepakatan pada saat akad.	a. Bank dan nasabah memberikan kontribusi modal berdasarkan kesepakatan;
b. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.	b. Keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati; dan
c. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.	c. Kerugian ditanggung sesuai proporsi modal.

Pada huruf a., SEOJK menghilangkan kata "dan kerja". Ini memunculkan diskursus tersendiri. Ketika unsure kerja dihilangkan maka secara otomatis esensi dari akad *musyârahah mutanâqisah* hilang. Yang mana "kerja" atau "usaha komersil" merupakan objek yang harus ada dari akad *musyârahah mutanâqisah*. ketika hanya memberikan modal tanpa kerja maka prinsip dasar dari pelaksanaan *musyârahah* jadi hilang. Akibatnya ketentuan ini tidak sesuai dengan *syariah compliance*. Positivisasi dalam ketentuan ini menggunakan pola adopsi sebagian ke dalam SEOJK.

2) Penetapan nisbah keuntungan dan porsi kerugian

Fatwa DSN	SEBI/SEOJK
Nisbah keuntungan (bagi hasil) ditetapkan berdasarkan kesepakatan para pihak dan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan modal, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi modal.	Keuntungan yang diperoleh dari sewa aset <i>musyarakah mutanaqisah</i> (MMQ) dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati dalam akad sedangkan kerugian dibagi berdasarkan porsi kepemilikan ( <i>hishshah</i> ). Dalam hal nasabah wanprestasi maka nasabah mengembalikan aset <i>musyarakah mu-tanaqisah</i> (MMQ) yang menjadi obyek <i>syirkah</i> dalam rangka mengembalikan sisa porsi kepemilikan Bank.

Positivisasi fatwa ini menggunakan pola adopsi sepenuhnya dengan perluasan. OJK menambahkan ketentuan "dalam hal nasabah wanprestasi maka nasabah mengembalikan aset *musyarakah mutanâqisah* yang menjadi obyek *syirkah* dalam rangka mengembalikan sisa porsi kepemilikan Bank." Ketentuan SEOJK ini seolah menganggap bahwa kerugian pasti disebabkan oleh

wanprestasi nasabah, padahal untuk kebenaran wanprestasi perlu dibuktikan sebagaimana fatwa DSN NO.105 Tahun 2016 tentang Penjaminan Pengembalian Modal Pembiayaan *Mudârabah*, *Musyârahah*, dan *Wakâlah bi al-Istismâr*. Selain itu harus diketahui sebab wanprestasinya apa, karena beda sebab beda pula penyelesaiannya. Hal itu bisa dilihat dalam keputusan DSN-MUI No.01 tahun 2013. Menurut fatwa tersebut, ketika nasabah wanprestasi maka Bank bisa mengambil langkah penyelesaian sebagai berikut;

- 1) Pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan oleh para pihak melalui musyawarah mufakat dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), penambahan syarat baru (*reconditioning*), maupun penggunaan struktur baru (*restructuring*).
- 2) Bank Syariah/LKS dapat melakukan penyelesaian (*settlement*) Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* bagi nasabah yang tidak menyelesaikan atau melunasi permbiyaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:
  - a) Aset *Musyarakah Mutanaqishan* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah rnelalui Bank Syariah/LKf dengan harga yang disepakati
  - b) 2) Nasabah melunasi sisa kewajibannya kepada Bank Syariah/LKS dari hasil penjualan;
  - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maaka Bank Syariah/LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
  - d) Apabila hasil penjualan lebih keeil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
  - e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Bank Syariah/LKS dapat membebaskannya berdasarkan kebijakan Bank Syariah/LKS.

Sesuai ketentuan fatwa di atas, Bank bisa memilih beberapa opsi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan tahapan yaitu penjadwalan kembali (*rescaduling*), penambahan syarat (*recondition*), dan penggunaan struktur baru (*restructuring*); bukan langsung meminta kembali modal kepada nasabah.

### 3) Objek Pembiayaan

Fatwa DSN	SEBI/SEOJK
Obyek pembiayaan adalah kegiatan usaha komersial yang dijalankan dalam berbagai bentuk usaha yang sesuai dengan syariah, antara lain: prinsip jual beli, bagi hasil, dan sewa menyewa.	Bank dapat memberikan pembiayaan yang digunakan untuk tujuan investasi, produksi, dan/atau <u>konsumsi</u> .

