

ANALISIS STANDAR SYARIAH TERHADAP PENERAPAN KONTRAK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DAN *MUSYARAKAH MUTANĀQIŞAH* DI PERBANKAN SYARIAH

Annisa¹, Ines Prasheila Kusmastuti², Ayu Fitri Ningsih³
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta^{1,2,3}
Email: annisaannisa33@gmail.com¹, prasheilaines@gmail.com²,
ayufitri123@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini membahas penerapan kontrak pada pembiayaan musyarakah dan *musyarakah mutanāqīşah* di Bank Syariah, dengan fokus pada klausul-klausul yang memberatkan nasabah dan tidak sesuai dengan prinsip musyarakah dan *musyarakah mutanāqīşah*. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif yang bersifat analisis deskriptif. Hasil penelitian mengidentifikasi contoh salah satu kontrak pembiayaan musyarakah dan *musyarakah mutanāqīşah* antara bank syariah dan nasabah, serta menganalisis anatomi kontrak tersebut. Penelitian juga menyoroti bahwa pasal 10-21 dalam kontrak tersebut mengatur kewajiban, jaminan, pernyataan, dan akibat cidera janji, namun tidak mencakup pembagian kerja dan kontribusi modal yang seharusnya dilakukan oleh kedua belah pihak. Pembagian keuntungan dalam kontrak ditetapkan dengan persentase tetap, bukan berdasarkan nilai realisasi pendapatan. Selanjutnya, nasabah diwajibkan untuk memberikan jaminan dan memberikan kuasa kepada bank untuk mendebet rekening nasabah guna melunasi kewajiban, yang menimbulkan aspek paksaan bagi nasabah. Semua biaya, potongan, dan pajak dibebankan sepenuhnya kepada nasabah tanpa adanya pembagian yang adil antara kedua belah pihak. Nasabah juga dibebani kewajiban untuk membayar premi asuransi atas barang jaminan mereka sendiri, yang menambah beban finansial nasabah. Selain itu, penyelesaian perselisihan dalam kontrak tidak sesuai regulasi penyelesaian sengketa ekonomi syariah, sengketa seharusnya diselesaikan melalui musyawarah mufakat dan, jika tidak mencapai kesepakatan, diselesaikan lembaga peradilan syariah, bukan Pengadilan Negeri. Implikasi dari penelitian ini adalah perlunya inovasi produk pembiayaan yang lebih sesuai dengan prinsip syariah dan lebih adil bagi kedua belah pihak, serta revisi kontrak pembiayaan musyarakah dan *musyarakah mutanāqīşah* untuk memastikan kepatuhan terhadap standar syariah.

Kata Kunci: Kontrak Pembiayaan, Musyarakah, *Musyarakah Mutanāqīşah*, Standar Syariah.

Abstract

This research discusses the application of contracts in musyarakah and musyarakah mutanāqīşah financing in Islamic Banks, focusing on clauses that burden customers and are not in accordance with the principles of musyarakah

and musyārahah mutanāqīshah. The research method used is a qualitative approach that is descriptive analysis. The research identified an example of one of the musyarakah and musyārahah mutanāqīshah financing contracts between Islamic banks and customers, and analyzed the anatomy of the contract. The research also highlighted that articles 10-21 of the contract regulate obligations, guarantees, representations, and consequences of default, but do not cover the division of labor and capital contributions that should be made by both parties. Profit sharing in the contract is set at a fixed percentage, rather than based on the value of realized income. Furthermore, the customer is required to provide collateral and authorize the bank to debit the customer's account to settle the obligation, which creates a coercive aspect for the customer. All fees, deductions, and taxes are charged entirely to the customer without any fair share between the two parties. Customers are also obliged to pay insurance premiums on their own collateral, which adds to their financial burden. In addition, the settlement of disputes in the contract does not comply with sharia economic dispute resolution regulations, where disputes should be resolved through deliberation and consensus and, if no agreement is reached, resolved in sharia judicial institutions, not in the District Court. The implication of this research is the need for financing product innovation that is more in line with sharia principles and fairer for both parties, as well as revision of musyarakah and musyārahah mutanāqīshah financing contracts to ensure compliance with sharia standards.

Keywords: *Financing Contracts, Musyarakah, Musyārahah Mutanāqīshah, Sharia Standards.*

A. Pendahuluan

Seiring meningkatnya minat dan jumlah nasabah perbankan syariah, dibutuhkan pengembangan dan inovasi produk yang ditawarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) namun tetap memastikan bahwa produk yang ditawarkan sesuai dengan prinsip syariah. Inovasi produk ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah saat ini sehingga menarik minat nasabah untuk bertransaksi di bank syariah. Hal ini juga menjadi daya tarik tersendiri dari perbankan syariah dan hal pokok yang membedakannya dengan perbankan konvensional.¹

Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank syariah saat ini adalah produk kerja sama dengan sistem bagi hasil seperti musyarakah. Namun, produk perbankan syariah dengan akad musyarakah ini belum mengalami pertumbuhan jika dibandingkan dengan produk bank syariah yang lainnya.² Untuk meningkatkan daya saing lembaga keuangan syariah, dibutuhkan pengembangan dan inovasi produk yang beragam dan tentunya menjawab semua kebutuhan masyarakat saat ini dan tetap memastikan produknya sesuai dengan prinsip

¹ Hani Werdi Apriyanti, "Model Inovasi Produk Perbankan Syariah di Indonesia," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 9:1 (2018): hlm. 86.

