

Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Volume 3, Nomor 6, July 2025, P. 493-498
Licensed By Cc By-Sa 4.0
E-ISSN: 2986-6340
Doi: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15986992>

Akad Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Dliyauddin¹, Rosdiyana Caya², Rahman Ambo Basse³, Nasrullah Bin Sapa⁴

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Email: dliyauddinuje@gmail.com rosdianacaya92@gmail.com rahman.ambo@uin-alauddin.ac.id
nasrullah.sapa@uin-alauddin.ac.id

Abstrak

Musyarakah and Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) are two types of *syirkah* contracts widely used in Islamic financial institutions as interest-free financing alternatives. These contracts are based on the principles of partnership, risk-sharing, and profit-sharing. This paper analyzes the theoretical and practical aspects of both contracts, focusing on their structure, legal foundations, advantages, and implementation challenges in the context of Indonesia.

Keywords: *Musharakah, Diminishing Musharakah, Sharia Financing, Islamic Financial Institutions*

Abstrak

Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) merupakan dua akad syirkah yang banyak digunakan dalam lembaga keuangan syariah sebagai alternatif pembiayaan yang bebas riba. Akad ini mendasarkan diri pada prinsip kemitraan dan berbagi risiko serta keuntungan. Tulisan ini menganalisis aspek teoritis dan implementatif dari kedua akad tersebut, dengan fokus pada struktur, dasar hukum, keunggulan, serta tantangan aplikatifnya di Indonesia.

Kata Kunci: *Musyarakah, Musyarakah Mutanaqisah, Pembiayaan Syariah, Lembaga Keuangan Syariah*

Article Info

Received date: 2 July 2025

Revised date: 10 July 2025

Accepted date: 16 July 2025

PENDAHULUAN

Prinsip dasar ekonomi Islam adalah keadilan dan tolong-menolong dalam transaksi keuangan. Untuk menggantikan sistem bunga, Islam menawarkan sejumlah akad syirkah, salah satunya adalah Musyarakah dan turunannya yang lebih modern, Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Kedua akad ini menekankan prinsip kerja sama dalam pembiayaan berbasis aset produktif dan konsumtif.

Dalam sistem ekonomi Islam, prinsip dasar yang membedakan antara keuangan syariah dan konvensional terletak pada penolakan terhadap riba serta penekanan terhadap keadilan dan kemitraan dalam transaksi keuangan. Salah satu instrumen utama dalam keuangan syariah yang mengedepankan prinsip kemitraan adalah akad musyarakah, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih yang masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, sementara kerugian ditanggung sesuai porsi modal masing-masing. Akad ini mengedepankan asas keadilan, transparansi, dan tanggung jawab bersama, yang menjadi landasan dalam pembentukan sistem keuangan yang berkelanjutan dan beretika.

Seiring dengan perkembangan kebutuhan ekonomi dan dinamika pembiayaan modern, konsep musyarakah berkembang menjadi beberapa bentuk, salah satunya adalah Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). MMQ adalah akad kemitraan menurun yang digunakan dalam pembiayaan berbasis aset tetap, seperti pembiayaan rumah atau kendaraan, di mana porsi kepemilikan mitra (biasanya nasabah) meningkat secara bertahap melalui proses pembelian bertahap terhadap porsi bank. Dengan model ini, bank dan nasabah menjadi mitra dalam kepemilikan aset, dan seiring waktu nasabah mengambil alih seluruh kepemilikan melalui pelunasan secara cicilan, sehingga menghindari unsur bunga dan spekulasi yang dilarang dalam Islam.

