

IMPLEMENTASI MUSYARAKAH MUTANAQISAH DALAM KERANGKA REGULASI OJK DAN FATWA DSN-MUI

Nurfadillah¹, Eliya Azizah², Serly Damayani³, Kamaruddin Arsyad⁴, Muh. Ahsan Kamil⁵

midjobsdilla2006@gmail.com¹, eliyaazizah919@gmail.com², serlydamayani02@gmail.com³,
dr.kamaruddin46@gmail.com⁴, ahsankkamil.ma@gmail.com⁵

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dalam sistem pembiayaan syariah di Indonesia berdasarkan kerangka regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif-deskriptif dengan pendekatan studi kepustakaan melalui penelusuran regulasi, fatwa, serta literatur akademik terkait penerapan MMQ pada lembaga keuangan syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi MMQ telah memperoleh legitimasi hukum melalui OJK No. 35/ OJK.05/2018 tentang penyelenggaraan usaha perusahaan pembiayaan syariah serta didukung oleh Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 yang mengatur prinsip dan mekanisme pelaksanaannya.

Kata Kunci: Musyarakah Mutanaqisah, Pembiayaan Syariah, Regulasi OJK dan Fatwa DSN-MUI.

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of the Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) contract in the Islamic financing system in Indonesia based on the regulatory framework of the Financial Services Authority (OJK) and the Fatwa of the National Sharia Council–Indonesian Ulema Council (DSN-MUI). The research method used is qualitative-descriptive with a library research approach through the examination of regulations, fatwas, and academic literature related to the application of MMQ in Islamic financial institutions. The results of the study show that the implementation of MMQ has obtained legal legitimacy through POJK No. 35/POJK.05/2018 concerning the operation of sharia financing companies and is supported by DSN-MUI Fatwa No. 73/DSN-MUI/XI/2008, which regulates the principles and mechanisms of its implementation.

Keywords: Musyarakah Mutanaqisah, Sharia Financing, OJK Regulations and DSN-MUI Fatwas.

PENDAHULUAN

Musyarakah mutanaqishah merupakan produk turunan dari akad mu-syarakah, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Kata dasar dari musyarakah adalah syirkah yang berasal dari kata syaraka-yusyriku-syarkan-syarikan-syirkatan (syirkah), yang berarti kerjasama, perusahaan atau kelompok/kumpulan. Musyarakah atau syirkah adalah merupakan kerjasama antara modal dan keuntungan. Sementara mutanaqishah berasal dari kata yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun yang berarti mengurangi secara bertahap. Musyarakah mutanaqishah (diminishing partnership) adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk

kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.(Husein 2020)

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSNMUI) No.73/DSN-MUI/XI/2008 telah memberikan landasan hukum terhadap penggunaan MMQ dalam praktik pembiayaan, menjadikannya sebagai salah satu instrumen yang sah dan potensial dalam mewujudkan sistem perbankan syariah yang inklusif dan memberdayakan. Melalui studi komparatif dan analisis dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat, artikel ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana akad MMQ dapat menjadi solusi nyata dalam memenuhi kebutuhan rumah masyarakat Indonesia tanpa mengorbankan prinsip-prinsip syariah, serta bagaimana penerapannya mampu meningkatkan kualitas hidup dan stabilitas sosial dalam jangka panjang. Kepemilikan rumah merupakan kebutuhan primer yang terus mengalami peningkatan seiring pertumbuhan penduduk dan urbanisasi. Untuk memenuhi kebutuhan ini, berbagai skema pembiayaan ditawarkan oleh lembaga keuangan, baik yang berbasis konvensional maupun syariah. Di Indonesia, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi instrumen utama dalam membantu masyarakat memperoleh hunian. KPR konvensional umumnya menerapkan sistem bunga, sedangkan KPR syariah didasarkan pada akad-akad seperti murabahah, ijarah muntahia bittamlik, dan musyarakah mutanaqisah (MMQ). Penelitian sebelumnya oleh Fifi Zhafirah membahas Analisis Perbandingan Sistem.(Guney 2024)

