

**Analisis Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah pada
Pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya**

Kasry A. Rahman, Muslihun, Sanurdi

Universitas Islam Negeri Mataram

kasryantonio@gmail.com, muslih2009@yahoo.com, sanur0506@gmail.com

ABSTRACT

Musyarakah Mutanaqishah is a form of cooperation between two or more parties for the ownership of an item or asset. Where this cooperation will reduce the ownership rights of one party while the other party increases its ownership rights, this transfer of ownership is through a payment mechanism for other ownership rights. This research aims to explain the implementation of the Musyarakah Mutanaqishah contract in ASN financing at Bank NTB Syariah Sriwijaya Branch and the obstacles in implementing the contract. The method used is descriptive qualitative by observing, evaluating, analyzing and describing the phenomena that occur in implementing the Musyarakah Mutanaqishah contract on ASN financing at Bank NTB Syariah Sriwijaya Branch. The results of the study state that the implementation of the Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) contract for ASN consumer financing at Bank NTB Syariah Sriwijaya Branch has been carried out by the DSN-MUI fatwa as stated in the SOP for financing implementation. The obstacles faced by Bank NTB Syariah in the implementation of ASN financing with the MMQ contract include, among others, the lack of understanding of customers regarding the regulations and mechanisms for implementing financing with the Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) contract; some customers cannot provide proof of asset ownership on behalf of the customer or their spouse, some customers apply for financing without bringing their spouse for various reasons, and some customers are unable to provide funds for administrative and insurance costs required before the financing disbursement process can be carried out.

Keywords: *Musyarakah Mutanaqishah, ASN, Bank NTB Syariah*

ABSTRAK

Musyarakah Mutanaqishah adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. 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. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah pada pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya, serta kendala dalam implementasi akad tersebut. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan mengamati, mengevaluasi, menganalisis dan menggambarkan fenomena yang terjadi dalam implementasi akad musyarakah mutanaqishah pada pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya Hasil penelitian menyatakan bahwa Implementasi akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) pembiayaan konsumen ASN pada Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya telah dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN-MUI yang tertuang dalam SOP pelaksanaan pembiayaan. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank NTB Syariah dalam pelaksanaan pembiayaan ASN dengan akad MMQ antara lain, kurangnya pemahaman nasabah mengenai regulasi dan mekanisme pelaksanaan pembiayaan dengan akad Musyarakah Mutanaqishah

(MMQ), terdapat nasabah yang tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan asset atas nama nasabah atau pasangannya, terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan tanpa membawa pasangannya dengan berbagai alasan, serta terdapat nasabah yang tidak mampu menyediakan dana untuk biaya administrasi dan asuransi yang dibutuhkan sebelum proses pencairan dana pembiayaan dapat dilakukan.

Kata Kunci: Musyarakah Mutanaqisah, ASN, Bank NTB Syariah

PENDAHULUAN

Perbankan syariah memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, salah satunya seperti membantu masyarakat dengan menyalurkan dana bagi nasabah yang memerlukan pembiayaan baik untuk kebutuhan produktif usaha maupun kebutuhan konsumtif. Sebagai lembaga keuangan yang paling penting dan utama dalam industri keuangan syariah, bank syariah itu mempunyai fungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan yang berlandaskan pada sistem syariah. Secara umum, yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, bisnis bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai barang dagangan utamanya (Akbar, 2023).

Perbankan syariah kini memiliki variatif baru pembiayaan salah satunya yaitu pembiayaan dengan akad musyarakah mutanaqisah. Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), yaitu merupakan akad turunan dari akad musyarakah atau kongsi kerjasama antar dua pihak (Antonio, 2007). Hal ini juga merupakan reaksi terhadap semakin canggihnya perkembangan produk keuangan yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat. Salah satu penyempurnaan produk keuangan perbankan syariah yang sangat berkembang adalah pembiayaan sindikasi dengan aransemenn Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).

