



Analisis Produk Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Perbankan Syariah dengan Pendekatan *Systematic Literature Review*

Fredi Setyono

Program Studi Akuntansi Lembaga Keuangan Syariah, Politeknik Negeri Cilacap, Indonesia

* Penulis Korespondensi: fredisetyono@pnc.ac.id

Abstract. This study aims to determine and analyze related financing products *Musharakah Mutanaqisah* Islamic banking in Indonesia. This study is a qualitative research with a Systematic Literature Review (SLR) approach, by looking at various journals from 2020 to 2024 obtained through Google Scholar using Publish or Perish software. The results showed that the presence of *Musyarakah Mutanaqisah* can be the best solution in realizing property ownership for the community, especially in the context of the increasing need for housing in Indonesia. This agreement combines the principles of cooperation and gradual ownership in accordance with Sharia values, so as to make the financing system more fair and transparent than conventional models. The implementation of *Musyarakah Mutanaqisah* can be a solution for the community in fulfilling the prerequisites for home ownership, but there are many things in this agreement that must be understood so that the product can run well in Indonesia. In addition, strong regulatory support and increased Sharia financial literacy are needed so that the public understands the mechanism and benefits of this contract comprehensively. This agreement also requires coordinated and comprehensive administrative assistance between the bank, the customer, and the relevant authorities. Thus, *Musharakah Mutanaqisah* has great potential to make the Sharia housing financing system in Indonesia more inclusive, sustainable, and in accordance with the principles of Islamic Economic Justice

Keywords: Financing; Islamic Banking; *Musyarakah Mutanaqisah*; *Musyarakah*; Systematic Literature Review

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis terkait produk pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan *Systematic Literature Review* (SLR), dengan melihat berbagai jurnal dari tahun 2020 sampai dengan 2024 yang diperoleh melalui Google Scholar menggunakan perangkat lunak *Publish or Perish*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kehadiran akad *Musyarakah Mutanaqisah* dapat menjadi solusi terbaik dalam mewujudkan kepemilikan properti bagi masyarakat, terutama dalam konteks meningkatnya kebutuhan akan rumah tinggal di Indonesia. Akad ini menggabungkan prinsip kerja sama dan kepemilikan bertahap yang sesuai dengan nilai-nilai syariah, sehingga mampu menjadikan sistem pembiayaan lebih adil dan transparan dibandingkan model konvensional. Implementasi *Musyarakah Mutanaqisah* dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam memenuhi prasyarat kepemilikan rumah, namun terdapat banyak hal dalam akad ini yang harus dipahami agar produk tersebut dapat berjalan dengan baik di Indonesia. Selain itu, dibutuhkan dukungan regulasi yang kuat serta peningkatan literasi keuangan syariah agar masyarakat memahami mekanisme dan manfaat akad ini secara komprehensif. Akad ini juga membutuhkan pendampingan administrasi yang terkoordinasi dan komprehensif antara pihak bank, nasabah, dan otoritas terkait. Dengan demikian, *Musyarakah Mutanaqisah* berpotensi besar menjadikan sistem pembiayaan perumahan syariah di Indonesia lebih inklusif, berkelanjutan, serta sesuai dengan prinsip keadilan ekonomi Islam

Kata kunci: *Musyarakah Mutanaqisah*; *Musyarakah*; Pembiayaan; Perbankan Syariah; Sistematis Literatur Review

1. LATAR BELAKANG

Perbankan syariah salah satu lembaga keuangan yang memiliki pengaruh besar dalam roda perekonomian masyarakat. Bank adalah sebuah lembaga bagi masyarakat untuk menyimpan uang dan juga dapat menjadi tempat peminjaman uang di saat masyarakat yang membutuhkan. Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang

beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariatif, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat dinikmati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali (Hasan, 2014: 108).