² Syahrudin Siregar dkk, "Akad Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Mandiri Sebuah Analisis Keadilan Hukum," *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum Dan Kesejahteraan)*, Vol. 5:2 (2020): hlm. 31.

syariah. Salah satu contoh inovasi akad pada produk lembaga keuangan syariah adalah produk turunan dari akad musyarakah yaitu akad *musyarakah mutanāqishah*.³

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dengan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁴ Guna memberikan rasa aman bagi semua pihak yang berhubungan dengan praktik musyarakah, Dewan Syariah Nasional (DSN) yang merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan Fatwa MUI No. 8/DSN-MUI/ IV/2000. Fatwa tersebut membahas semua yang berhubungan dengan musyarakah mulai dari ijab kabul, spesifikasi modal, pembagian kerja, hingga keuntungan dan kerugian yang harus ditanggung oleh semua pihak.

Fatwa Dewan Syariah Nasional juga mengatur mengenai akad *musyarakah mutanāqishah* melalui Fatwa DSN No: 73/DSN-MUI/XI/2008. Akad ini menjadi bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk memiliki barang atau aset. Dalam kerjasama yang dilakukan, satu pihak akan mengurangi hak kepemilikannya sementara pihak lain akan bertambah hak kepemilikannya.⁵ Proses pengalihan kepemilikan akad *musyarakah mutanāqishah* dilakukan melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Kerjasama akad *musyarakah mutanāqishah* berakhir ketika hak kepemilikan dialihkan dari satu pihak kepada pihak lain.⁶

Secara teoritis baik akad musyarakah maupun *musyarakah mutanāqishah* merupakan akad yang didasarkan atas prinsip-prinsip syariah. Meskipun demikian penerapan kedua akad ini pada LKS masih belum sepenuhnya memenuhi ketentuan syariah. Berkaitan dengan hal ini, penelitian yang dilakukan oleh Widyarini dan Syamsul Hadi menyimpulkan bahwa lembaga keuangan syariah yang diwakili "BMT X" belum sepenuhnya menerapkan akad musyarakah sesuai aturan, belum sejalan dengan Fatwa DSN MUI, dan masih banyak kerancuan yang terjadi pada penerapan di lapangan.⁷

Salah satu contoh hal yang kerap kali terjadi ialah modal yang hanya diberikan oleh pihak LKS pada akad musyarakah. Padahal secara teoritis baik nasabah maupun pihak LKS pada akad musyarakah wajib menyerahkan modal dengan porsi yang telah disepakati. Sedangkan pada akad *musyarakah mutanāqishah*, biaya perolehan aset musyarakah yang seharusnya menjadi beban

³ Mawaddah Ranchman, dkk, "Isu Kepatuhan Syariah Pada Akad *Musyarakah Mutanāqishah* di Indonesia," *Banco: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, Vol. 4 (November 2022), hlm. 122.

⁴ Nur Utari Setiawati dan Trisadini Prasastinah Usanti, "Kriteria Ingkar Janji Pada Pembiayaan Musyarakah di Bank Syariah," *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, Vol. 2:2 (2018): hlm. 39.

⁵ Muh Turizal Husein, "Telaah Kritis Akad *Musyarakah Mutanāqishah*," *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, Vol. 1:1 (2019): hlm. 83.

⁶ Muhammad Nadraturaman Hosen, "*Musyarakah Mutanāqishah*," *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol. 1:2 (2016): hlm. 167.

⁷ Widyarini dan Syamsul Hadi, "Fatwa MUI, PSAK dan Praktik Musyarakah," *Istinbath*, Vol. 15:1 (2016): hlm. 123.,

bersama kerap kali hanya dibebankan kepada nasabah. Akibatnya, penerapan akad musyarakah maupun akad *musyarakah mutanaqishah* menghadirkan banyak problematika hingga berpotensi tidak sesuai dengan ketentuan syariah.

Berdasarkan pemaparan tersebut, penelitian ini akan mengkaji lebih lanjut penerapan kontrak pada pembiayaan musyarakah dan *musyarakah mutanaqishah* di perbankan syariah dengan melihat standar syariah yang ada dalam kontrak tersebut.

B. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian ini termasuk ke dalam kategori penelitian pustaka (*library research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan lebih mengutamakan pendeskripsian suatu data menjadi informasi dengan menggunakan suatu narasi.⁸ Data yang digunakan penelitian ini ialah data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Bahan hukum primer pada penelitian ini meliputi Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 8/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, dan peraturan lain yang berhubungan dengan musyarakah dan *musyarakah mutanaqishah* dengan menganalisa terhadap kontrak Musyarakah dengan Nomor: xxx dan *Musyarakah Mutanaqishah* Nomor: xxx/MMQ/XI/xxxx. Bahan hukum sekunder pada penelitian ini diantaranya buku, jurnal, dan publikasi yang berhubungan dengan musyarakah dan *musyarakah mutanaqishah*. Sedangkan bahan hukum tersier meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan media internet. Data sekunder pada penelitian ini dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Pada penelitian ini data sekunder yang telah diperoleh akan diklasifikasikan, diuraikan, secara sistematis, dan dianalisis secara deduktif dari umum ke khusus untuk mendapatkan kesimpulan mengenai rumusan masalah penelitian.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Penerapan Kontrak Pada Pembiayaan Musyarakah dan *Musyarakah Mutanaqishah* di Perbankan Syariah

a. Musyarakah

Musyarakah atau sering disebut *syarikah* atau *syirkah*. *Syirkah* menurut mazhab Maliki adalah suatu izin ber-*tasharruf* bagi masing-masing pihak yang bersertifikat. Menurut mazhab Hambali, *syirkah* adalah persekutuan dalam hal hak dan *tasharruf*. Sedangkan menurut Syafi'i, *syirkah* adalah berlakunya hak atas sesuatu bagi dua pihak atau

⁸ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Ed. 1, cet. 4 (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 62.

lebih dengan tujuan persekutuan.⁹ Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *syirkah* merupakan kerjasama antara dua orang atau lebih, dalam hal permodalan, keterampilan, kepercayaan dalam suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah.¹⁰

Musyarakah menurut Fatwa DSN MUI No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹¹ Berdasarkan definisi yang telah dipaparkan, dapat diketahui bahwa musyarakah merupakan bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih dalam sebuah perjanjian untuk melakukan usaha bersama dengan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dan pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan nisbah bagi hasil atau secara proporsional, serta pembagian kerugian juga dilakukan secara proporsional.