MMQ merupakan produk turunan dari akad musyarakah, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Musyarakah atau syirkah adalah merupakan kerjasama antara modal dan keuntungan (Augustina dan Rozalina, 2023). Sementara mutanaqishah berasal dari kata yanataqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun yang berarti mengurangi secara bertahap. MMQ (*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 (Iswahyuni, 2022)

Meskipun Musyarakah Mutanaqishah memiliki banyak keunggulan dan kecanggihan, tetapi pada praktiknya sebagian besar Bank Syariah belum menggunakan dan menerapkan akad ini. Meskipun ada yang sudah memahami, namun produk ini belum banyak dipraktikkan sebagai produk Perbankan Syariah (Imronah, 2018). Penelitian yang dilakukan oleh Rafidah (2016) menunjukkan bahwa

implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta secara umum telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan regulasi yang berlaku, namun terdapat beberapa kendala seperti kurangnya pemahaman nasabah terhadap akad ini.

Pada metode pembiayaan musyarakah, bank dan calon nasabah bersepakat untuk bergabung dalam suatu kemitraan (*partnership*) dalam jangka waktu tertentu. Kedua belah pihak menempatkan modal untuk membiayai suatu proyek dan bersepakat untuk membagi keuntungan bersih secara proporsional yang ditentukan diawal. Tidak ada suatu formula yang pasti bagi pembagian keuntungan tersebut. Kesepakatan tersebut dapat berlangsung untuk jangka waktu yang pendek saja, misalnya untuk beberapa minggu atau beberapa bulan, namun dapat pula berlangsung untuk beberapa tahun lamanya (Sutono, 2020).

Penelitian sebelumnya oleh (Mitasari et al., 2023) yang berjudul Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan KPR Syariah di Bank BSI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan akad musyarakah mutanaqishah pada pembiayaan KPR Syariah di Bank BSI memiliki beberapa keunggulan sebagai pembiayaan Syariah, yaitu dimana Bank dan nasabah sama-sama memiliki suatu asset yang menjadi objek perjanjian antara bank dan nasabah karena memiliki hak bersama maka antara bank dan nasabah akan saling menjaga atas kerja sama yang sudah disepakati.

Sitorus (2019) dalam penelitiannya menunjukan pertama, pelaksanaan pembiayaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BRI Syariah KC Medan S. Parman telah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008. Kedua, ada pun kendala dalam penerapan akad Musyarakah Mutanaqisah terdapat ketidaksesuaian mengenai kepemilikan aset dalam akad (MMQ). Demikian pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Iswahyuni (2022) bahwa implementasi akad Musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan KPR syariah berjalan sesuai dengan fatwa DSN. Serta sangat bermanfaat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam memiliki rumah. Namun perlu ditinjau kembali terhadap berkas-berkas yang masih belum di revisi dengan teliti karna diberlakukan sistem DBLM (*Dual Banking Level Model*) serta perlu dilakukan sosialisasi kepada nasabah agar minat nasabah meningkat.

Dari uraian tersebut, penelitian ini akan merumuskan permasalahan bagaimana implementasi akad Musyarakah Mutanaqisah pada pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya dan kendalanya terhadap implementasi tersebut.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya ini dilakukan melalui metode penelitian deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode yang mengamati, mengevaluasi, menganalisis dan menggambarkan fenomena yang terjadi dalam implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya kemudian mengeksplorasi data setiap elemen tentang hal tersebut dengan

kegiatan meliputi: implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya. Dalam pandangan penelitian kualitatif, gejala itu bersifat holistik (menyeluruh, tidak dapat dipisah-pisahkan), sehingga peneliti kualitatif tidak akan menetapkan penelitiannya hanya berdasarkan variabel penelitian, tetapi keseluruhan situasi sosial yang diteliti meliputi aspek tempat (*place*), pelaku (*actor*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah

Penelitian ini hanya berfokus pada implementasi pembiayaan yang diberikan kepada ASN. Dikarenakan banyaknya jumlah pembiayaan yang ada dan menyadari bahwa terdapat banyak bank lain yang juga menawarkan produk yang sejenis, maka salah satu strategi yang dilakukan oleh pihak bank untuk memasarkan produk pembiayaannya yaitu dengan melakukan mapping dan pendataan seluruh ASN yang ada di Pemda Provinsi NTB maupun di Pemda Kota Mataram. *Mapping* awal dilakukan pihak bank dengan mengumpulkan informasi mengenai jumlah ASN di setiap kantor dinas yang telah memiliki pembiayaan di bank lain atau belum memiliki pembiayaan sama sekali. Data inilah yang kemudian digunakan sebagai dasar keputusan kegiatan pemasaran selanjutnya.

Sementara itu, dalam implementasi pembiayaan baik pembiayaan produktif maupun konsumtif, terdapat berbagai pilihan akad yang umum digunakan oleh pihak bank, antara lain mudharabah, musyarakah, murabahah, istisna', ijarah, dan qardh. Namun demikian, PT Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya hanya menggunakan beberapa jenis akad saja, yaitu murabahah, musyarakah, musyarakah mutanaqisah, dan akad ijarah seperti dijelaskan dalam kutipan wawancara berikut ini.

Pelaksanaan pembiayaan pada PT Bank NTB Syariah ini telah sesuai dengan prinsip teori ekonomi Islam yaitu Sharia Enterprise Theory (SET) yang menjelaskan bahwa lembaga (dalam hal ini yaitu PT Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya) memberikan pertanggungjawabannya, utamanya yaitu kepada Allah SWT serta pertanggungjawaban kepada manusia dan lingkungan alam. Konsep pertanggungjawaban yang dimaksud dalam teori ini memiliki karakter transedental dan teleological. Artinya, dalam pandangan SET lembaga atau *stakeholders* diberikan amanat oleh Allah SWT untuk mengelola sumberdaya dan mendistribusikannya pada makhluk Allah lainnya. PT Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya dalam hal ini melaksanakan penyaluran pembiayaan sesuai dengan prinsip dasar teori tersebut. Selain itu, jenis pembiayaan yang terdapat pada PT Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya pun bermacam-macam seperti telah diuraikan sebelumnya.

Namun demikian, pembiayaan yang dibahas dalam penelitian ini adalah pembiayaan dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), utamanya, yaitu pada Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya. Sementara itu, akad MMQ ini merupakan salah satu bentuk akad *hybrid* (multi akad) yang paling lazim digunakan selain akad Murabahah Wa Wakalah dan Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT).

Beberapa ketentuan dan syarat agar akad MMQ ini dapat dilakukan sebagai berikut.

1. Para pelaku (nasabah dan perwakilan pihak bank) telah baligh secara agama dan hukum.
2. Modal untuk Musyarakah Mutanaqisah harus diberikan secara tunai atau dalam bentuk perhitungan nilai *asset*.
3. Modal yang sudah diserahkan oleh setiap pihak harus digabungkan/dicampur, tidak boleh dilakukan pemisahan untuk kepentingan khusus. Misalnya, modal dari pihak bank khusus membiayai pembelian bangunan dan pihak nasabah untuk membiayai pembelian perlengkapan lainnya.
4. Tidak ada unsur paksaan antara kedua belah pihak.

Hal ini berarti bahwa salah satu syarat penting dapat dilaksanakannya pembiayaan dengan akad MMQ ini masing-masing pihak harus menunjukkan kesepakatan dan kerelaan untuk saling bekerja sama, antara pihak nasabah dan bank harus saling memberikan rasa percaya satu sama lain, dan bahwa dalam pencampuran pokok modal tersebut berarti terjadinya pencampuran hak masing-masing dalam kepemilikan objek akad tersebut. Selain itu, dalam akad MMQ tidak diperbolehkan untuk memasukkan provisi yang memberikan hak istimewa kepada salah satu pihak untuk menarik modalnya serta tidak boleh pula menyebutkan dalam kontrak/akad bahwa salah satu pihak harus menanggung semua biaya asuransi atau pemeliharaan terhadap aset atas dasar bahwa salah satu pihak tersebut pada akhirnya akan memiliki obyek secara keseluruhan.