Sistem perbankan nasional yang bertransformasi dari *single banking system* menjadi *dual banking system* tentunya memerlukan kesiapan dari Pemerintah untuk responsif terhadap ketersediaan perangkat-perangkat pendukung seperti infrastruktur, Sumber Daya Manusia dan yang terpenting adalah kelengkapan perangkat hukum berupa regulasi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang perbankan syariah secara hierarkis yang berjenjang sesuai dengan fungsi-fungsi regulasi (Yusmad, 2018: 13).

Kehadiran Bank Syariah ternyata tidak hanya dilakukan oleh masyarakat Muslim, tetapi juga bank milik non-Muslim. Saat ini Bank Islam sudah tersebar di berbagai negara-negara Muslim dan non-Muslim, baik di benua Amerika, Australia, dan Eropa. Bahkan banyak perusahaan keuangan dunia seperti Citibank, ANZ, dan Chase Chemical Bank telah membuka cabang yang berdasarkan syariah Sama seperti halnya dengan bank konvensional, Bank Syariah juga menawarkan kepada nasabahnya dengan beragam produk perbankan. Hanya saja bedanya dengan bank konvensional adalah dalam hal penentuan harga, baik terhadap harga jual maupun harga belinya. Produk-produk yang ditawarkan sudah tentu sangat Islami, termasuk dalam memberikan pelayanan kepada nasabahnya (Abdullah & Wahjusaptri, 2018: 187).

Dalam menjalankan fungsi intermediary, bank syariah diharapkan dapat menghimpun dan melakukan ke pembiayaan ke berbagai segmen nasabah. Pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit* (Rusby, 2017: 9). Pembiayaan sendiri dibagi menjadi dua yaitu: Pembiayaan produktif yang merupakan jenis pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam definisi yang luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Lalu, pembiayaan konsumtif merupakan jenis

pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan saat dipakai untuk memenuhi kebutuhan (Danupranata, 2013: 103).

Produk pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) yang ada pada lembaga keuangan syariah mempunyai beberapa persoalan yang biasanya terjadi, yakni pertama, terbatasnya SDM yang kompatibel dan profesional dalam menangani sistem pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ). Kedua, literasi masyarakat juga masih kurang terhadap produk lembaga keuangan syariah antara lain *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ). Ketiga, kantor cabang dan agen lembaga keuangan syariah masih kurang di berbagai daerah sehingga fasilitas pembiayaan syariah seperti pembiayaan rumah dan kendaraan juga masih sangat sedikit. Keempat, aturan dan ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI tidak merinci baik dari segi teknis akad maupun dari segi konsep dan teori, untuk itu diperlukan pembahasan lebih detail mengenai akad *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) agar dapat digunakan secara maksimal (Kadir et al., 2022: 4).

2. KAJIAN TEORITIS

Secara Lughawi: *Musyarakah* berasal dari kata *Syaaraka*, *Yusyaariku*, *Musyarakatan* dari fi'il madli tsulatsi mujarrad *syaraka* artinya bersekutu. *Syaaraka* (dengan tambahan alif di *ain fi'il*) bermakna saling bersekutu. Akad *Musyarakah* sering disebut juga dengan istilah akad syirkah. Akad *Musyarakah* adalah akad yang dilakukan oleh orang yang mengikatkan diri untuk bekerja sama, di mana masing-masing pihak mempunyai hak untuk melakukan tindakan hukum terhadap modal yang dikelola. Modal berasal dari para pihak, hal ini yang membedakan dengan akad *Mudharabah*, dengan persentase tertentu, keuntungan dibagi bersama, demikian juga kerugian ditanggung bersama.

Musyarakah Mutanaqisah merupakan *Musyarakah* atau *Syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak *Mutanaqisah* lainnya. *Musyarakah* juga dapat disebut *Musyarakah* menurun yang artinya musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga menjadi pemilik penuh usaha tersebut. *Musyarakah* menurun (*Musyarakah Mutanaqisah*) sebagai teknik pembiayaan, yang merupakan akad jenis baru yang diusulkan oleh fuqaha kontemporer dengan tetap mengingat permasalahan yang dirasakan ketika membahas prinsip *Musyarakah* dalam perspektif perekonomian yang lebih luas.