Dalam hal ini positivisasi dilakukan dengan pola adaptasi dan perluasan. OJK menambahkan objek pembiayaan selain untuk investasi produktif juga untuk kegiatan konsumsi. Ketentuan ini merupakan latar belakang

permasalahan yang penulis teliti. Ketentuan ini menimbulkan perdebatan di masyarakat.

Fatwa DSN menentukan bahwa pembiayaan ditujukan untuk memperoleh dan atau menambah modal usaha dan atau aset berdasarkan bagi hasil, sedangkan SEOJK menyebutkan bahwa pembiayaan dapat disalurkan untuk tujuan modal kerja, investasi, dan konsumsi. perbedaan dalam ketentuan tersebut terletak pada kebolehan penyaluran pembiayaan untuk keperluan konsumsi yang secara eksplisit tidak sesuai dengan semangat *syirkah*, yaitu *syirkah al-'inân*. *Syirkah al-'inân* merupakan *syirkah al-amwâl* (bukan *syirkah al-milk*). Ulama *madzâhib al-arba'ah* sepakat bahwa *syirkah al-'inân* sebagai perserikatan dua pihak atau lebih di mana masing-masing pihak membawa dana sebagai modal dan keahliannya. Secara sederhana dapat dipahami bahwa *syirkah al-'inân* adalah *syirkah* dalam modal usaha. Meskipun demikian, dalam aplikasinya, akad *musyârah mutanâqishah* disalurkan untuk pembiayaan KPR dengan mengkombinasikan akad *musyârah*, *bai'*, dan *ijârah* sebagai kegiatan usaha yang dibiayai. Di sinilah bagaimana sikap masyarakat harus bisa dan mau memahami konsep akad *musyârah mutanâqishah* dari sudut pandang akad *musyârah mutanâqishah* itu sendiri. Karena meskipun di dunia bisnis perbankan pembiayaan KPR dan kendaraan bermotor merupakan jenis produk pembiayaan konsumtif, namun dalam perolehannya nasabah dan bank melakukan kerjasama penyertaan modal yang kemudian dibelikan rumah, kendaraan bermotor, dan barang konsumtif lainnya, kemudian barang tersebut disewakan menggunakan akad *ijârah* (*ijârah* menjadi kegiatan usaha yang dibiayai *musyârah mutanâqishah*). artinya, ada kegiatan usaha di dalamnya, yaitu usaha sewa menyewa, sehingga bisa disimpulkan bahwa dalam hal ini ketentuan OJK sudah sesuai dengan fatwa DSN. Lagi-lagi menurut penulis, DSN-MUI telah melakukan muslihat hukum (*hîlah*), keluar dari riba yang diharamkan.<sup>15</sup>

Ketiga ketentuan SEOJK di atas, secara konten memiliki perbedaan dengan fatwa DSN yang menjadi sumber hukumnya. Sumber permasalahan/perbedaannya adalah antara lain penggunaan kata yang sama dengan konsep konvensional, adanya fatwa baru yang mengelaborasi akad konsep lama, dan mengambil konsep akad yang tidak utuh. Dan juga sebagaimana dipaparkan di atas bahwa ada pola penyempitan dan ada perluasan ketentuan, di samping itu juga terdapat pemenggalan ketentuan fatwa (tidak ditransformasi), sehingga bisa berakibat terjadi misinterpretasi atau bahkan keluar dari prinsip *syariah compliance*.