Penerapan MMQ di lembaga keuangan syariah Indonesia menunjukkan potensi besar, terutama dalam sektor pembiayaan rumah atau properti. Akan tetapi, implementasinya masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti keterbatasan pemahaman masyarakat terhadap akad ini, aspek legalitas yang belum sepenuhnya seragam, serta kebutuhan akan regulasi dan pengawasan yang lebih kuat. Oleh karena itu, kajian lebih dalam terhadap karakteristik, kelebihan, serta hambatan implementasi musyarakah dan MMQ menjadi penting, tidak hanya untuk meningkatkan literasi keuangan syariah, tetapi juga untuk mendorong inklusi keuangan yang lebih adil dan berkelanjutan dalam kerangka maqashid syariah

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Dasar Akad Musyarakah

Secara etimologis, kata *musyarakah* berasal dari kata "syaraka" yang berarti "bersekutu" atau "bermitra." Dalam istilah fikih muamalah, musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih yang masing-masing pihak memberikan kontribusi modal (mal), baik dalam bentuk uang maupun barang, untuk suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan dan kerugian sesuai kesepakatan. Musyarakah telah dikenal sejak masa Rasulullah SAW dan termasuk dalam bentuk syirkah 'inan yang diakui oleh mayoritas ulama fikih.

Dasar Hukum Musyarakah

Akad *Musyarakah* merupakan salah satu bentuk akad syirkah yang diakui secara syar'i dan banyak digunakan dalam praktik ekonomi syariah modern. Dasar hukum musyarakah dapat ditinjau dari tiga aspek utama: Al-Qur'an, Hadis, dan ijma' ulama, serta diperkuat oleh regulasi positif dalam sistem hukum Indonesia.

1. Dasar Hukum dalam Al-Qur'an

Al-Qur'an tidak menyebutkan akad *musyarakah* secara eksplisit, tetapi terdapat beberapa ayat yang menjadi dasar prinsip kemitraan dan kerja sama dalam muamalah. Salah satu ayat yang sering dijadikan rujukan adalah:

"Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyariat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh..." (QS. Shad: 24)

Ayat ini mengakui keberadaan syirkah (kemitraan) dan menekankan pentingnya keadilan dan iman dalam menjalin kerja sama. Ayat ini dipahami sebagai pengakuan terhadap keberlakuan akad syirkah dengan syarat dijalankan secara adil dan sesuai dengan nilai-nilai syariah.

2. Dasar Hukum dalam Hadis

Beberapa hadis Nabi Muhammad SAW juga menjadi dasar diperbolehkannya akad *musyarakah*. Salah satunya adalah riwayat dari Abu Hurairah:

"Sesungguhnya Allah berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati yang lain. Jika salah satunya mengkhianati, maka Aku keluar dari persekutuan itu.'" (HR. Abu Dawud, No. 3383)

Hadis ini memperkuat prinsip kejujuran dan keadilan dalam akad musyarakah. Keberadaan Allah sebagai "pihak ketiga" secara metaforis menunjukkan bahwa akad kemitraan memiliki dimensi spiritual dan etis yang tinggi.

3. Ijma' Ulama dan Fikih Klasik

Mayoritas ulama dari empat mazhab fikih (Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali) sepakat akan keabsahan akad syirkah, termasuk *musyarakah*, selama terpenuhi syarat dan rukunnya. Dalam literatur fikih klasik, akad musyarakah diklasifikasikan sebagai bagian dari akad *'uqud isytirakiyah* (akad kemitraan) yang sah selama tidak mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) dan riba.

4. Dasar Hukum Positif di Indonesia

Dalam konteks hukum nasional Indonesia, dasar hukum akad musyarakah tertuang dalam beberapa regulasi, antara lain:

- Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang menetapkan ketentuan-ketentuan akad musyarakah sesuai syariah.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang mengakui akad musyarakah sebagai salah satu bentuk pembiayaan yang sah dalam sistem keuangan syariah.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mengatur teknis implementasi produk pembiayaan syariah, termasuk musyarakah, dalam lembaga keuangan formal.

Rukun dan Syarat Musyarakah**Rukun:**1. Akad (*ijab dan qabul*)

Akad adalah pernyataan kehendak dari kedua belah pihak yang bersepakat untuk bekerja sama. Akad terjadi melalui ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang sah secara syariat.