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Syariah dan Bank Konvensional, yang bertujuan memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai perbedaan sistem pembiayaan sebelum menentukan pilihan. Fokus penelitian ini ada pada perbandingan dari sisi investasi dan pemahaman umum terhadap dua sistem tersebut. (Zhafirah and Silvia 2024). Sementara itu, penelitian oleh Naufal Satria Nugraha dan Baidhowi meninjau perbandingan KPR konvensional dan syariah dari segi mekanisme, risiko, dan keuntungan, serta menemukan bahwa KPR syariah lebih menjamin kepastian harga namun memiliki biaya awal lebih tinggi dibandingkan KPR konvensional yang cenderung fleksibel tetapi sensitif terhadap suku bunga. (Nugraha 2025) Berbeda dari kedua penelitian tersebut, kebaruan dalam penelitian ini terletak pada fokus khusus terhadap Analisa Penerapan Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan kepemilikan rumah, dan analisis mendalam terhadap dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini tidak hanya membandingkan aspek teknis antara MMQ dan KPR konvensional, tetapi juga menggali dimensi sosial dan ekonomi, terutama terkait peningkatan akses rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, pemberdayaan ekonomi, dan nilai-nilai keadilan dalam pembiayaan syariah.(Guney 2024).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis secara mendalam penerapan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dalam pembiayaan kepemilikan rumah serta membandingkannya dengan skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka (library research), yaitu dengan menelaah berbagai sumber literatur yang relevan seperti buku, jurnal ilmiah, artikel, peraturan perundang-undangan, fatwa DSN-MUI, dan dokumen kebijakan terkait perbankan syariah. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode analisis isi (content analysis), yang berfokus pada

interpretasi isi dokumen dan teori-teori yang berkaitan dengan prinsip syariah dalam pembiayaan, mekanisme akad MMQ, serta dampaknya terhadap aspek sosial dan ekonomi masyarakat. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mengevaluasi keunggulan, tantangan, serta potensi Implementasi MMQ dalam konteks sistem keuangan syariah di Indonesia secara komprehensif. (Pluralitas et al. 2014).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Teoritis Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)

Akad Musyarakah Mutanaqishah merupakan akad hasil kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai musyarakah yang terdapat dalam syariah dan kebutuhan instrument bisnis yang berkembang demikian cepat. Akad ini mulai dirumuskan dan diperkenalkan oleh ulama abad XX M (tepatnya tahun 1997) yang dibahas oleh Majma' al-Fiqhi. Ulama telah mengidentifikasi Musyarakah Mutanaqishah guna mengetahui asal usulnya secara pasti. Najih Muhammad (1997) dan Muhammad Ali al-Qari (1997) berpendapat bahwa musyarakah mutanaqishah bersumber pada syrikah-milik yang diikuti secara paralel dengan akad jual beli (al bai).(Sapa 2022).

Keunggulan dan Kelemahan Musyarakah Mutanaqishah;

Penerapan akad musyarakah mutanaqishah memiliki beberapa ke-unggulan sebagai pembiayaan syariah, diantaranya adalah:

- (1) Bank Syariah dan nasabah sama-sama memiliki atas suatu aset yang menjadi obyek perjanjian. Karena merupakan aset bersama maka antara bank syariah dan nasabah akan saling menjaga atas aset tersebut.
- (2) Adanya bagi hasil yang diterima antara kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut.
- (3) Kedua belah pihak dapat menyepakati adanya perubahan harga sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan mengikuti harga pasar.
- (4) Dapat meminimalisir risiko financial cost jika terjadi inflasi dan kenaikan suku bunga pasar pada perbankan konvensional.
- (5) Tidak terpengaruh oleh terjadinya fluktuasi bunga pasar pada bank konvensional, dan/atau fluktuasi harga saat terjadinya inflasi.(Hosen, n.d.)