Lebih spesifik, pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) menurut Fatwa DSN-MUI 01/DSN-MUI/XI/2013 diartikan sebagai produk pembiayaan berdasarkan prinsip musyarakah, yaitu syirkatul 'inan, yang porsi (*hishshah*) modal salah satu syarik (Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil'iwadh mutanaqishah*) kepada syarik yang lain (nasabah bank). Dengan demikian maka penggunaan akad MMQ pada Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya berarti bahwa nasabah akan secara berangsur menambah porsi kepemilikannya terhadap suatu asset atau barang yang pada awalnya dimiliki bersama dengan pihak bank. Sementara itu, akad sendiri diartikan sebagai ikatan yang kokoh (melalui *ijab dan qabul*) dua pihak yang menimbulkan iltizam dan melahirkan hak dan kewajiban.

Dalam kasus PT Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya, akad MMQ merupakan akad yang paling banyak digunakan. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang menyebutkan bahwa sejak diedarkannya surat dari Bank Indonesia mengenai penerapan akad MMQ pada akhir tahun 2012 lalu, perkembangan produk pembiayaan dengan akad MMQ ini memang berkembang pesat. Nasabah Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya yang menggunakan akad MMQ ini terutama berasal dari kalangan ASN. ASN yang dimaksud dalam penelitian ini merujuk pada pengertian Aparatur Sipil Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 1 dan 2, sebagai berikut:

1. Aparatur Sipil Negara adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
2. Aparatur Sipil Negara adalah pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang diangkat oleh pejabat pembina kepegawaian dan diserahi tugas dalam suatu jabatan pemerintahan atau diserahi tugas negara lainnya dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Hal ini berarti bahwa ASN yang dimaksud adalah pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja dan memiliki gaji tetap sesuai peraturan perundang-undangan. Dominasi akad MMQ yang terjadi pada Bank NTB Syariah ini tentu melalui upaya penerapan strategi pemasaran yang komprehensif terlebih dahulu. Terlebih Bank NTB Syariah sangat menyadari bahwa persaingan bank dalam menyediakan produk pembiayaan terbaik bagi nasabah dari kalangan ASN ini sangat tinggi. Bahkan, tingkat persaingan usaha jasa keuangan di Kota Mataram lebih tinggi bila dibandingkan dengan kota atau kabupaten lainnya di Nusa Tenggara Barat. Hal ini terlihat dari banyaknya bank nasional yang juga menyediakan produk pembiayaan yang serupa. Oleh sebab itu, Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya terus melakukan inovasi, baik inovasi produk maupun peningkatan layanan sehingga bank dapat meningkatkan portofolio pembiayaan, khususnya dari kalangan nasabah ASN.

Selain itu, perlu diketahui bahwa prinsip pembiayaan Syariah menggunakan akad MMQ ini telah dipastikan kesesuaiannya dengan syariat Islam. Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) ini pada dasarnya memiliki karakteristik yang khusus sehingga sangat berbeda dengan jenis akad pembiayaan Syariah lainnya, antara lain seperti dijelaskan berikut ini.

1. Hishash, dalam hal ini modal usaha antara kedua belah pihak yaitu nasabah dan bank harus dinyatakan dalam bentuk hishshah yang terbagi menjadi sejumlah unit hishshah.
2. Konstan, artinya jumlah total nominal modal masing-masing pihak yang dinyatakan dalam hishshah tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif.
3. Wa'd, artinya pihak bank bersedia untuk mengalihkan secara komersial seluruh hishshahnya secara bertahap kepada nasabah.
4. Intiqal al milkiyyah, artinya setiap penyeteroran uang sewa oleh nasabah kepada bank Syariah yang nilainya/ jumlahnya sama dengan nilai unit hishshah, maka secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan unit hishshah bank syariah secara komersial, sedangkan nilai yang jumlahnya lebih dari nilai unit hishshah tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak bank syariah.