Penjelasan:

- Akad musyarakah harus dilakukan secara sukarela dan tidak mengandung unsur paksaan.
- Harus jelas tujuan, modal, proporsi keuntungan dan kerugian, serta peran masing-masing pihak.
- Akad dapat dilakukan secara lisan, tertulis, atau isyarat (jika salah satu pihak tidak mampu berbicara).

Dalam praktik modern, akad biasanya dituangkan dalam kontrak tertulis yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan disaksikan.

2. Pihak-pihak yang berakad (*syarik*)

Syarik adalah orang atau pihak yang melakukan akad musyarakah, yaitu mitra usaha yang menyumbangkan modal, keahlian, atau tenaga.

Penjelasan:

- Syarat syarik: harus baligh, berakal, dan memiliki kapasitas hukum.
- Syarik dapat berupa individu, badan hukum, atau institusi (seperti bank syariah).
- Setiap syarik memiliki hak dan tanggung jawab yang jelas dan harus sesuai dengan kesepakatan.

3. Modal (*ra'sul maal*)

Modal adalah dana atau barang yang diberikan oleh para mitra (*syarik*) untuk dikelola dalam suatu usaha bersama.

Penjelasan:

- Modal dapat berbentuk uang tunai, aset tetap (mesin, kendaraan), atau barang dagangan, asalkan bisa dinilai secara jelas.
- Modal harus diketahui jenis, jumlah, dan nilainya pada saat akad.
- Dalam musyarakah, semua pihak harus menyetorkan modal (tidak bisa tanpa kontribusi modal).

4. Usaha (*amal*)

Amal merujuk pada kegiatan atau usaha nyata yang dijalankan untuk menghasilkan keuntungan dari modal yang dihimpun.

Penjelasan:

- Usaha bisa dilakukan oleh salah satu syarik atau bersama-sama.
- Harus ada aktivitas produktif yang halal dan sesuai syariah.
- Bentuk usaha bisa dagang, produksi, pertanian, jasa, dan sebagainya.

Dalam beberapa kasus, pembagian peran kerja diatur dalam akad, termasuk kewenangan operasional dan pembagian tanggung jawab.

5. Keuntungan dan kerugian (*ribh dan khasarah*)

Ribh adalah hasil atau laba dari usaha yang dijalankan melalui akad musyarakah.

Penjelasan:

- Pembagian keuntungan harus disepakati di awal akad, berdasarkan nisbah (persentase), bukan nominal.
- Contoh: A dan B menyepakati A mendapat 60%, dan B 40% dari keuntungan.
- Keuntungan tidak boleh ditentukan secara mutlak nominal (misalnya A harus mendapat Rp10 juta, itu tidak sah).

Kerugian (*Khasarah*):

Khasarah adalah kerugian yang timbul akibat usaha mengalami penurunan nilai atau kegagalan.

Penjelasan:

- Kerugian dibagi sesuai porsi kontribusi modal.
- Tidak boleh dibebankan hanya kepada salah satu pihak kecuali karena kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.

- c. Jika satu pihak hanya menyumbangkan tenaga/keahlian (tanpa modal), maka dia tidak menanggung kerugian modal, tetapi tidak mendapat laba kecuali disepakati bagian jasa.

Syarat:

1. Modal harus jelas, tunai, dan diserahkan saat akad.
2. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan rasio.
3. Kerugian ditanggung sesuai dengan porsi modal.

Musyarakah Mutanaqisah (MMQ): Inovasi dari Akad Musyarakah

Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) adalah bentuk modern dari musyarakah, di mana salah satu pihak secara bertahap membeli porsi kepemilikan pihak lain hingga akhirnya menjadi pemilik penuh. MMQ banyak digunakan dalam pembiayaan rumah (property financing).

Struktur MMQ

Struktur MMQ terdiri atas dua akad:

1. Akad musyarakah: awal kerja sama dengan kepemilikan bersama atas aset.
2. Akad jual beli (ba'i): pembelian secara bertahap oleh nasabah terhadap porsi bank.