Rukun Dan Syarat:

Dapat dilihat Dalam kerjasama ini, masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan porsinya. Dana tersebut meliputi kas atau aset. 15 Demikian rukun dan syaratnya tercipta akad Musyarakah Mutanaqishah.

a. Para pihak (al-'aqidain)

Dalam MMQ, para pihak juga disebut syarik atau pihak yang melakukan akad syirkah (musyarakah).¹⁷ Adapun syarat khususnya yaitu para pihak dalam keadaan dewasa dan mampu melaksanakan perjanjian, sebab ini adalah perjanjian dalam sekala besar.

b. Pernyataan Kehendak (shigatul-'aqd)

Secara khusus, pernyataan kehendak MMQ disyaratkan menemukan kesepakatan yang intinya adalah: 18

- 1) Pihak pertama rela menjual seluruh hishsyah-nya (porsi) kepada pihak kedua;
- 2) Pihak kedua sanggup membeli seluruh hishsyah dari pihak pertama.

c. Objek Akad (mahall al-'aqd)

Dalam kegiatan usaha MMQ, objek akad dapat disebut dengan aset. Demikian syarat khusus yang harus dipenuhi berkaitan objek akad MMQ:19.

- 1) Rincian kriteria dan spesifikasi harus jelas;
- 2) Waktu ketersediaan harus dinyatakan dan disepakati.

d. Tujuan Akad (maudhu' al-'aqd)

Merupakan dasar perikatan para pihak sekaligus sumber kekuatan mengikat bagi tindakan hukum bersangkutan.²⁰ Demikian syarat khusus rukun tujuan dari akad MMQ:21.

- 1) Kesepakatan untuk membeli modal yang dilakukan secara angsur; 2) Kesepakatan untuk melakukan prestasi tertentu karena harta yang dijadikan modal dalam syirkah harus menghasilkan keuntungan.

3) Kesepakatan untuk memindahkan kepemilikan modal.(Al-muhtasib 2024)

Wahbah al-Zuhaili menyatakan bahwa musyarakah mutanâqishah ini dibenarkan dalam syariah, karena sebagaimana ijarah muntahiyah bi al-tamlik, 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, musyarakah mutanâqishah 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 (Zuhaili 2011).(Al-muhtasib 2024).

Kesesuaian Akad Musyarakah Mutanaqisah Dengan Fatwa DSN-MUI

Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Edwin Rahmat Yulianto, n.d.) (Abubakar et al., 2017) mereka menyebutkan bahwa MMQ sebagai alternatif pembiayaan perumahan yang sesuai dengan syariah, dengan landasan bahwa akad MMQ memberikan banyak kemudahan kepada nasabah, selain itu pembiayaan MMQ ini memiliki jangka waktu yang lama juga angsuran yang relatif murah. Namun saat ini praktik akad MMQ masih banyak merujuk pada regulasi konvensional sebagai dasar hukumnya, dan hal ini mengakibatkan benturan karakteristik MMQ.

Di sisi lain, infrastruktur hukum yang menjadi landasan kegiatan ekonomi syariah, termasuk perbankan syariah dan pengembangan produk perbankan syariah, masih belum lengkap. Bentuk hukumnya masih mengacu pada rumusan lama, yang dibentuk sesuai kebutuhan, terutama fatwa dan peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Perbankan. Asas-asas hukum yang berlaku pada perbankan tradisional yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan tidak diatur, dapat tetap digunakan, namun terkadang tidak dapat digunakan dalam praktik atau tidak sesuai dengan sifat produk atau operasional perbankan syariah. Oleh karena itu pembiayaan MMQ masih memerlukan dukungan regulasi yang terintegrasi dan juga komprehensif.(Vauziah, Muhammad, and Rahmadin 2023).