---

<sup>15</sup> Etika ekonomi (*islamics ethics*) sangat mendukung aspek pemenuhan ketentuan Syariah, terutama menghindari munculnya riba. Ihat M. Maksum, *Economics Ethics In The Fatwa of Islamic Economics* Jurnal *Al-Ulum* Volume 15 Number 1 June 2015 ISSN 1412-0534, E ISSN 2442-8213, h. 133

### **Ketentuan Yang Sama Secara Konten Antara Fatwa DSN-MUI dan SEBI/SEOJK**

Selain ketentuan di atas ada juga ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1) ketentuan tentang dua akad yang menyusun akad *musyârah mutanâqisah*; 2) keharusan pernyataan/pembagian modal dalam bentuk *hissah*; 3) perjanjian untuk saling menjual dan membeli *hissah*; 4) Cara penentuan nisbah bagi hasil; 5) penuangan akad/kesepakatan dalam surat perjanjian tertulis atau yang dipersamakan dengan hal itu; dan 6) tujuan pembiayaan. Keenam ketentuan tersebut secara konten dan esensi telah sesuai dengan fatwa DSN meskipun dalam transformasinya tidak secara literal sebagaimana aslinya. Ketentuan tersebut masing-masing ditransformasikan menggunakan pola adopsi penuh dengan cara *copy-paste*, adopsi dengan penyempitan dan perluasan ketentuan dan dua terakhir menggunakan pola adaptasi.

### **Ketentuan Yang Berbeda (Bertentangan) Antara Fatwa DSN dan SEBI/SEOJK**

Ada beberapa isi ketentuan yang berbeda, dalam arti bertentangan satu sama lain antara fatwa DSN dan SEBI/SEOJK. terdapat dalam tiga hal, **pertama** adalah mengenai pembebanan biaya administrasi. Fatwa DSN tentang akad *musyârah* menyebutkan bahwa biaya operasional (dan persengketaan) dalam akad *musyârah* dibebankan pada modal bersama, sedangkan SEOJK menyebutkan bahwa biaya administrasi yang terkait dengan pembiayaan *musyârah mutanâqisah* dibebankan kepada nasabah. Dalam istilah ekonomi bisnis biaya operasional mencakup seluruh biaya secara umum, termasuk didalamnya adalah biaya operasi, iklan, penyusutan, pemeliharaan administrasi dll. jadi, dengan kata lain, seharusnya biaya administrasi pembiayaan dibebankan kepada kedua belah pihak (bank dan nasabah) sebagaimana ketentuan yang ada dalam Fatwa DSN.

**Kedua**, mengenai pengenaan jaminan. Dalam Fatwa DSN No. 105/DSN-MUI/X/2016 tentang Penjaminan Pengembalian Modal Pembiayaan *Mudârahah*, *Musyârahah*, dan *Wakâlah bi al-Istismâr dalam* ketentuan khusus menetapkan 1) Pengelola tidak wajib mengembalikan modal usaha secara penuh pada saat terjadi kerugian, kecuali kerugian karena *ta'addi*, *tafrith* atau *mukhalafat al-syuruth*. 2) Pemilik Modal tidak boleh meminta Pengelola untuk menjamin pengembalian modal. 3) Pengelola boleh menjamin pengembalian modal atas kehendaknya sendiri tanpa permintaan dari Pemilik Modal. Sedangkan SEOJK angka 3.4 menetapkan bahwa "bank dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan. Jaminan yang diterima oleh bank hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan."

Menurut ulama klasik, dalam akad *musyârahah*, *pihak pertama* (entitas bank dan nasabah) selaku *sâhib al-mâl* tidak boleh meminta jaminan (angunan) kepada pihak kedua (nasabah) selaku *mudârib*, karena akad *musyârahah*

merupakan akad kerjasama di mana pada dasarnya kedua belah pihak berkontribusi modal, saling membutuhkan dan saling percaya dalam menjalankan suatu usaha. Oleh karena itu, tidak etis jika salah satu pihak dibebani untuk menyediakan jaminan atas modal yang berikan oleh pihak pertama. Namun, seiring dengan perkembangan ekonomi syariah yang diikuti dengan berdirinya berbagai lembaga keuangan syariah seperti bank syariah, muncul kebutuhan terhadap berbagai model akad /transaksi yang ada dalam Islam selama ini terutama ketika akad tersebut diaplikasikan dalam perbankan syariah.<sup>16</sup> Dalam konteks jaminan, secara jelas dalam Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 Pasal 6 huruf (o) yang menyatakan bahwa "Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.