PT. BPR Syariah XXX dengan nasabahnya, PT. XXX melakukan akad dengan pembiayaan musyarakah yang dibuat dihadapan salah satu Notaris di Kabupaten K dalam jangka waktu 6 bulan (9 Januari-9 Juli 2019) berupa Biaya Proyek Perumahan. Bank menyertakan modal senilai Rp. 6.500.000.000,-, dan nisbah bagi hasil dengan porsi Bank sebesar 52% dari keuntungan kotor (*gross profit sharing*) senilai Rp. 780.000.000,- dan porsi nasabah sebesar 48% dari keuntungan kotor (*gross profit sharing*) senilai Rp. 720.000.000,- sebagaimana yang disepakati para pihak.

Pembayaran bagi hasil yang wajib disetorkan PT.XXX ke PT. BPR Syariah XXX, yaitu dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan pada hari kerja Bank, dengan rincian pada bulan ke-1 s/d bulan ke-5 membayar senilai Rp. 130.000.000,- dan pada bulan ke-6 membayar bagi hasil senilai Rp. 130.000.000,- dan angsuran pokok senilai Rp. 6.500.000.000,- yang akan dibayarkan maksimal pada tanggal 9 setiap bulannya sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran yang ditetapkan.

Selain itu, terdapat juga biaya-biaya yang ditanggung oleh nasabah, yakni biaya administrasi senilai Rp. 45.500.000,- dan biaya materai Rp. 48.000,- serta biaya pajak yang timbul sehubungan dengan akad, kecuali pajak penghasilan Bank. Nasabah juga berjanji mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dengan 10 bidang tanah yang saat ini masih dalam proses pensertifikatan dan balik nama ke atas nama PT. XXX dan 4 bidang tanah dan bangunan lainnya telah

⁹ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Edisi ke-I (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 192.

¹⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Edisi ke-I (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 218.

¹¹ *Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah* (Jakarta, 2000), hlm. 2-4.

ditandatangani Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) guna pemberian Hak Tanggungan atas jaminan tersebut untuk kepentingan Pihak Pertama. Terdapat 20 pasal dalam kontrak pembiayaan musyarakah tersebut.

Anatomi kontrak dalam pembiayaan musyarakah antara PT. BPR Syariah XXX dengan PT. XXX:

Komparasi memuat identitas pihak-pihak yang membuat kontrak perjanjian, seperti nama, alamat, pekerjaan, dan kedudukan para pihak dalam kontrak tersebut. Pasal 1 (Definisi) memuat definisi segala hal yang berhubungan dengan pembiayaan musyarakah. Pasal 2 (Modal dan Penggunaan) memuat jumlah modal yang disediakan oleh pihak Bank berdasarkan permohonan pembiayaan oleh nasabah, serta tujuan penggunaan pembiayaan tersebut. Pasal 3 (Jangka Waktu Kerja Sama Usaha) memuat batas waktu pengembalian modal yang diterima nasabah beserta nisbah bagi hasilnya. Pasal 4 (Biaya-Biaya) memuat kewajiban nasabah untuk menanggung setiap biaya dalam pelaksanaan pembiayaan musyarakah ini. Pasal 5 (Syarat Realisasi Akad) memuat janji Bank untuk melaksanakan akad ini setelah nasabah memenuhi semua persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pasal 6 (Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Pengelolaan Kegiatan Usaha) memuat beberapa kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak dalam menjalankan usahanya. Pasal 7 (Proyeksi Keuntungan dan Kesepakatan Bagi Hasil) memuat pembagian nisbah bagi hasil yang akan diperoleh oleh bank dan nasabah dalam bentuk persentase (%) serta waktu maksimum pelaksanaan bagi hasilnya (syirkah). Pasal 8 (Perhitungan Usaha) memuat aturan-aturan terkait perhitungan usaha. Pasal 9 (Jadwal dan Tempat Pembayaran) memuat kewajiban dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah dalam hal pelunasan atau pengembalian pembiayaan atau modal beserta bagi hasilnya.

Pasal 10 (Kewajiban Nasabah sebagai Musyarik) memuat beberapa kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah sehubungan dengan pelaksanaan usaha yang dijalankan bersama bank dengan pembiayaan dari bank, seperti mengembalikan pembiayaan, menyerahkan perhitungan usaha kepada bank, dan membebaskan seluruh hartanya dari beban penjaminan, serta kewajiban lainnya. Pasal 11 (Jaminan) memuat jenis barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada bank untuk menjamin pelunasan pembiayaan tepat waktu dan sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pasal 12 (Pernyataan dan Pengakuan Nasabah) memuat pernyataan dari nasabah bahwa seluruh atau sebagian hartanya tidak sedang dijamin kepada pihak lain, asuransinya tidak dalam keadaan berselisih, nasabah memiliki izin untuk menjalankan usaha, dan nasabah mengizinkan bank untuk memasuki tempat usaha, serta pernyataan lainnya.