Fatwa DSN nomor 73 tentang Musyarakah Mutanaqisah ini lahir karena adanya pertanyaan atau permohonan dari LKS untuk membuat inovasi baru terkait pembiayaan untuk kepemilikan aset, sebagaimana yang tertera pada konsideran fatwa tersebut, yaitu

memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang) atau modal. Karena selama ini produk pembiayaan yang bersifat konsumsi selalu didominasi oleh murabahah, padahal falsafah dasar perbankan syariah sendiri didasarkan pada prinsip kemitraan yaitu untung rugi ditanggung bersama (profit and loss sharing) dalam hal ini produk pembiayaan yang paling sesuai adalah mudharabah dan musyarakah. Selain itu musyarakah mutanaqisah juga memiliki beberapa perbedaan dibanding dengan murabahah, antara lain:

1. Dari sisi kontrak

Dalam akad musyarakah mutanaqisah ada 2 (dua) kontrak utama yang terpisah: musyarakah dan ijarah. Dalam ijarah ada beberapa turunan akad yang dicantumkan, nisbah bagi hasil, wakalah dan bai taqsh (jual bertahap) sedangkan dalam akad murabahah hanya berlaku konsep jual beli semata.

2. Nilai return

Nilai return dalam musyarakah mutanaqisah tidak harus diikat oleh keuntungan yang tetap sehingga juga dapat direvisi secara periodik. Hal ini berbeda dengan murabahah dimana return selalu didasarkan pada harga jual yang tetap. Model semacam ini bisa menjadi legalitas suatu bank menerapkan marjin sesuai dengan fluktuasi inflasi suatu barang ataupun suku bunga. Meskipun konsep bunga tidak dibenarkan dalam syariah, akan tetapi suku bunga setidaknya menjadi acuan dalam menilai tingkat inflasi Xi, Musy, and Kausari 2008)

Musyarakah mutanaqisah juga merupakan produk turunan dari akad musyarakah. Sehingga dalam implementasinya juga harus disesuaikan dengan Musyarakah mutanaqisah merupakan produk turunan dari akad musyarakah. Sehingga dalam implementasinya juga harus disesuaikan dengan dengan fatwa DSN-MUI tentang musyarakah dan juga fatwa tentang musyarakah mutanaqisah itu sendiri. Secara sederhana, bahwa musyarakah dapat dipahami sebagai kerjasama 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 dan produktif, dengan tujuan memperoleh dan berbagi keuntungan. Sehingga persoalannya, musyarakah mutanaqisah harusnya ditujukan untuk pembiayaan yang berkarakter produktif seperti modal kerja, bukannya konsumtif seperti pembiayaan KPR. Karena hal ini muncul lah beberapa persepsi di khlayak yang mengatakan bahwa ada ketidak sesuaian antara fatwa dan regulasi perundang-undangan ataupun surat edaran bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, benarkah peraturan Surat Edaran yang diterbitkan oleh otoritas sudah sesuai dengan fatwanya. Jika benar, apakah faktor yang menyebabkannya. Lalu bagaimana dengan tujuan atau esensi dari akad itu sendiri dan bagaimana proses penyerapan fatwa tersebut kedalam undang-undang. Dalam tataran ini terdapat hal yang sangat penting untuk dikaji dan dipahami, yaitu mengenai bagaimana pola transformasi fatwa tentang akad musyarakah mutanaqisah dalam peraturan SEOJK dan SEBI (Shinkafi, 2019).(Vauziah, Muhammad, and Rahmadin 2023)

Implementasi MMQ Dalam Praktik Perbankan Syariah

Perkembangan pesat perbankan syariah di Indonesia telah melahirkan berbagai inovasi produk pembiayaan yang berusaha mematuhi prinsip-prinsip syariah. Salah satu produk yang menjadi sorotan adalah Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), sebuah akad

pembiayaan yang secara teoretis menawarkan solusi berbasis kemitraan untuk kepemilikan aset jangka panjang.¹² Meskipun MMQ dirancang untuk menjadi alternatif yang adil dan bebas riba, implementasinya dalam praktik perbankan syariah tidak luput dari berbagai problematika yang menarik untuk dianalisis. Pembahasan ini akan mengupas secara mendalam struktur kontrak MMQ, menyoroti tantangan dan problematika yang muncul, serta mengkaji implikasinya terhadap tujuan syariah (maqasid syariah). adapun Struktur Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).