Hal ini melibatkan konsep *Musyarakah*, yang berarti kepemilikan yang tidak terbagi atas suatu aset oleh rekannya. Semua rekanan pemilik adalah pemilik setiap bagian properti

bersama secara proporsional dan seorang rekanan tidak dapat menuntut bagian spesifik dari properti yang bersangkutan serta memberikan bagian lain kepada rekanan lain. Selain itu diperbolehkan pula menyewakan musyarakah ke rekanan pemilik bersama lain. *Musyarakah* menurun (*Musyarakah Mutanaqisah*) dapat dengan mudah digunakan untuk tujuan pembiayaan aset tetap oleh bank Islami. Aset tersebut diantaranya pembiayaan rumah, pembiayaan gedung/bangunan dan pembiayaan aset tetap lainnya (Aeda et al., 2022: 193). Landasan terkait Musyarakah terdapat di dalam firman Allah dan Hadis berikut:

1. Qs. Al-Baqarah: 275

فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرُ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الْتُّلُثِ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَا أَوْ دَيْنٍ عَيْرٍ مُضَارٌ

Artinya: “*tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka dia bersekutu dalam yang sepeertiga itu, sesudah dipenuhi wasiyat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi madharat (kepada ahli waris)*”. (QS. Al-Baqarah: 275).

2. Qs. An-Nisa’: 29

وَإِنْ كَثِيرًا مِنَ الْخُلُطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ^{۲۴}
وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَّاهُ فَأَسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Artinya: “*Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal shalih; dan amat sedikitlah mereka ini. Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; maka ia meminta ampun kepada Tuhanya lalu menyungkur sujud dan bertaubat*”. (QS. Shad:24)

3. Hadis

“(Allah mengatakan) saya adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu selama salah satu diantara mereka tidak menghianati yang lainnya. Jika dia menghianatinya, saya keluar dari persekutuan mereka” (HR. Abu Dawud no. 2936)

“*Rasulullah SAW memberikan tanah khaibar kepada orang Yahudi untuk dikelola oleh mereka dan mereka menanaminya mereka berhak atas sebagian hasilnya*” (HR. Imam Bukhori Hadis ke-2318).

Fatwa No 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqisah* dalam produk pembiayaan merupakan keputusan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia yang memandang bahwa fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/IV/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* dipahami secara beragam oleh masyarakat, termasuk praktisi keuangan syariah dan otoritas, sehingga dapat menimbulkan

ketidakseragaman implementasi dalam produk keuangan dan perbankan syariah. Namun kedua fatwa tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (Maranti & Sadiah, 2021:131)

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan *Systematic Literature Review (SLR)*. Tujuan dalam penelitian ini untuk menganalisis terkait produk pembiayaan *Musyarakah mutanaqisah* dari berbagai literatur yang sesuai. Data yang dikumpulkan dengan menggunakan sumber data sekunder baik dari buku referensi, jurnal maupun media digital untuk memperkuat teori yang akan digunakan. Alat yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *Publish or Perish* dengan mengambil data dari google scholar periode tahun 2020 hingga tahun 2024. Penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap diantaranya sebagai berikut:

Search Process

Search process merupakan tahap pencarian untuk mendapatkan sumber yang sesuai dengan pertanyaan penelitian. Proses pencarian sumber dilakukan pada alamat situs <https://scholar.google.co.id/>. Inclusion and Exclusion Criteria. Pada tahap ini yaitu ditentukan kriteria dari data yang ditemukan, apakah data tersebut layak digunakan sebagai sumber data untuk penelitian atau tidak. kriteria kelayakan yaitu; a) Data yang diperoleh memiliki rentang waktu dari 2020 sampai 2024; b) Data diperoleh dari sumber <https://scholar.google.co.id/>; c) Data yang digunakan hanya paper jurnal yang berkaitan dengan *Musyarakah Mutanaqisah*.