Pasal 13 (Peristiwa Cidera Janji) menguraikan peristiwa yang berkaitan dengan cidera janji. Pasal 14 (Akibat Cidera Janji) memuat hak bank untuk menuntut atau menagih pembayaran dari nasabah yang harus dibayar seketika dan sekaligus tanpa memerlukan surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya apabila nasabah melakukan cidera janji. Namun, klausul ini tidak menyebutkan keringanan yang seharusnya diperoleh nasabah jika ia melakukan cidera janji karena ketidaksengajaan. Pasal 15 (Pelanggaran) menjelaskan ciri-ciri nasabah yang melakukan pelanggaran. Pasal 16 (Risiko) menguraikan berbagai risiko yang mungkin terjadi.

Pasal 17 (Pengawasan dan Pemeriksaan) mencakup hak bank untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pembukuan serta jalannya usaha. Pasal 18 (Domisili dan Pemberitahuan) memuat ketentuan bahwa pemberitahuan dari bank terkait kontrak ini dianggap sah jika telah disampaikan secara langsung dengan tanda terima kepada alamat bank dan nasabah. Jika terjadi perubahan alamat, pihak yang berubah alamatnya wajib memberitahukan pihak lain mengenai alamat barunya. Pasal 19 (Penyelesaian Perselisihan) mengatur cara penyelesaian perselisihan yang mungkin timbul. Pasal 20 (Penutup) mencakup ketentuan bahwa untuk hal-hal yang belum diatur, bank dan nasabah akan mengaturnya bersama melalui musyawarah dan surat menyurat. Namun, dalam praktiknya, nasabah sering kali menyetujui ketentuan tersebut tanpa melakukan musyawarah lebih lanjut setelah kontrak diterbitkan.

b. *Musyārahah Mutanāqishah*

Definisi ini tidak berbeda jauh dengan apa yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI No. 73, musyarakah atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya; Syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad *syirkah* (musyarakah); *Hishah* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan Musyarakah yang bersifat *musya'*; *Musya'* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan Musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.¹²

Dalam *Musyārahah Mutanāqishah* berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban diantaranya sebagai berikut:

- 1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
- 2) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.

¹² Dewan Syariah Nasional Mui, *Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN MUI/XI/2008 Tentang Musyārahah Mutanāqishah* (Jakarta, November 2008), hlm. 4.

3) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.¹³

Fatwa DSN-MUI mengenai *musyarakah mutanāqishah*, minimal terdapat empat jenis akad yang disertakan dalam *musyarakah mutanāqishah*, meliputi:

- 1) *Syirkah 'inān (mušhamah)*
- 2) Ijarah (persewaan)
- 3) Perwakilan (wakalah) dalam mengelola sewa-menyewa
- 4) Pembelian secara bertahap.

Dalam praktik perbankan, *musyarakah mutanāqishah* ini dapat digambarkan sebagai berikut. Pertama, bank dan nasabah menjadi anggota suatu *partnership* (musyarakah) di bawah konsep untuk kepemilikan aset bersama. Selanjutnya, nasabah dan bank membayar dalam jumlah yang tidak harus sama untuk mendapatkan kepemilikan bersama atas suatu aset, misalnya rumah. Nasabah kemudian akan secara angsuran menebus pembiayaan kepada bank pada waktu tertentu sehingga kepemilikan oleh bank makin lama makin berkurang sampai rumah tersebut secara penuh dimiliki oleh nasabah. Kedua, nasabah menyewa rumah tersebut yang berarti nasabah menyewa bagian rumah yang dimiliki oleh bank dengan akad ijarah, yaitu dengan membebaskan sewa, dan nasabah setuju untuk membayar sewa sesuai dengan akad. Jumlah sewa akan menjadi milik bersama antara nasabah dan bank sesuai dengan akad, bagian sewa untuk nasabah digunakan nasabah untuk tambahan angsuran terhadap bagian yang dibiayai oleh bank. Dengan demikian, bagian sewa yang dimiliki nasabah akan memperpendek waktu bagi nasabah untuk membeli rumah.¹⁴

PT. Bank KB Bukopin Syariah XXX dengan Yayasan XXX melakukan kontrak pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* (MMQ) untuk modal kerja perbaikan Ruang Rumah Sakit dalam jangka waktu 10 tahun (26 November 2021-10 November 2031). Bank menyertakan modal/porsi awal sejumlah Rp. 3.752.000.000,- yang merupakan 80% dari harga pembelian asset, sedangkan porsi awal nasabah adalah sebesar Rp. 938.000.000,- yang merupakan 20% dari total nilai asset. Nisbah bagi hasil 3,95% dari pendapatan untuk Bank dan 96,05% dari pendapatan untuk Nasabah atau setara dengan 12,5% sebagaimana yang disepakati para pihak. Nasabah juga menyetujui besaran *ujrah* dapat diadakan penjualan kembali (*review*) oleh bank setiap 3 bulan sekali terhitung sejak pencairan pembiayaan ini dan dilakukan oleh Bank sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran bulanan periode sebelumnya. Terdapat 21 pasal dalam kontrak pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* tersebut.

¹³ Ibid, hlm. 5.

¹⁴ M. Arif Al Kausari, "Telaah Fatwa Dsn-Mui No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanāqishah*," *Sangaji: Jurnal Pemikiran Islam Dan Hukum*, Vol. 5:1 (Maret 2021): hlm. 88-89.

Anatomi kontrak dalam pembiayaan *musyarakah mutanāqishah* antara PT. Bank KB Bukopin Syariah XXX dengan Yayasan XXX tidak jauh beda dengan isi klausul-klausul baku yang ada dalam kontrak pembiayaan musyarakah sebelumnya. Komparasi; Pasal 1 (Definisi-Definisi) berkaitan dengan definisi-definisi *musyarakah mutanāqishah*, yakni ijarah, *ijārah al-mauṣūfah fī al-Dzimmah, ujarah*; Pasal 2 (Hak dan Kewajiban Para Pihak); Pasal 3 (Modal Penyertaan dan Kegunaan); Pasal 4 (Jangka Waktu); Pasal 5 (Penarikan Dana) berisi syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi dan dijalankan oleh nasabah sebelum menarik pembiayaan.