Contoh: Bank dan nasabah membeli rumah senilai Rp500 juta dengan porsi 60:40. Nasabah secara bertahap membeli porsi bank melalui cicilan, hingga akhirnya memiliki 100% rumah tersebut.

Perbandingan Musyarakah dan MMQ

Aspek	Musyarakah	MMQ
Tujuan	Kemitraan murni	Kepemilikan bertahap
Akad tambahan	Tidak ada	Ada akad jual beli
Kepemilikan akhir	Bersama	Berpindah ke nasabah
Umum digunakan untuk	Usaha produktif	Pembiayaan rumah/konsumtif

Implementasi MMQ di Indonesia

Bank syariah di Indonesia mulai menggunakan MMQ sebagai alternatif murabahah, terutama dalam pembiayaan perumahan. Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 menjadi landasan legal MMQ. Namun, tantangan dalam implementasi meliputi:

- a. Kompleksitas akad ganda
- b. Kebutuhan terhadap transparansi nilai porsi
- c. Masalah pembebanan risiko

Tantangan Implementasi Musyarakah Mutanaqisah

a. Kompleksitas Akad Ganda

Musyarakah Mutanaqisah melibatkan dua akad utama yang berjalan bersamaan:

1. Akad musyarakah (kemitraan), di mana bank dan nasabah sama-sama menyertakan modal dan memiliki aset secara bersama.
2. Akad ijarah (sewa), di mana nasabah menyewa bagian kepemilikan bank atas aset tersebut dan membayar sewa setiap bulan.
3. Di samping itu, terdapat akad jual-beli bertahap, ketika nasabah secara perlahan membeli porsi kepemilikan bank.

Tantangan:

1. Menyusun kontrak yang syariah compliant namun juga legal secara perdata bisa menjadi rumit.
2. Jika tidak dikelola dengan benar, akad ganda ini dapat menyerupai bunga tersembunyi (*riba terselubung*).
3. Penerapan di perbankan memerlukan struktur dokumentasi yang cermat dan kompleks, yang bisa menimbulkan kebingungan bagi nasabah.

b. Kebutuhan terhadap Transparansi Nilai Porsi

Dalam MMQ, kepemilikan atas aset berkurang secara bertahap dari pihak bank dan bertambah di pihak nasabah seiring pembayaran cicilan. Oleh karena itu, penting untuk:

1. Menjelaskan nilai porsi kepemilikan masing-masing secara berkala.
2. Memberikan informasi detail tentang nilai aset, harga sewa, dan progres kepemilikan.

Tantangan:

1. Ketika nilai porsi tidak transparan, dapat menimbulkan salah paham atau sengketa antara bank dan nasabah.
2. Keterlambatan informasi atau perhitungan yang rumit bisa mengurangi kepercayaan nasabah.
3. Transparansi juga berkaitan dengan kewajiban akuntansi dan pelaporan, yang dapat membebani operasional bank.

c. Masalah Pembebanan Risiko

Salah satu prinsip utama musyarakah adalah berbagi risiko dan keuntungan sesuai dengan porsi modal. Dalam MMQ:

- a. Selama bank masih memiliki sebagian kepemilikan atas aset, maka secara teori bank juga menanggung risiko kerusakan atau kehilangan aset.
- b. Namun dalam praktiknya, sering kali semua risiko operasional atau perawatan dibebankan ke nasabah, yang bisa bertentangan dengan prinsip syariah.

Tantangan:

- a. Risiko seperti kebakaran, bencana alam, atau penurunan nilai aset bisa menjadi polemik dalam pembagian tanggung jawab.
- b. Jika pembebanan risiko tidak diatur adil, maka akad bisa terindikasi gharar (ketidakjelasan).
- c. Memastikan pembagian risiko yang proporsional dan adil tanpa membebani satu pihak terlalu berat adalah hal yang sulit dalam implementasi MMQ.