Terkait dengan pembahasan di atas muncul pertanyaan kembali, apakah pihak pertama, diperbolehkan meminta kepada pihak kedua untuk menjamin pengembalian modal yang diberikan, terutama ketika mengalami kerugian? Menurut fatwa DSN-MUI No.105/DSN-MUI/X/2016 tentang Penjaminan Pengembalian Modal Pembiayaan *Mudârabah, Musyârahah, dan Wakâlah bi al-Istitsmâ*; pemilik modal tidak boleh meminta pengelola untuk menjamin pengembalian modal, kecuali atas kehendaknya sendiri. Apabila mengalami kerugian, pihak pengelola juga tidak wajib mengembalikan modal usaha secara penuh pada saat kerugian, kecuali kerugian tersebut diakibatkan karena *ta'addî* (sengaja melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukan), *tafrî* (tidak melakukan sesuatu yang mestinya dilakukan), atau *mukhâlafah al-syurû* (melanggar ketentuan-ketentuan yang disepakati dalam akad). Apabila terjadi perbedaan pendapat antara pemilik modal dan pengelola atas kerugian yang terjadi, maka pengelola wajib membuktikan bahwa kerugian yang dialami tersebut bukan karena *ta'addi*, *tafrith* atau *mukhalafat al-syuruth*.

**Ketiga**, ketentuan pengalihan *hissah*. Dalam keputusan Fatwa DSN MUI nomor 01 Tahun 2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dalam Produk Pembiayaan angka 2 huruf d menetapkan bahwa "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

---

<sup>16</sup> Dalam hal jaminan, Maksum menawarkan bentuk jaminan yang compatible untuk jaminan berbasis modal, Jaminan (*marhun*) dengan model *rahn* dapat berupa benda bergerak, seperti kendaraan dan emas atau tidak bergerak, seperti tanah. Jaminan (*marhun*) selain berupa kedua jenis barang tersebut, juga dapat berupa bukti kepemilikan, seperti BPKB atau sertifikat tanah. *Rahn* jenis ini secara hukum diakui dalam fatwa DSN sebagai *rahn tasjili, rahn ta'mini, rahn rasmi, atau rahn hukmi*. Lihat M. Maksum, *Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah*, Jurnal Cita Hukum, Jurnal Cita Hukum, Vol. 3 No. 1 Juni 2015, h. 8, ISSN: 2356-1440.

tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak Bank Syariah/LKS." Sedangkan dalam SEOJK angka 3.4 menetapkan "bank mengalihkan unit *hissah* setelah terjadi pelunasan penjualan."

Penggunaan kata "pelunasan penjualan" adalah tidak tepat. Karena konsepnya, setiap pembayaran yang dilakukan oleh mitra otomatis mengalihkan satu unit saham bank. Sebaliknya, menggunakan kata "pelunasan penjualan" artinya tidak ada perpindahan kepemilikan unit *hissah* meski mitra sudah membayar setiap bulannya. Akad *musyârah mutanâqisah* adalah jenis *musyârah* yang tidak tetap/menurun, perpindahan kepemilikan *hissah* otomatis terjadi setiap pembayaran dilakukan. Berbeda dengan akad yang berasas jual beli, di mana kepemilikan akan berpindah setelah terjadi seluruh pelunasan pembelian.

Dari uraian di atas, disimpulkan terdapat tiga ketentuan yang bertentangan antara ketentuan yang ada dalam fatwa DSN dan ketentuan SEBI/SEOJK, yaitu mengenai pengenaan biaya administrasi, permintaan jaminan, dan pengalihan *hissah*. Sebagaimana pembahasan sebelumnya, fatwa DSN tidak membolehkan pengenaan biaya operasional (termasuk di dalamnya biaya administrasi), sedangkan SEOJK menetapkannya; fatwa DSN tidak memperbolehkan permintaan jaminan pembiayaan, sedangkan SEOJK meminta jaminan demi memitigasi resiko pembiayaan; fatwa DSN menentukan bahwa tiap penyetoran uang oleh nasabah dinyatakan sebagai pengalihan *hissah* bank kepada nasabah, sedangkan bank baru mengalihkan *hissah* setelah terjadi pelunasan penjualan.