Pasal 6 (Nisbah Bagi Hasil dan *Ujarah*); Pasal 7 (Pembayaran Kembali); Pasal 8 (Pelunasan dipercepat); Pasal 9 (Biaya, Potongan, dan Pajak-Pajak); Pasal 10 (Jaminan); Pasal 11 (Pernyataan dan Pengakuan Nasabah); pasal 12 (Peristiwa Cidera Janji); Pasal 13 (Pelanggaran-Pelanggaran); Pasal 14 (Akibat Cidera Janji); pasal 15 (Pengawasan dan Pembinaan); Pasal 16 (Asuransi) mengatur kewajiban nasabah untuk menanggung biaya asuransi atas seluruh barang yang dijadikan jaminan untuk pembiayaan sesuai kontrak ini, melalui perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh bank. Nasabah juga harus menunjuk dan menetapkan bank sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (*banker's clause*); Pasal 17 (Kuasa) mengatur pemberian kuasa atau wewenang tertentu; Pasal 18 (Penyelesaian Perselisihan); Pasal 19 (Pemberitahuan); Pasal 20 (Lain-lain) berisi bahwa akad kontrak ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan akad-akad lainnya yang berhubungan dengan akad ini; Pasal 21 (Penutup).

c. Landasan Hukum

Berikut beberapa landasan hukum mengenai musyarakah dan *musyarakah mutanāqishah*. Namun, Ketentuan dan standar syariah terkait musyarakah dan *musyarakah mutanāqishah* yang akan dipakai dalam menganalisis kontrak dalam pembiayaan ini merujuk kepada ketentuan fatwa dan keputusan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang dikeluarkan melalui Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia khususnya yang terkait dengan norma standar *syirkah*, dan *shariah standard* yang dikeluarkan oleh *Accounting and Auditing Organisation For Islamic Financial Institution* (AAOIFI).

No	Standar			
	Musyarakah ¹⁵		<i>Musyarakah Mutanāqishah</i> ¹⁶	
1	UU	No.21	Tahun 2011	UU No.21 Tahun 2011 Tentang

¹⁵ Otoritas Jasa Keuangan Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanāqishah*, Setiawan Budi Utomo (Jakarta, 2016), hlm. 15-18.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 116-118.

	Tentang Otoritas Jasa Keuangan	Otoritas Jasa Keuangan
2	UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah	UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
3	PBI No.7/6/PBI/2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Perbankan Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah Beserta Perubahannya	PBI No.7/6/PBI/2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Perbankan Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah Beserta Perubahannya
4	PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah	PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
5	PBI No.10/16/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah	PBI No.10/16/PBI/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
6	PBI No.10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah	PBI No.10/17/PBI/2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
7	PBI No.13/13/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.8/21/PBI/2006 jo No. 9/9/PBI/2007 jo No.10/24/PBI/2008 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah	PBI No.13/13/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.8/21/PBI/2006 jo No. 9/9/PBI/2007 jo No.10/24/PBI/2008 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah
8	PBI No.13/23/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah	PBI No.13/23/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
9	Kodifikasi Produk Perbankan Syariah Tentang	Kodifikasi Produk Perbankan Syariah Tentang Penghimpunan

	Penghimpunan Dana, Penyaluran Dana dan Pelayanan Jasa	Dana, Penyaluran Dana dan Pelayanan Jasa
10	SEBI No.10/31/DPbS tanggal 8 Oktober 2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah	SEBI No.10/31/DPbS tanggal 8 Oktober 2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
11	SEBI No.10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah/Unit Usaha Syariah	SEBI No.10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah/Unit Usaha Syariah
12	SEBI No.10/13/DPNP tanggal 6 Maret 2012 Tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah	SEBI No.10/13/DPNP tanggal 6 Maret 2012 Tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah
13	SEBI No.15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 Tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti, dan Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor	SEBI No.15/40/DKMP tanggal 24 September 2013 Tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti, dan Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor
14	Perma No.2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	Perma No.2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
15	Fatwa DSN Tentang No.08/DSN-MUI/IV/2000 Pembiayaan Musyarakah	Fatwa DSN Tentang No.08/DSN-MUI/IV/2000 Pembiayaan Musyarakah
16	-	Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 Pembiayaan Ijarah
17	Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Yang Mampu Menunda-nunda Pembayaran	Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Yang Mampu Menunda-nunda Pembayaran
18	Fatwa DSN No.43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (<i>Ta'awīd</i>)	Fatwa DSN No.43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (<i>Ta'awīd</i>)
19	Fatwa DSN No. 45/DSN-	Fatwa DSN No. 45/DSN-

	MUI/V/2005 Tentang <i>Line Facility</i>	MUI/V/2005 Tentang <i>Line Facility</i>
20	Fatwa DSN No. 55/DSN-MUI/V/2007 Tentang Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah	Fatwa DSN No. 55/DSN-MUI/V/2007 Tentang Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah
21	-	Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XII/2008 Tentang <i>Musyarakah Mutanāqīshah</i>
22	-	Keputusan Dewan Syariah Nasional No.01/DSN-MUI/X/2013 Tentang Pedoman Implementasi <i>Musyarakah Mutanāqīshah</i> dalam produk pembiayaan
23	-	Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN-MUI No.U257/DSN-MUI/VIII/2014 Tentang Penjelasan butir 6 huruf a dalam Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi <i>Musyarakah Mutanāqīshah</i> dalam produk pembiayaan
24	Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) Nomor 106 Tentang Akuntansi Musyarakah	Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) Nomor 106 Tentang Akuntansi Musyarakah
25	-	Pernyataan Standar Akuntansi (PSAK) Nomor 107 Tentang Akuntansi Ijarah