Kebutuhan terhadap Transparansi Nilai Porsi

Dalam MMQ, kepemilikan atas aset berkurang secara bertahap dari pihak bank dan bertambah di pihak nasabah seiring pembayaran cicilan. Oleh karena itu, penting untuk:

- Menjelaskan nilai porsi kepemilikan masing-masing secara berkala.
- Memberikan informasi detail tentang nilai aset, harga sewa, dan progres kepemilikan.

Tantangan:

- Ketika nilai porsi tidak transparan, dapat menimbulkan salah paham atau sengketa antara bank dan nasabah.
- Keterlambatan informasi atau perhitungan yang rumit bisa mengurangi kepercayaan nasabah.
- Transparansi juga berkaitan dengan kewajiban akuntansi dan pelaporan, yang dapat membebani operasional bank.

Masalah Pembebanan Risiko

Salah satu prinsip utama musyarakah adalah berbagi risiko dan keuntungan sesuai dengan porsi modal. Dalam MMQ:

- Selama bank masih memiliki sebagian kepemilikan atas aset, maka secara teori bank juga menanggung risiko kerusakan atau kehilangan aset.
- Namun dalam praktiknya, sering kali semua risiko operasional atau perawatan dibebankan ke nasabah, yang bisa bertentangan dengan prinsip syariah.

Tantangan:

- Risiko seperti kebakaran, bencana alam, atau penurunan nilai aset bisa menjadi polemik dalam pembagian tanggung jawab.
- Jika pembebanan risiko tidak diatur adil, maka akad bisa terindikasi gharar (ketidakjelasan).
- Memastikan pembagian risiko yang proporsional dan adil tanpa membebani satu pihak terlalu berat adalah hal yang sulit dalam implementasi MMQ.

Untuk itu, penguatan edukasi, sistem akuntansi syariah, serta pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) sangat penting dalam menjamin implementasi MMQ secara sah dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Musyarakah adalah bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha di mana masing-masing pihak menyertakan modal, dan keuntungan atau kerugian dibagi sesuai kesepakatan.

Konsep ini menekankan pada keadilan, transparansi, dan saling percaya. Musyarakah umum digunakan dalam pembiayaan usaha atau proyek bersama.

Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) adalah bentuk turunan dari musyarakah, di mana kepemilikan aset secara bertahap berpindah kepada salah satu pihak (biasanya nasabah), karena satu pihak membeli bagian kepemilikan pihak lainnya secara bertahap. MMQ sering digunakan dalam pembiayaan kepemilikan rumah atau aset tetap lainnya. Skema ini menggabungkan prinsip kemitraan (musyarakah) dan sewa (ijarah).

Akad musyarakah dan MMQ merupakan solusi penting dalam mewujudkan pembiayaan syariah yang adil dan bebas riba. MMQ sebagai turunan musyarakah menunjukkan fleksibilitas dalam menjawab kebutuhan zaman, khususnya dalam pembiayaan rumah. Penguatan regulasi, literasi, dan pengawasan menjadi kunci keberhasilan implementasinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Zuhaili, Wahbah. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr, 1985.
- Bank Indonesia. *Pedoman Implementasi Akad Musyarakah Musyarakah Mutanaqisah*. Jakarta: BI, 2010.
- Dewan Syariah Nasional MUI. *Himpunan Fatwa DSN-MUI*. Jakarta: DSN, 2011.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr, 1990.
- Al-Qurtubi, *Tafsir al-Qurthubi*, Juz 15, Dar al-Fikr, 2003.
- Al-'Asqalani, al-H. S. D. A. F. Ibnu H. (2007). *Syarah Bulughul al-Maram*. Bandung: Penerbit Nusa Aulia.
- Karim, Adiwarman A. (2007). *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ascarya. (2008). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Al-Mawsu'ah Al-Fiqhiyyah Al-Kuwaitiyyah. (1997). *Kuwait Ministry of Awqaf*.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Hadis Shahih Sunan Abu Dawud No. 2936, via sunnah.com.