Dalam implementasinya pada Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya, akad MMQ digunakan untuk transaksi *refinancing* untuk pembiayaan baru, pembiayaan berjalan atau *take-over* pembiayaan dari bank lain. Selain itu, perlu diketahui bahwa dalam implementasinya, pembiayaan dengan akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya ini dilakukan dalam beberapa tahap, dimulai dari

tahap pengajuan pembiayaan oleh nasabah; penentuan syirkah atau porsi kepemilikan asset antara Bank NTB Syariah dan nasabah; pencairan dana pembiayaan dan keputusan penyewaan asset yang menjadi porsi kepemilikan bank oleh nasabah; sampai pada pembayaran angsuran untuk membeli porsi kepemilikan bank oleh nasabah.

Kendala Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan ASN di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya

Pelaksanaan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) memiliki risiko yang cukup besar sehingga dalam pelaksanaannya pun perlu analisa yang mendalam dan hati-hati. Pembiayaan dengan akad MMQ ini dapat dikatakan sebagai produk pembiayaan yang relative baru dan dibentuk untuk membantu bank Syariah meningkatkan pertumbuhan asset perbankan Syariah di Indonesia. Demi mencapai tujuan tersebut, Fatwa DSN-MUI pun telah memberikan arahan mengenai prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad MMQ tersebut. Selain itu, bank juga memiliki standar operasional prosedur (SOP) dalam mengimplementasikan setiap pembiayaan yang disediakan. Namun demikian, Dalam pelaksanaannya tentu akan muncul kendala-kendala baik dari pihak bank maupun nasabah, sehingga perlu diambil langkah penyelesaian terbaik bagi kedua belah pihak. Selain itu, pihak bank diharuskan untuk menjalankan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pembiayaan kepada nasabahnya.

Berdasarkan temuan penelitian ini, maka beberapa kendala pelaksanaan pembiayaan akad Musyarakah Mutanaqisah yang ditemukan di lapangan dibahas sebagai berikut.

1. Kurangnya Pemahaman Nasabah Mengenai Regulasi

Kurangnya pengetahuan nasabah mengenai regulasi dan mekanisme pelaksanaan pembiayaan dengan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Tentu hal tersebut menjadi indikasi bahwa sosialisasi mengenai regulasi dan syarat-syarat yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembiayaan dengan akad MMQ ini perlu dilakukan agar informasi tersebut diketahui oleh calon nasabah sebelum memutuskan mengajukan pembiayaan. Upaya-upaya pemasaran seperti strategi umum Marketing Mix (7P) dapat dilakukan, terutama yaitu dari segi promosi.

Langkah promosi yang dilakukan saat ini yaitu dengan mengunjungi dinas-dinas dan sekolah serta membangun Kerjasama dengan bendahara dan pihak terkait belum cukup kuat untuk menyebarkan informasi yang details mengenai pelaksanaan akad MMQ. Promosi harus dilakukan dengan lebih sering dan dengan informasi yang lebih lengkap, utamanya yaitu melalui media social sebagai media informasi yang paling mudah dijangkau oleh masyarakat saat ini. Edukasi dan promosi ini perlu dilakukan secara berkesinambungan dikarenakan bank perlu terus melakukan update informasi dan memberikan penjelasan berulang kepada calon nasabah untuk memastikan nasabah memahami proses dan mekanisme yang harus dilakukan sebelum akad MMQ dapat dilaksanakan.

2. Pengajuan Pembiayaan Tanpa Kehadiran Pasangan Nasabah

Salah satu contoh ketidaktahuan calon nasabah adalah bahwa calon nasabah perlu menghadirkan pasangannya dalam proses pengajuan pembiayaan. Hal ini berarti bahwa pasangan calon nasabah harus dipastikan mengetahui dan menyetujui tindakan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah. Dikarenakan ketidaktahuan tersebut, terkadang ditemukan nasabah yang tidak menghadirkan pasangannya di dalam proses pengajuan.