2. Analisis Standar Syariah Terhadap Kontrak Baku Pada Pembiayaan Musyarakah dan *Musyarakah Mutanāqīshah* yang Digunakan di Perbankan Syariah
a. Musyarakah

Akad perjanjian harus didasarkan pada suka sama suka atau kerelaan diantara para pihak. Sementara, dalam kontrak baku cenderung ada unsur keterpaksaan dari pihak nasabah untuk menerima setiap klausul kontrak pembiayaan yang mereka ajukan karena posisi nasabah adalah pihak yang lemah sehingga mau tidak mau nasabah akan menerima dan menyetujui setiap syarat yang disebutkan dalam klausul kontrak. Pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi syariah, menjelaskan bahwa paksaan adalah segala hal yang mendorong

seseorang untuk melakukan sesuatu yang tidak diridhainya dan tidak merupakan pilihan bebasnya.¹⁷

Berikut ini merupakan contoh klausul pada kontrak pembiayaan musyarakah di PT. BPR Syariah XXX yang dianggap menyimpang dari konsep musyarakah dan memberatkan salah satu pihak. Dalam artian, pencantuman klausul kontrak yang seharusnya juga dibebankan kepada bank, tapi hanya dibebankan kepada nasabah, karena hal ini termasuk kontrak kemitraan (kerjasama).

Berdasarkan keterangan di atas, analisis menunjukkan bahwa pelaksanaan akad musyarakah di Bank Syariah tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah, yang menyatakan bahwa "Setiap syarik harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil." Fatwa tersebut menjelaskan bahwa setiap pihak dalam suatu usaha musyarakah harus berkontribusi, baik dalam bentuk dana maupun kerja. Kedua belah pihak diharapkan untuk sama-sama menjalankan usaha tersebut. Namun, menurut PSAK 106, ada pembagian peran antara mitra aktif yang mengelola usaha dan mitra pasif yang hanya memberikan dana dan berbagi tugas kerja. Bank dapat meminta pihak lain bertindak sebagai wakilnya dalam kerjasama ini, yang akan memantau perkembangan usaha secara rutin. Jika ada mitra yang bekerja lebih banyak, seperti nasabah, dalam kasus ini nasabah memiliki hak untuk meminta bagian tambahan dari keuntungan karena kontribusinya yang lebih besar dalam pekerjaan, sesuai dengan prinsip keadilan dan Fatwa DSN MUI.

Selanjutnya, terdapat kekurangan kontribusi modal atau pencampuran modal antara Bank dan Nasabah. Padahal, dalam kontrak tersebut ditemukan klausul bahwa modal berasal dari Bank dan Nasabah, namun yang terjadi nasabah sama sekali tidak menyertakan modal, hanya dari pihak Bank saja. Ini sama saja dengan sistem pinjam-meminjam yang terjadi di perbankan konvensional.

Lebih lanjut, mengenai klausul perhitungan ketentuan keuntungan/nisbah bagi hasil yang harus dengan persentase, bukan dengan pembagian keuntungan tetap dan dalam nominal tertentu, sebagaimana yang telah dijelaskan pada Fatwa DSN MUI No.8/DSN-MUI/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah. Sedangkan dalam klausul tersebut telah ditentukan di awal akad bagi hasil yang wajib disetor setiap bulan kepada Bank. Padahal, menentukan suatu jumlah tetap bagi mitra tidak diperbolehkan lantaran keuntungan yang diperoleh belum pasti. Hal tersebut dijelaskan juga dalam Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan *Musyārahah Mutanāqishah* yang menjelaskan bahwa pembayaran bagi hasil ditentukan berdasarkan nilai realisasi pendapatan, yaitu pendapatan yang benar-benar

¹⁷ "PERMA Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah," Pasal 31, hlm. 18 (2011), hlm. 18.

diperoleh, bukan berdasarkan nilai proyeksi pendapatan.¹⁸ Perhitungan proyeksi dapat berubah sesuai dengan keuntungan yang dilaporkan oleh nasabah. Proyeksi pendapatan hanya digunakan sebagai acuan awal untuk memperkirakan potensi keuntungan, tetapi tidak boleh dijadikan dasar penetapan jumlah keuntungan yang dibagi karena menetapkan jumlah tetap bagi mitra (misalnya, setoran bulanan tetap kepada bank) tidak diperbolehkan karena keuntungan usaha belum tentu tetap setiap bulannya dan keuntungan dibagi sesuai penyertaan modal.¹⁹

Selain itu, pelaksanaan pembiayaan musyarakah pada PT. BPR Syariah tersebut dilakukan dengan cara mengikatkan agunan untuk dijadikan jaminan pelaksanaan kewajiban nasabah didalam akad musyarakah. Keberadaan agunan berfungsi untuk kepastian hukum pelunasan kewajiban nasabah didalam akad musyarakah atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam akad. Ini sejalan dengan Fatwa DSN-MUI No. 08/DSNMUI/IV/2000, bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

Meskipun mazhab hukum tidak membolehkan meminta jaminan dari pihak partner sebagai bentuk kesalingpercayaan diantara syarik, bank-bank Islam tetap mengharuskan partner mereka untuk memberikan jaminan untuk melindungi kepentingan bank dalam akad musyarakah. Terlepas dari adanya pendapat yang mengatakan bahwa pada prinsipnya tidak dibolehkan adanya jaminan dalam setiap pengikatan akad musyarakah yang berbasis pada konsep *profit and loss sharing*, namun masih muncul pertentangan dari sejumlah kalangan ulama, sebab dalam hukum Islam terdapat ketentuan maupun peristiwa-peristiwa atau aspek-aspek yang bisa merubah hukum.²⁰ Sehingga mengenai agunan berlaku prinsip *maṣlaḥah mursalah* yaitu mengacu pada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan maslahat umum selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan, dan membawa pada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum.