Secara teoretis, MMQ merupakan kombinasi dari tiga akad yang terpisah: Musyarakah (kemitraan), Ijarah (sewa), dan Bay (jual beli). Keterpaduan ketiga akad ini menjadi landasan syariah yang kuat untuk menghindari unsur riba. Bank dan nasabah bertindak sebagai syarik (mitra) dalam kepemilikan aset, dan pendapatan bank berasal dari imbalan sewa atas porsi aset yang dimilikinya. Seiring berjalannya waktu, porsi kepemilikan bank akan dibeli secara bertahap oleh nasabah hingga aset sepenuhnya menjadi miliknya. Struktur ini menempatkan bank sebagai investor, bukan sekadar pemberi pinjaman. Namun, dalam praktik perbankan, struktur teoretis ini sering kali mengalami modifikasi yang menimbulkan problematika. (Pluralitas et al. 2014)

setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, menghimpun dana, menyalurkan dana, atau kedua-duanya. Lembaga keuangan yang memberikan jasa paling lengkap adalah bank. Adanya lembaga perbankan sangat mempengaruhi kegiatan perekonomian suatu negara, oleh karena itu bank dikatakan sebagai jantung perekonomian. Semakin maju suatu negara maka akan semakin besar pula peran bank dalam mengendalikan negara tersebut. Dalam artian, posisi dunia perbankan sangat dibutuhkan pemerintah dan masyarakatnya. Pertumbuhan dan perkembangan perbankan dari tahun ke tahun sangatlah pesat. Salah satu perkembangan perbankan adalah lahirnya Bank Syariah. Sejak awal kelahiran perbankan syariah dilandasi dengan kelahiran dua gerakan renaissance islam modern: neorevivalis dan modernis. tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan al-Quran dan as Sunnah. Upaya awal penerapan sistem profit dan loss sharing terbukti ketika mengelola dana jama'ah haji secara non-konvensional. (Jurnal et al. 2025)

MMQ merupakan jenis akad yang dikeluarkan oleh perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip syirkah "inan", dapat diartikan bahwa bagian modal (hishshah) salah satu mitra (syarik) bank, berkurang seiring dengan pembelian atau pengalihan komersial (naqlul hishshah bil "iwadh mutanaqishah) ke mitra lain, nasabah. (Vauziah, Muhammad, and Rahmadin 2023) Kerjasama model MMQ diberikan oleh Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS lainnya melalui kerja sama yang menghasilkan penurunan jumlah modal (penurunan musyarakah). Dalam kontrak ini, bagian modal BUS atau UUS akan dijual secara bertahap kepada pelanggan atau pihak lain, sehingga bagian modal BUS atau UUS akan menurun. seiring waktu. Pada saat akad selesai, nasabah berjanji untuk memiliki atau menguasai seluruh porsi modal BUS atau UUS, sehingga nasabah menjadi pemilik aset sepenuhnya. Struktur produk akad MMQ terdiri dari hybrid atau multiakad. Selain akad musyarakah, ada akad istisna (manufaktur), bai al musawamah (penjualan), sewa (leasing), dan jarah mawsufah fi zimmah (advance atau forward lease) (Departemen Perbankan Syariah and OJK 2016; Ridwan and - 2013). (Pluralitas et al. 2014)

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, akad musyarakah adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan; sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing. 139 Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, pembiayaan musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. 140 Sementara Jefri Khalil mengatakan bahwa pembiayaan musyarakah adalah akad antara dua orang atau lebih dengan menyetorkan modal dan dengan keuntungan dibagi sesama mereka menurut porsi yang disepakati. (Siregar et al. 2025)

Implementasi Pembiayaan MMQ di Indonesia MMQ pada perbankan syariah di Indonesia dapat diaplikasikan dalam bentuk pembiayaan yang bersifat produktif maupun konsumtif. Jenis pembiayaan ini dapat diaplikasikan pada pembiayaan kendaraan (KB), maupun pembiayaan properti atau rumah (PR). MMQ dalam implementasinya pada perbankan syariah Indonesia, diperuntukan pada pembiayaan pembelian properti baru (ready stock), properti lama. (second) atau property baru indent, take-over dan refinancing (Basyariah 2018).