Dari pemaparan perbandingan ketentuan di atas meunjukkan bahwa ketentuan dari Fatwa DSN dan SEBI/SEOJK mengenai akad *musyârah mutanâqisah* bisa dikelompokkan ke dalam tiga bentuk. *Pertama*, peraturan mengenai akad *musyârah mutanâqisah* dimuat dalam fatwa maupun peraturan perundang-undangan; *kedua* peraturan mengenai akad *musyârah mutanâqisah* dimuat dalam peraturan perundangundangan tidak dalam fatwa; *ketiga*, peraturan mengenai akad *musyârah mutanâqisah* dalam fatwa DSN berbeda dari peraturan dalam peraturan perundang-undangan. Ini menunjukkan bahwa dalam beberapa ketentuan, di samping teks fatwa DSN maupun SEOJK memiliki ketentuan yang sama, SEOJK juga memiliki ketentuan sendiri namun tidak bertentangan dengan fatwa DSN. Selain itu terdapat juga beberapa ketentuan yang bertentangan satu sama lain. Meskipun demikian keduanya saling melengkapi.

Dari pembahasan jelas ada kelemahan dalam dalam model transformasi fatwa DSN ke dalam regulasi SEOJK. Ada potensi ketidak harmonisan antar sumber hukum dan peraturan perundang-undangan. Perbedaan konten antara ketentuan yang ada dalam fatwa DSN sebagai sumber hukum dan ketentuan SEBI/SEOJK sebagai hasil transformasi/positivisasi fatwa tersebut bisa berkibat terjadi misinterpretasi atau bahkan keluar dari prinsip *syariah compliance*. menurut el-Gamal hal ini jelas tidak bisa dibenarkan.

### Faktor Perbedaan Ketentuan Antara Fatwa DSN-MUI dan SEBI/SEOJK

Secara yuridis formal, kegiatan pembiayaan berdasarkan syariah tidak bertentangan dengan undang-undang, tetapi apabila dianalisis lebih lanjut menimbulkan persoalan dalam konteks syariah itu sendiri. Dalam konteks syariah, pembiayaan syariah yang merupakan akad dan menjadi bagian dari perikatan syariah harus dikaitkan dengan fatwa DSN. Dalam hal ini khususnya tentang biaya administrasi, jaminan, pengalihan *hiṣṣah*. Dengan demikian, pembiayaan berdasarkan syariah dalam perbankan syariah tetapi tidak mengikuti fatwa DSN merupakan tindakan yang bertentangan dengan prinsip syariah. Hal ini menimbulkan pertanyaan, mengapa bisa terjadi?

Berdasarkan pada Penjelasan Umum Undang-undang Perbankan Syariah konsiderans butir (c), dapat dikatakan bahwa dasar pemikiran dibentuknya Undang-undang Perbankan Syariah adalah mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah ke dalam sistem hukum nasional, khususnya perundang-undangan perbankan syariah. Selain itu, pada tataran praktis, implementasi ini dilaksanakan dalam kerangka kepatuhan syariah (*syariah compliance*). Penentuan prinsip-prinsip syariah dalam hal ini muamalah, khususnya perikatan dengan akad *musyârahak mutanâqisah* merupakan kewenangan DSN-MUI. Implementasi penetapan prinsip-prinsip syariah pada masing-masing Bank Syariah dan UUS dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang harus dibentuk pada masing-masing institusi perbankan syariah. Selain itu, untuk menindaklanjuti fatwa tersebut ke dalam Peraturan Bank Indonesia dilakukan oleh KPJKS.

Dari dasar pemikiran tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa seharusnya OJK menyerap sepenuhnya konsep akad *musyârahak mutanâqisah* dalam setiap peraturannya, bukan hanya sebagian isi fatwa DSN. Namun tidak bisa dipungkiri, bahwa skim *musyârahak* memiliki resiko pembiayaan yang tinggi yang bisa mengganggu ekonomi perbankan jika terjadi wanprestasi dari nasabah. Dari sini penulis justru melihat bahwa bank sedang berusaha mewujudkan pembangunan nasional (sebagaimana penjelasan UU perbankan syariah di atas) dengan pengenaan jaminan untuk memitigasi resiko yang dapat membahayakan dana nasabah yang lain. Namun di sisi lain bank terlihat menampakkan dirinya sebagai lembaga komersil yang selain tidak mau rugi juga menginginkan selalu untung. Hal ini terlihat dari kebijakannya mengenakan biaya administrasi pada nasabah pembiayaan *musyârahak mutanâqisah*. Adapun pengalihan *hiṣṣah* dilakukan merupakan usaha untuk menghindari *double tax* perpindahan kepemilikan secara undang-undang.