Namun, penulis berpandangan bahwa dalam sistem kerjasama, sebaiknya dilakukan dengan prinsip kesetaraan di mana kedua belah pihak berkontribusi secara seimbang tanpa adanya pihak yang mendominasi. Oleh karena itu, terasa tidak adil jika hanya Bank yang

¹⁸ Otoritas Jasa Keuangan Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah Dan Musyārahah Mutanaqīṣah*, Setiawan Budi Utomo (Jakarta, 2016), hlm. 140.

¹⁹ Ali Samsuri, Suprihantosa Sugiarto, Retno Elok Catur Sari, "Penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 Dalam Praktik Akad Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah (Studi Kasus Di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri)," *Al-Muraqabah: Journal of Management and Sharia Business* Vol. 2:2 (Desember 2022), hlm. 163.

²⁰ Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, Cet ke-1 (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 226.

bisa menuntut jaminan. Terlebih lagi dalam Fatwa DSN MUI tersebut jika ditarik benang merahnya, jaminan bukanlah suatu kewajiban. Namun, pada kontrak pembiayaan musyarakah tersebut jaminan itu wajib. Dapat dilihat dalam Pasal 11 (Jaminan) "Guna menjamin ketertiban pembayaran kembali pelunasan pembiayaan tepat waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh Bank dan Nasabah berdasarkan Akad ini, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pangikatan jaminan kepada Bank".

Lebih ironisnya lagi dalam Pasal 14 (Akibat Cidera Janji) "Apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran karena suatu hal atau peristiwa tersebut, maka Bank berhak melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan tanpa harus menunggu putusan dari pengadilan dan uang hasil penjualan barang jaminan digunakan bank untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang nasabah kepada bank". Pernyataan tersebut dapat dianggap tidak adil bagi nasabah. Ketentuan ini memberikan bank kekuasaan langsung untuk bertindak tanpa memberikan kesempatan bagi nasabah untuk mendapatkan perlindungan yang memadai untuk mengajukan keberatan atau mencari solusi alternatif. Selain itu, penyitaan langsung tanpa proses hukum bisa melanggar prinsip keadilan prosedural dan asas keadilan dalam hukum Islam. Meskipun bank perlu melindungi asetnya, mekanisme yang lebih adil mungkin mempertimbangkan hak-hak nasabah dengan lebih baik dan melibatkan langkah-langkah mediasi atau negosiasi sebelum eksekusi jaminan dilakukan.

Sehingga, hal tersebut tidak sesuai karena menyalahi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bahwa akad yang dilakukan adalah harus berdasarkan asas *taswiyah* (kesetaraan) dimana beberapa pihak memiliki kedudukan yang setara serta mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.²¹

b. Musyarakah Mutanāqishah

Berikut ini merupakan contoh klausul pada kontrak pembiayaan MMQ di Bank Syariah tersebut yang dianggap menyimpang dari konsep MMQ dan memberatkan sebelah pihak.

Tidak adanya klausul tentang pembagian kerugian. Menurut Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanāqishah* terkait dengan kerugian dalam usaha *musyarakah mutanāqishah* adalah menjadi tanggung jawab bersama semua mitra baik itu Sahibul mal dan mudarib sesuai dengan modalnya masing-masing. Jika ditelaah kontrak tersebut, pihak bank tidak ikut menanggung kerugian.

Pasal 7 "Pembayaran Kembali". Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening nasabah di bank, maka dengan ini nasabah

²¹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah," Pasal 21 huruf (f), (2011), hlm. 15.

memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada bank untuk mendebet rekening nasabah guna membayar/melunasi kewajiban nasabah kepada bank. Klausul ini menimbulkan aspek paksaan bagi nasabah, di mana nasabah harus setuju bahwa bank memiliki hak untuk mengambil uang dari rekening nasabah untuk melunasi kewajiban nasabah, dan nasabah tidak memiliki pilihan selain menerima bahwa bank dapat mengambil uang dari rekening nasabah kapan pun diperlukan. Hal ini menjadikan pembiayaan ini mirip dengan pembiayaan dengan akad utang piutang, di mana nasabah secara efektif terpaksa untuk mematuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank.

Pasal 9 “Biaya, Potongan, dan Pajak” bahwa nasabah bertanggung jawab atas semua biaya yang diperlukan dalam akad, termasuk biaya jasa Notaris dan biaya lainnya dan nasabah menyetujuinya. Namun, ini terasa tidak adil karena semua biaya dibebankan kepada nasabah tidak ditanggung bersama-sama. Terlebih lagi, dengan adanya kata “jasa lainnya” yang harus ditanggung biayanya oleh nasabah, yang belum jelas jasa apa-apa saja nantinya yang harus ditanggungnya. Hal ini tidak sejalan dengan Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Pembiayaan *Musyarakah Mutanāqishah* bahwa biaya perolehan aset Musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

Pasal 16 “Asuransi”. Pernyataan dalam pasal tersebut sebenarnya memberikan beban tambahan kepada nasabah dalam pembiayaan *musyarakah mutanāqishah*. Nasabah bertanggung jawab untuk membayar premi asuransi atas barang jaminannya sendiri ke perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh bank, dan bank ditetapkan sebagai penerima pembayaran klaim asuransi. Ini menambah beban finansial nasabah karena harus menanggung biaya premi asuransi. Selain itu, pernyataan tersebut juga menempatkan bank dalam posisi yang lebih diuntungkan, karena bank tidak hanya mendapatkan keuntungan dari pembiayaan, tetapi juga sebagai penerima klaim asuransi jika terjadi kerugian pada barang jaminan. Meskipun secara fisik barang jaminan tersebut milik nasabah, namun secara hukum, barang tersebut tetap menjadi jaminan untuk pembiayaan yang diberikan oleh bank. Dalam konteks musyarakah mutanaqishah, di mana kedua belah pihak seharusnya berbagi risiko dan tanggung jawab secara adil, penempatan tanggung jawab asuransi secara penuh pada nasabah mungkin dianggap tidak seimbang.