Data Collection dan Quality Assessment

Pada tahap ini yaitu data-data yang dibutuhkan dalam penelitian dikumpulkan untuk selanjutnya dilakukan proses analisis. Berikut ini merupakan langkah-langkah pengumpulan data. Pilih Google Scholar untuk menyeleksi data referensi yang ingin dicari, Masukan title “*Musyarakah Mutanaqisah*”, Pada “Rentang khusus”, masukan 2020 pada kotak pertama dan 2024 pada kotak kedua. Hal tersebut menandakan rentang paper jurnal yang dipilih adalah dari 2020-2024.

Pada tahap berikutnya data yang telah ditemukan akan dievaluasi berdasarkan pertanyaan berikut. a) QA1: Apakah paper jurnal diterbitkan pada rentang waktu 2020-2024?; b) QA2: Apakah paper jurnal tersebut membahas *Musyarakah Mutanaqisah*?; QA3: Apakah paper jurnal tersebut menuliskan nama perbankan syariah?. Setiap paper akan diberikan nilai; a) Ya : untuk paper jurnal yang sesuai dengan pertanyaan pada quality assessment; 2) Tidak : untuk paper jurnal yang tidak sesuai dengan pertanyaan pada quality assessment.

Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan pada tahap sebelumnya akan dianalisis pada tahap ini. Hasil yang telah dianalisa akan menjawab semua *research question* yang sebelumnya telah ditentukan. Documentation, pada tahap ini tahapan hingga hasil penelitian dituliskan dalam bentuk paper sesuai dengan format yang telah disediakan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil *Search Process dan Inclusion dan Exclusion Criteria*

Hasil dari *search process* dan *inclusion and exclusion criteria* dengan menggunakan software Publish or Perish dan ditemukan beberapa penelitian yang dianggap bisa mendukung dalam penelitian ini yaitu hanya diambil 10 paper jurnal yang telah sesuai dengan kriteria. Paper jurnal diterbitkan pada rentang waktu 2020-2024 dan memiliki bahasan yang berkaitan dengan “*Musyarakah Mutanaqisah*”. Pengambilan ini juga melihat dari banyaknya kutipan yang menjadi dasar untuk dijadikan sumber rujukan dan menjadi sumber data untuk penelitian yang dilakukan oleh peneliti sehingga didapatkan beberapa penelitian terkait produk pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* di perbankan syariah.

Tabel 1. Hasil Penelitian Berdasarkan Judul Penelitian

No	Authors	Judul Penelitian
1	Aeda et al., (2022)	Akad Murabahah Dan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bsi Kantor Cabang Mataram Pejenggik 1
2	Nurhayati & Hasan, (2022)	<i>Analysis of the Mutanaqisah Musyarakah Contract as a Solution for Home Ownership Financing in Islamic Banking</i>
3	Asyiqin & Alfurqon, (2024)	Musyarakah Mutanaqisah: Strengthening Islamic Financing in Indonesia and Addressing Murabahah Vulnerabilities
4	Ashsiddiqqy et al., (2020)	<i>Implementation of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing on KPR Products in Sharia Banks</i>
5	Maranti & Sadiah, (2021)	Implementasi Praktik Pembiayaan KPR dengan Akad <i>Murobahah</i> dan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Perspektif Fatwa DSN-MUI
6	Santoso et al., (2020)	<i>Risk Management of Musyarakah Mutanaqisah Contract in Sharia Banks in Indonesia: Legal and Operational Issues</i>
7	Maulan et al., (2023)	<i>Comparative Analysis of Murabahah Financing Agreement with Musyarakah Mutanaqisah Financing Agreement in Indonesia's Sharia Banking System</i>
8	Cahyono, (2022)	Analisis Pembiayaan Kpr Menggunakan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> di Bank Syariah Indonesia KC. Bengkulu S. Parman 2
9	A. Abdullah, (2022)	<i>Comparative analysis of murabahah and musyarakah mutanaqisah contract in Islamic home financing ownership at Islamic bank</i>
10	Susanti & Petricia, (2024)	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah Indonesia

Sumber: Google Scholar, 2020-2024.