Menurut Sefrina, perbedaan dalam perumusan teks peraturan ataupun surat edaran OJK tidak mungkin ada, karena dalam perumusan peraturan tersebut OJK telah melibatkan DSN. Penerbitan peraturan (SEOJK) mengenai akad *musyârahak mutanâqisah* sudah mendapatkan persetujuan dari DSN-MUI, ini tertuang dalam Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN-MUI No.U-257/DSN-



MUI/VIII/2014. Untuk menyusun suatu peraturan, OJK memiliki prosedur tahapan (*rules of making*), secara garis besar sebagai berikut:

- a. Direktorat melakukan kajian, dengan merumuskan kajian terlebih dahulu suatu perkara yang akan diundangkan.
- b. Setelah rumusan kajian selesai dibuat, dan disetujui oleh pimpinan OJK.
- c. Selanjutnya akan disusun *drafting* ketentuan dan disampaikan kepada anggota dewan komisioner.
- d. Diajukan tanggapan tertulis kepada *stakeholders*. *Stakeholders* adalah perwakilan dari DSN-MUI, MES, perwakilan dari lembaga keuangan syariah, dan lain sebagainya.
- e. Rapat jejak pendapat dengan *stakeholders*.
- f. Dilakukan *kompliar*, dalam tahapan ini, direktorat akan memilah-milah tanggapan dari *stakeholders* yang bisa dan tidak bisa diakomodir, tergantung konteks di mana tanggapan tersebut sesuai atau tidak dengan standard OJK.
- g. Setelah finalisasi tanggapan, kemudian dilakukan RDK (Rapat Dewan Komisioner), yang akan memutuskan suatu peraturan bisa diterbitkan atau tidak.<sup>27</sup>

Jika dilihat dari prosedur tahapan pembuatan peraturan di atas, khususnya pada huruf (f), maka sangat mungkin terjadi disharmonisasi *content* antara fatwa DSN-MUI dan peraturan OJK. Karena OJK tidak akan mengcover semua masukan dari *stakeholders* termasuk dari kalangan DSN-MUI sebagai perumus fatwa jika dirasa tak sesuai dengan standard OJK.

## Simpulan

Fatwa DSN-MUI tidak harus secara literal ditransformasikan ke dalam peraturan perundang-undangan. Positivisasi fatwa tentang akad *musyârah mutanâqisah* menggunakan beberapa pola, yaitu: adopsi, copy-paste, perluasan, penyempitan, dan adaptasi (ini yang paling banyak digunakan). Dan secara garis besar sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI kecuali pada tiga ketentuan, yaitu: aturan tentang pengenaan biaya administrasi, permintaan jaminan, dan pengalihan *hissah*.

Permasalahan perbedaan ketentuan fatwa DSN-MUI dan regulasi SEBI/SEOJK disebabkan diantaranya karena penggunaan konsep yang sama dengan bisnis konvensional, seperti penggunaan istilah penyaluran objek pembiayaan konsumtif, produktif, dan investasi. Adapun dari segi substansi permasalahan disebabkan oleh kebiasaan mengambil fatwa yang tidak utuh dan adanya fatwa baru yang mengelaborasi konsep lama. Hal tersebut disebabkan karena jenis pola adopsi yang digunakan terutama pola adopsi sebagian. Lebih

---

<sup>27</sup> Sefrina Widiarti (Deputi direktur devisa pengaturan departemen perbankan syariah OJK), Gedung OJK, tanggal 24/05/2018.

jauh lagi, perbedaan dan pertentangan pada beberapa konten ketentuan tersebut mempengaruhi esensi kerja-sama dari akad *musyârahah*.

### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmed, Salahuddin, *Islamic Banking, Finance and Insurance: A Global Overview*. Kuala Lumpur: A.S. Noordeen, 2006.
- al-Kawâmilah, Nûr al-Dîn 'Abd al-Karîm, *al-Musyâraḥ al-Mutanâqishah wa Tatbîqatuhâ al-Mu'âsirah fî al-Fiqh al-Islâmî*. 'Amman: Dâr al-Nafâ'is lî al-Naṣr wa al-Tawzî', 2008.
- al-Ramlî, Syihâb al-Dîn, *Nihâyah al-Muhtâj Ilâ Syarḥ al-Minhâj*. Beirut: Dâr al-Fikri, 1404/1983, jilid V.
- Al-Zuhaili, Wahbah, *al-Mu'âmalah al-Mâliyah al-Mu'âsirah*. t.tp.: t.p., t.t.
- Antonio, Muhammad Safi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arifin, Bustanul, *Pelebagaan Hukum Islam I Indonesia, Akar Sejarah, Hambatan dan Prospeknya*. Jakarta: Gema Insani Press, 1996.
- Assiddiqie, Jimly, *Hukum acara Pengujian Undang-undang*. Jakarta: Konstitusi Press, 2001.
- ....., *Menggagas Peradilan Etik di Indonesia*. Jakarta: Komisi Yudisial RI Pust Analisis dan Layanan Informasi, 2015.
- Ayub, Muhammad, *Understanding Islamic Finance*. West Sussex: Wiley Finance, 2007.
- Azizy, A. Qodri, *Elektisisme Hukum Nasional: Komptisi antara Hukum Islam dan Hukum Umum*. Yogyakarta: Gama Media, 2002
- Banbury, Catherine M., "The Effect of Introducing Important Incremental Innovations on Market Share and Business Survival." *Strategic Management Journal*, Vol. 16, (1995).
- Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan Otoritas Jasa keuangan, *Booklet Perbankan Indonesia 2014*, edisi 1 Maret 2014 ISSN, 1858 – 4233.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah dan Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Masyarakat dan Masyarakat Mutanaqishah*. Jakarta: t.tp, 2016.
- Dupret, Baundouin, *La Charia Des Sources A La Pratique Un Concept Pluriel*. Paris: La Decouverte, 2014.
- Hakim, Cecep Maskanul, *Belajar Mudah Ekonomi Islam: Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*. Tangerang: Shuhuf Media Insani, 2011.

- Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Iwu, Chux Ghervase, "Impact of Product Development and Innovation on Market Share." *African Journal of Business Management* Vol. 4 (13), 4 October, 2010.
- JA, Denny HA, Sumargono, Kuntowijoyo, et.al., *Negara Sekuler: Sebuah Polemik*. Jakarta: Putra Berdikari Bangsa, 2000.
- K., Ahmad, *Islamic Finance and Banking: The Challenge and Prospects, Review of Islamic Economics*, Vol. 9, 2000.
- Ma'arif, A. Syafi'i, et. al., *Syariat Islam Yes Syariat Islam No: Dilema Piagam Jakarta dalam Amandemen UUD 1945*. Jakarta: Paramadina, 2001, Cet. 1.
- Maksum, Muhammad, *Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah*, *Jurnal Cita Hukum*, Jurnal Cita Hukum. Vol. 3 No. 1 Juni 2015. ISSN: 2356-1440.
- ....., *Economics Ethics In The Fatwa of Islamic Economics Jurnal Al-Ulum* Volume 15 Number 1 June 2015 ISSN 1412-0534, E ISSN 2442-8213.
- ....., *Fatwa Ekonomi Syariah di Indonesia, Malaysia, dan Timur Tengah*. Jakarta: Badan Litbang dan Diklat kementerian Agama RI, 2013.
- ....., *Kedudukan Syariah sebagai Sumber Hukum Positif: Kajian Awal atas Hukum Perkawinan, Ekonomi Islam, dan Hukum Ketenagakerjaan di Indonesia dan Maroko*, *Jurnal Istinbath*, Vol. 15, No.2.
- ....., *The Sharia Compliance of Islamic Multi Contract in Islamic Banking*. International Conference on Law and Justice (ICLJ 2017), Atlantis Press; *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, volume 162, 154.
- Mangani, Ktut Silvanita, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Erlangga, 2009
- Meera, Ahamed Kameel Mydin dan Dzuljastri Abdul Razak, *Islamic Home Financing through Musharakah Mutanaqisah and al-Bay' Bithaman Ajil Contracts: A Comparative Analysis, Review of Islamic Economics*, Vol. 9, No. 2, 2005.
- Mudzhar, Atho, "Esai-esai Sejarah Sosial hukum Islam" dengan Judul *The Legal Reasoning and Socio-Legal impact of The Fatwas of The Council of Indonesian Ulama on economic Issues*. Yogyakarta: pustaka pelajar, 2014.
- Omar, Basyir bin, *Perjanjian Jual Beli Rumah Mengikut Perspektif Undang-Undang Muamalah Islam*, Disertasi Sarjana Jabatan Syariah dan Undang-Undang. Kuala Lumpur: Akademi Pengajian Universiti Malaya, 2002.

- Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah*. Jakarta: Bank Indonesia. 1999.
- Qudâmah, Ibn, *Al-Mughnî Li ibn Qudâmah*. Mesir: Maktabah Jumhuriyah al-'Arabiyah, t.th, juz V.
- Rahmi, Putrid Kamilatur, *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Lumajang*. Iqtishoduna Vol. 5 No. 1 April 2015.
- Ranku, Mnyana, *The Relationship Between Market Share and New Product Launch in FMCG*. Pretoria: Gordon Institute of Business Science University of Pretoria, 2009.
- Rivai, Veithzal, et.al, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- S.A., Rosly, and Bakar, M.A.A., *Performance of Islamic and mainstream banks in Malaysia*, International Journal of Social Economics, Vol. 30 No. 12, 2003.
- S.H., Siddiqui, *Islamic Banking: True Modes of Financing*. New Horizon, May-June, 2001.
- Sulhan, M., *Managemen Bank: Konvensional dan Syariah*, Malang: UIN-Malang Press, 2008.
- Syubair, Muhammad 'Utsmân, *al-Mu'âmalah al-Mâliyah al-Mu'âsirah*, Cet. ke-6. Yordania: Dâr al-nafâ'is, 2008.
- Taib, Fauziah Md. and T. Ramayah, *Faktors Influencing Intention to use Diminishing Partnership Home Financing*, International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management Vol. 1 No. 3, 2008.
- Usmani, Muhammad Taqi, *An Introduction to Islamic Finance*. The Hague: Kluwer International Law, 2002.
- Wahid, Soleh Hasan, *Pola Transformasi Fatwa Ekonomi Syariah DSN-MUI dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*. Jurnal Ahkam Vol. 4, No.2, November 2016.
- Undang-undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
- Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-undang No.21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Fatwa DSN-MUI No.105/DSN-MUI/X/2016 tentang Penjaminan Pengembalian Modal Pembiayaan *Mudârabah, Musyârah, dan Wakâlah bi al-Istismâr*

Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyârah*.

Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijârah*

Fatwa DSN-MUI No. 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah.

Keputusan DSN-MUI No.01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musarakah Mutanaqisah* dalam produk pembiayaan.

Majma' al-Fiqh al-Islami, *Majallah*, 1:388.

### **Internet**

Bank Indonesia, "bi inovasi produk menjadi kunci sukses perbankan," 2012, diakses tanggal 5 Desember 2012, <http://www.infobanknews.com/2011/01/bi-inovasi-produk-menjadikunci-sukses-perbankan-syariah/>

Syamsun Nahar, "pembiayaan-bagi-hasil-musarakah," 2012, diakses tanggal 9 Juli 2018, <https://economy.okezone.com/read/2012/03/30/316/602652/pembiayaan-bagi-hasil-musarakah>

Syafriman Husein, "legisme-hukum-dan-positivisme-hukum" 2018, diakses tanggal 12 Novenber 2018, <http://ilmuhukumusk.blogspot/2013/05/legisme-hukum-dan-positivisme-hukum.html>.

### **Wawancara**

Sefrina Widiarti (Deputi direktur devisi pengaturan departemen perbankan syariah OJK), Gedung OJK, tanggal 24/05/2018.