Selain ketidaktahuan nasabah mengenai hal tersebut, tentu pihak bank juga menyadari bahwa terdapat berbagai alasan lainnya yang dapat menjadi penyebab nasabah tidak menghadirkan pasangannya. Oleh sebab itu, maka pihak bank dapat memberikan keringanan berupa penyediaan surat pernyataan mengetahui dan menyetujui tindakan calon nasabah yang ditandatangani oleh pasangan. Selain itu, diperlukan pula keterangan dari pihak berwenang bahwa alasan pasangan tidak hadir dalam proses memang benar dan valid. Secara umum dapat disimpulkan bahwa perjanjian pembiayaan yang dilakukan seorang suami atau istri pada dasarnya harus atas persetujuan pasangannya, sehingga dalam praktiknya apabila suami dan istri sepakat terhadap pengajuan pembiayaan tersebut maka pihak suami dan istri harus bersama-sama menandatangani perjanjian pembiayaannya. Sehingga apabila salah satu pihak tidak bersedia menandatangani perjanjian, maka perjanjian pembiayaan tersebut dapat ditolak atau dibatalkan oleh pihak bank Syariah.

3. Tidak tersedianya asset nasabah sebagai jaminan

Prinsip kehati-hatian bank harus diterapkan dengan ketat. Hal ini karena selain menyalurkan dana kepada masyarakat, bank masih memiliki tanggung jawab lainnya yaitu mengembalikan dana pihak ketiga yang tersimpan di bank. Oleh sebab itu, maka prinsip kehati-hatian bank dalam menjalankan operasionalnya diatur pula oleh perundang-undangan perbankan Syariah. Dalam UU Perbankan Syariah dijelaskan mengenai asas, tujuan, dan fungsi perbankan Syariah seperti dipaparkan berikut ini.

- a. Pasal 2 menyebutkan bahwa “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian”. UU tersebut juga menguraikan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian ialah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- b. Pasal 35 ayat (1) menerangkan bahwa “Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian”.

Pasal-pasal di atas menjadi dasar bank Syariah dalam melakukan mitigasi risiko pembiayaan bermasalah/macet, salah satunya adalah dengan mengharuskan nasabah menyediakan jaminan sebelum pelaksanaan akad dapat dilakukan. Ketersediaan jaminan dapat dibuktikan melalui bukti kepemilikan asset atas nama calon nasabah ataupun pasangannya. Namun demikian, dalam pelaksanaannya justru hal ini menjadi salah satu kendala pembiayaan yang paling

umum terjadi. Hal ini juga khususnya terjadi di Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya, dimana terdapat nasabah yang tidak mampu menyediakan bukti kepemilikan aset yang akan dijadikan sebagai landasan atau objek pelaksanaan akad MMQ.

Asset dibutuhkan sebagai dasar jaminan atau dasar pelaksanaan akad pembiayaan MMQ. Dalam sebuah penelitian sebelumnya dijelaskan bahwa jaminan dapat dijadikan sebagai motivasi bagi nasabah penerima pembiayaan untuk memenuhi kewajibannya dan janjinya, yaitu membayar angsuran sewa sejumlah nominal tertentu kepada pihak bank. Wawancara penelitian dengan narasumber dari pihak bank menunjukkan bahwa hal ini sangat umum terjadi, sehingga bank telah memiliki solusi bagi kendala tersebut. Nasabah yang tidak mampu menyediakan bukti kepemilikan aset atas namanya sendiri atau pasangannya, maka nasabah diberikan pilihan untuk meminjam aset atas nama keluarga, orang tua, saudara, atau mertuanya. Namun demikian, penggunaan aset tersebut sebagai jaminan harus dengan persetujuan pemilik yang sebenarnya yang dibuktikan melalui surat pernyataan persetujuan yang sah dan berkekuatan hukum.