Hasil *Search Process dan Inclusion and Exclusion Criteria* Informasi yang didapatkan selanjutnya dikelompokkan menjadi beberapa jenis jurnal. Seberapa banyak atau sedikit

diambil atas dasar kriteria tersebut. Tabel 1 diatas, merupakan tipe jurnal yang telah berhasil diperoleh dari pencarian di *Google Scholar*.

Data Collection dan Quality Assessment

Dalam *data collection* peneliti mencari jurnal dengan menggunakan software *publish or perish* dengan melakukan langkah sebagai berikut: Pilih Google Scholar untuk menyeleksi data referensi yang ingin dicari, Masukan title “*Musyarakah Mutanaqisah*”, Pada “Rentang khusus”, masukan 2020 pada kotak pertama dan 2024 pada kotak kedua. Hal tersebut menandakan rentang paper jurnal yang dipilih adalah dari 2020-2024. Setelah itu kita memilih pencarian terkait jurnal yang sudah ditentukan.

Tabel 2. Hasil Penelitian Berdasarkan Quality Assessment

No	Authors	QA1	QA2	QA3	Hasil
1	Aeda et al., (2022)	Ya	Ya	Ya	Diterima
2	Nurhayati & Hasan, (2022)	Ya	Ya	Ya	Diterima
3	Asyiqin & Alfurqon, (2024)	Ya	Ya	Ya	Diterima
4	Ashsiddiqqy et al., (2020)	Ya	Ya	Ya	Diterima
5	Maranti & Sadiah, (2021)	Ya	Ya	Ya	Diterima
6	Santoso et al., (2020)	Ya	Ya	Ya	Diterima
7	Maulan et al., (2023)	Ya	Ya	Ya	Diterima
8	Cahyono, (2022)	Ya	Ya	Ya	Diterima
9	A. Abdullah, (2022)	Ya	Ya	Ya	Diterima
10	Susanti & Petricia, (2024)	Ya	Ya	Ya	Diterima

Sumber: Google Scholar, 2020-2024.

Dalam tahap ini, dilakukan *Quality Assessment* terhadap beberapa jurnal yang sudah didapatkan dengan melakukan evaluasi pertanyaan yang sudah diajukan. Beberapa pertanyaan yang diajukan kemudian dilakukan penfilteran terhadap jurnal yang bisa digunakan untuk mendukung penelitian. Pertanyaan tersebut diantaranya:

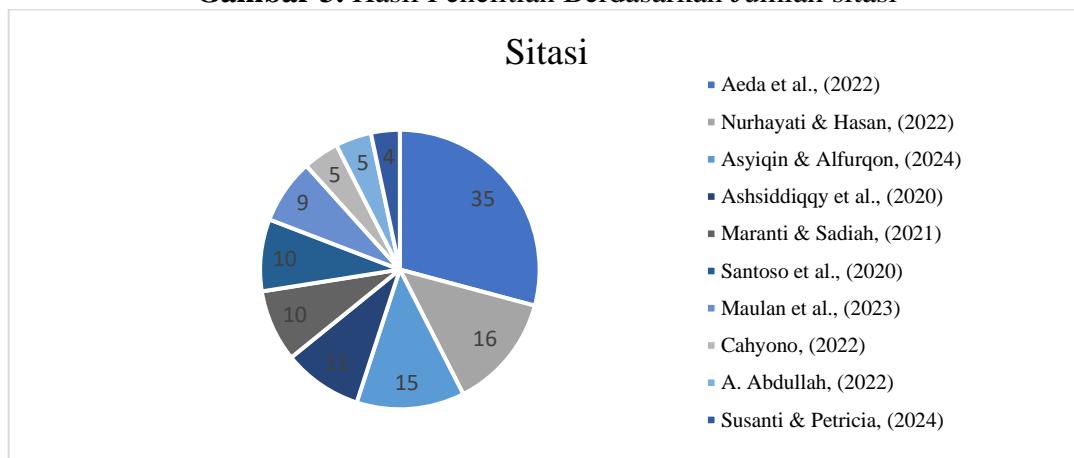
- a) QA1: Apakah paper jurnal diterbitkan pada rentang waktu 2020-2024?
- b) QA2: Apakah paper jurnal tersebut membahas musyarakah mutanaqisah?
- c) QA3: Apakah paper jurnal tersebut menuliskan nama perbankan syariah?