KESIMPULAN

Musyarakah Mutanaqisah merupakan akad pembiayaan berbasis kemitraan yang secara prinsip mengombinasikan kepemilikan bersama dan perpindahan porsi kepemilikan secara bertahap kepada nasabah. Dalam pelaksanaannya di industri keuangan syariah Indonesia, MMQ telah memperoleh legitimasi hukum yang jelas melalui dua payung utama, yaitu regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN–MUI). Fatwa DSN–MUI mengatur aspek asas syariah, kejelasan akad, penghindaran riba, gharar, serta pembagian keuntungan dan risiko secara proporsional, sehingga memastikan transaksi berlangsung sesuai maqashid syariah. Sementara itu, OJK menyediakan petunjuk teknis implementasi berupa standar pengawasan, pencatatan akuntansi, manajemen risiko, prinsip kehati-hatian, serta pedoman produk dalam lembaga keuangan syariah.

Sinergi antara fatwa DSN–MUI dan regulasi OJK memberikan kepastian hukum yang mengikat, mencegah terjadinya penyimpangan syariah, dan memperkuat akuntabilitas industri perbankan syariah. Meski demikian, implementasi MMQ masih menghadapi tantangan, seperti perlunya peningkatan literasi akad bagi nasabah, transparansi perhitungan porsi kepemilikan, serta penguatan pengawasan terhadap skema aset yang digunakan sebagai objek pembiayaan. Secara keseluruhan, keberadaan regulasi dan fatwa ini mendorong MMQ menjadi instrumen pembiayaan syariah yang lebih adil, terukur, dan berkelanjutan dalam mendukung sektor riil dan inklusi keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-muhtasib, Abdul Salam. 2024. "Konsep Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pengembangan Sistem Murabahah" 8 (1): 897–914.
- Basyariah, Nuhbatul. 2018. "Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia" 9 (2): 120–33.

- Guney, Necmeddin. 2024. "Maqasid Al-Shari'a in Islamic Finance: A Critical Analysis of Modern Discourses." *Religions* 15 (114): 1–15.
- Hosen, Nadrattuzaman. n.d. "Musyarakah Mutanaqishah."
- Husein, Muh Turizal. 2020. "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqishah."
- Jurnal, Ebisnis, Ilmiah Ekonomi, Ina Naila Sakinah, Sherli Ramadhani, and Alfiyah Salwa Azizah. 2025. "Analisis Komparatif Pembiayaan MMQ Dan KPR" 18 (1): 399–408.
- Pluralitas, Fatahullah, Metode Penyelesaian, Sengketa Perbankan, and Syariah Di. 2014. "Perbankan Syariah Di Indonesia Plurality of Shariah Banking Dis pute Settlement."
- Sapa, Nasrullah Bin. 2022. "IEB JOURNAL Islamic Economics and Business Journal" 4 (2): 1–19.
- Siregar, Sawaluddin, Universitas Islam, Negeri Syekh, Ali Hasan, Ahmad Addary, Hendra Gunawan, Universitas Islam, Negeri Syekh, Ali Hasan, and Ahmad Addary. 2025. "ANALISIS AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM FATWA DNS-MUI DAN PERATURAN PERBANKAN SYARIAH," no. 1, 56–67.
- Vauziah, Riva Adha, Fattah Muharrir Muhammad, and Windi Laeli Rahmadin. 2023. "Studi Literatur Implementasi Fatwa No . 73 Tentang Musyarakah Mutanaqishah" 1 (1).
- Xi, M U I, Tentang Musy, and M Arif Al Kausari. 2008. "TELAAH FATWA DSN-MUI NO . 73 / DSN- MUTAN AQISHAH," no. 73.