Penggunaan jaminan sebagai dasar pelaksanaan akad MMQ didasari fatwa DSN MUI mengenai jaminan untuk akad Musyarakah. Mengingat bahwa MMQ adalah turunan dari akad Musyarakah, maka penggunaan aset/jaminan sebagai suatu hak tanggungan jaminan pelunasan diperbolehkan. Pada dasarnya, hal ini juga telah diatur dalam UU Hak Tanggungan Pasal 3 Ayat 1 yang menjelaskan sebagai berikut.

“Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan”

Berdasarkan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa dalam akad MMQ, hak tanggungan dilihat sebagai bentuk dasar jaminan kepercayaan bank kepada nasabah. Hal ini dapat dipahami dikarenakan dalam akad MMQ, baik bank dan nasabah bersama-sama memberikan modal atas suatu aset yang akan menjadi obyek akad MMQ. Dalam hal ini, pihak nasabah memberikan modal dalam bentuk Down Payment (DP), sedangkan pihak bank Syariah memberikan modal dalam bentuk pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah. Namun demikian, perlu juga diingat bahwa dikarenakan obyek dalam akad MMQ menjadi obyek ijarah dan nasabah bertindak sebagai penyewa, maka nasabah juga diwajibkan membayar biaya sewa (ujrah) kepada bank hingga porsi kepemilikan objek sepenuhnya berpindah pada nasabah.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kepemilikan aset atas nama nasabah atau pasangannya sangat penting untuk dijadikan landasan jaminan atau hak tanggungan, oleh sebab itu maka pihak bank mengambil solusi dengan mengizinkan nasabah untuk menggunakan aset atas nama keluarga terdekat

dengan syarat keluarga tersebut menyetujui dan mengizinkan nasabah untuk menjadikan asset tersebut sebagai jaminan atau objek akad pembiayaan.

4. Tidak Tersedianya Dana Administrasi Dan Asuransi

Selain penyediaan bukti kepemilikan asset dan persetujuan pasangannya, calon nasabah pembiayaan juga diwajibkan menyediakan dana-dana tambahan guna memenuhi biaya administrasi dan asuransi. Biaya administrasi dan asuransi merupakan tanggungan dari calon nasabah dan idealnya harus dibayarkan di awal sebelum pencairan dana pembiayaan dapat dilakukan. Namun demikian, terdapat nasabah yang tidak mampu menyediakan dana untuk biaya administrasi dan asuransi yang dibutuhkan sebelum proses pencairan dana pembiayaan dapat dilakukan. Dana tanggungan tambahan yang diberikan pada nasabah ini merupakan kendala yang cukup memberatkan bagi nasabah.

Pada dasarnya tambahan tanggungan biaya berupa biaya administrasi dan asuransi ini dapat dianggap sebagai sebuah kendala dari sisi nasabah. Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya mengenai kendala-kendala yang dihadapi perbankan Syariah dalam pelaksanaan pembiayaan dengan akad MMQ, terutama yaitu dari segi tanggungan tambahan yang diberikan pada nasabah sehingga seringkali sulit disediakan, yaitu dana administrasi dan asuransi.

Mengetahui banyaknya kasus seperti ini, maka pihak PT Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya memberikan keringanan berupa penggunaan dana pencairan pembiayaan untuk menyelesaikan pembayaran biaya yang dimaksud. Solusi tentu memberikan keringanan dan dapat dijadikan pilihan oleh nasabah. Hal ini juga dapat dikatakan sebagai salah satu keistimewaan pembiayaan dengan akad MMQ dibandingkan akad lainnya, yaitu dari segi pemanfaatan dana pembiayaan sebagai dana untuk membayar kebutuhan-kebutuhan yang berkaitan dengan akad pembiayaan tersebut.