Adanya contoh klausul-klausul di atas menyebabkan ketidakadilan terhadap nasabah seperti, bank mengalihkan tanggung jawabnya kepada nasabah (adanya klausul eksemi). Klausul eksemi adalah klausul tambahan yang terdapat dalam kontrak baku yang

cenderung merugikan nasabah, karena beban yang seharusnya dipikul oleh bank, dengan adanya klausula tersebut menjadi beban nasabah.²²

Pasal 18 “Penyelesaian Perselisihan” bahwa, para pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Namun jika musyawarah mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati, maka diselesaikan melalui Pengadilan Negeri di Kabupaten Y. Hal tersebut tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah termasuk turunannya akad *musyarakah mutanāqishah* yang menyatakan bahwa, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Terlebih lagi, penyelesaian sengketa ekonomi syariah bukan lagi di Pengadilan Negeri setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012, dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 14 Tahun 2016 bahwa mekanisme penyelesaian sengketa ekonomi syariah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama.

D. Penutup

Penerapan kontrak pada pembiayaan musyarakah dan *musyarakah mutanāqishah* yang ada di Bank Syariah, masih terdapat klausul-klausul yang cenderung memberatkan nasabah, dan kurangnya kesesuaian dengan prinsip musyarakah dan *musyarakah mutanāqishah* tersebut. Seperti pada akad musyarakah, penyertaan modal hanya satu pihak saja yaitu Bank; kurangnya pembagian kerja antara bank dan nasabah; nisbah bagi hasil yang wajib disetor ke Bank dalam nominal tetap, bukan dalam persentase; jaminan yang wajib disertakan. Sedangkan pada kontrak pembiayaan *musyarakah mutanāqishah*, klausul pembagian kerugian yang seharusnya menjadi tanggung jawab bersama semua mitra sesuai dengan modalnya masing-masing; pembayaran kembali yang memberikan kuasa kepada bank untuk mendebet rekening nasabah guna melunasi kewajiban nasabah kepada bank, yang menimbulkan aspek paksaan bagi nasabah; biaya, potongan, dan pajak yang dibebankan sepenuhnya kepada nasabah tanpa pembagian bersama-sama; asuransi yang memberatkan nasabah dengan kewajiban membayar premi asuransi atas barang jaminannya sendiri; penyelesaian perselisihan.

Meskipun demikian, pembiayaan tersebut dari sisi formalitas akad atau kontrak tersebut tetap sah karena telah terpenuhinya rukun-rukun dari musyarakah dan *musyarakah mutanāqishah* yang di tandai dengan adanya dua pihak yang berakad yaitu pihak bank dan nasabah; objek akad yaitu pembiayaan musyarakah dan *musyarakah mutanāqishah* yang berupa modal, usaha, keuntungan dan kerugian; adanya tujuan akad yaitu membiayai suatu usaha, dan adanya

²² Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 59.

kesepakatan yang ditandai dengan ditandatanganinya kontrak oleh kedua belah pihak. Namun, penilaian terhadap pembiayaan musyarakah tidak cukup hanya dilihat dari segi akadnya saja. Penting juga untuk melihat bagaimana praktik usaha itu sendiri dijalankan. Jadi, meskipun akadnya sah, jika praktik usaha tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, maka pembiayaan tersebut tetap bermasalah. Sehingga, perlu adanya inovasi produk pembiayaan yang lebih sesuai dengan prinsip syariah dan penyesuaian kontrak agar lebih adil bagi kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmadi, Miru. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Ali, Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, Ed. 1, Cet 4, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan. *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanāqishah*, Edited by Setiawan Budi Utomo, Jakarta, 2016.
- Manan, Abdul. *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, Cet ke-1, Jakarta: Kencana, 2005.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Edisi ke-I. Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- Mas'adi, Ghufron A, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Edisi ke-I. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Jurnal

- Hosen, Muhammad Nadraturzaman, “*Musyarakah Mutanāqishah*” *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol. 1:2 (2016).
- Husein, Muh Turizal, “Telaah Kritis Akad *Musyarakah Mutanāqishah*.” *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, Vol. 1:1 (2019).
- Kausari, M. Arif Al, “Telaah Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanāqishah*,” *Sangaji: Jurnal Pemikiran Islam Dan Hukum*, Vol. 5:1 (Maret 2021).
- Sugiarto, Suprihantosa, Ali Samsuri, Retno Elok Catur Sari, “Penerapan Fatwa DSN–MUI Nomor: 08/DSN–MUI/IV/2000 Dalam Praktik Akad Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah (Studi Kasus Di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri),” *Al-Muraqabah: Journal of Management and Sharia Business*, Vol. 2:2 (2022).
- Widyarini dan Syamsul Hadi, “Fatwa MUI, PSAK dan Praktik Musyarakah,” *Istinbath*, Vol. 15:1 (2016).

Peraturan Perundang-Undangan/Fatwa DSN MUI

- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 08/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah, Jakarta, 2000.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanāqishah*, Jakarta, 2000.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.