Dengan demikian, maka dapat disimpulkan bahwa setiap kendala yang selama ini muncul telah dapat diatasi dengan efektif dan efisien oleh Bank NTB Syariah. upaya PT Bank NTB Syariah untuk mencari solusi bagi setiap kendala dan permasalahan yang dihadapi dalam kaitannya dengan penyaluran pembiayaan dengan akad MMQ merupakan komitmen PT Bank NTB Syariah Cabang Praya untuk menjaga hubungan baik dengan nasabahnya. Langkah ini sangat sesuai dengan teori Relationship Marketing dimana dalam teori tersebut disebutkan bahwa lembaga atau perusahaan berupaya untuk menciptakan, mempertahankan dan meningkatkan hubungan yang kuat dengan para pelanggan (dalam hal ini ialah nasabah pembiayaan dan stakeholder lainnya. Berdasarkan teori tersebut, maka strategi-strategi yang diambil pihak bank untuk menyelesaikan setiap kendala yang muncul dipandang sebagai bentuk upaya untuk menarik nasabah baru dan menciptakan transaksi dengan mereka sehingga membantu bank meningkatkan portofolionya.

Sementara itu, perlu diisadari bahwa kendala lain dapat saja muncul di masa depan. Sehingga pihak bank harus terus melakukan evaluasi dan menciptakan inovasi dan solusi yang dapat memudahkan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan. Selain itu, inovasi dan solusi yang diberikan juga harus mampu meningkatkan Kesehatan portofolio pembiayaan yang ada pada bank.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Implementasi akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) pembiayaan konsumen ASN pada Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya telah dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN-MUI yang tertuang dalam SOP pelaksanaan pembiayaan.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank NTB Syariah dalam pelaksanaan pembiayaan ASN dengan akad MMQ antara lain, kurangnya pemahaman nasabah mengenai regulasi dan mekanisme pelaksanaan pembiayaan dengan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ), terdapat nasabah yang tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan asset atas nama nasabah atau pasangannya, terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan tanpa membawa pasangannya dengan berbagai alasan, serta terdapat nasabah yang tidak mampu menyediakan dana untuk biaya administrasi dan asuransi yang dibutuhkan sebelum proses pencairan dana pembiayaan dapat dilakukan. Namun demikian, setiap kendala tersebut telah dapat diatasi dengan solusi-solusi terbaik yang ditawarkan oleh Bank NTB Syariah Cabang Sriwijaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, E. E. (2023). "RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BANK SYARIAH INDONESIA. *Juamanage: Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Kewirausahaan*, 2(1).
- Antonio, M. S. (2007). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (2nd ed.; D. M. . Basri & F. R. Dewi, eds.). Jakarta: Gema Insani.
- Augusta, Wahyuni Lely, and Rozalinda Rozalinda. (2023). "Implementasi Pembiayaan Syariah Melalui Akad Musyarakah dan Mudharabah Pada Financial Technology Syariah." *Al-Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan Dan Perbankan* 8(1):29. doi: 10.15548/al-masraf.v8i1.352.
- Imronah, 'Ainul. (2018). Musyarakah Mutanaqishah. *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(1). <https://doi.org/10.29300/aiej.v4i1.1200>
- Iswahyuni, I. (2022). Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Danamon Syariah KC Gunung Agung Denpasar. *Widya Balina*, 7(1), 339 - 344. <https://doi.org/10.53958/wb.v7i1.164>.
- Mitasari, V., Ramadhan, A., & Rahmawati, R. (2023, August 31). Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan KPR Syariah di Bank BSI.

Journal of Economic, Management, Accounting and Technology, 6(2), 211-219. <https://doi.org/https://doi.org/10.32500/jematech.v6i2.4026>

Sitorus, R. (2019). Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bank BRI Syariah Kantor Cabang Medan S. Parman (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).

Sutono. (2020). Implikasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Perbankan Syari'ah (Studi Peluang dan Risiko di Bank Muamalat Surabaya). *AL-IQTISHOD: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 8(2), 1-19. <http://jurnal.stai-alazharmenganti.ac.id/index.php/AlIqtishod/article/download/152/95>