Dari pertanyaan tersebut didapatkan terkait 10 jurnal diatas lulus uji *quality assessment* dengan ketiga pertanyaan tersebut dinyatakan diterima dengan melihat kriteria dari rentang waktu atau periode 2020-2024, membahas tentang Musyarakah Mutanaqisah di Perbankan Syariah. Dengan pemilihan seperti ini diharapkan akan bisa memberikan penelitian yang lebih spesifik terkait produk pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*. Penelitian dicari melalui software *publish or perish* jurnal yang diterbitkan pada rentang waktu 2020-2024, dengan mengambil judul musyarakah mutanaqisah, dan penelitian dilakukan di perbankan syariah.

Analisis Data

Hasil Dari RQ1: Jumlah Sitasi terkait Penelitian Musyarakah di Perbankan Syariah

Gambar 3. Hasil Penelitian Berdasarkan Jumlah sitasi



Sumber: Google Scholar, 2020-2024.

Berdasarkan gambar 3 diatas, terlihat jumlah sitasi terbanyak dalam penelitian, yang paling disitasi selama rentang 2020-2024 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* dengan yang paling banyak Aeda et al., (2022) sebanyak 35 sitasi, Nurhayati & Hasan, (2022) sebanyak 16 sitasi. Asyiqin & Alfurqon, (2024) sebanyak 15 sitasi, Ashsiddiqqy et al., (2020) sebanyak 11 sitasi. Maranti & Sadiah, (2021) sebanyak 10 sitasi, Santoso et al., (2020) sebanyak 10 sitasi. Maulan et al., (2023) sebanyak 9 sitasi. Cahyono, (2022) sebanyak 5 sitasi, A. Abdullah, (2022) sebanyak 5 sitasi dan Susanti & Petricia, (2024) sebanyak 4 sitasi.

Hasil Dari RQ2: Publisher terkait Penelitian *Musyarakah Mutanaqisah* di Perbankan Syariah

Tabel 4. Hasil Penelitian Berdasarkan Publisher Jurnal

No	Authors	Publisher
1	Aeda et al., (2022)	Ekonobis - Jurnal Ekonomi dan Bisnis
2	Nurhayati & Hasan, (2022)	Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)
3	Asyiqin & Alfurqon, (2024)	Jurnal Media Hukum
4	Ashsiddiqqy et al., (2020)	Rief: Review of Islamic Economics and Finance
5	Maranti & Sadiah, (2021)	Ecopreneur : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam
6	Santoso et al., (2020)	International Journal of Applied Business and International Management
7	Maulan et al., (2023)	International Journal of Law and Society (IJLS)
8	Cahyono, (2022)	Prosiding Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (SNPPM)
9	A. Abdullah, (2022)	Nusantara Islamic Economic Journal
10	Susanti & Petricia, (2024)	JISPENDIORA: Jurnal Ilmu Sosial, Pendidikan Dan Humaniora

Sumber: Google Scholar, 2020-2024.

Berdasarkan Tabel 4, diatas menunjukkan beberapa penelitian yang masuk dalam rentang 2020-2024 dengan penerbit/publisher yang beragam yang membahas tentang

Musyarakah Mutanaqisah di perbankan syariah baik dalam prosiding, jurnal nasional dan internasional. Ini menunjukkan bahwa penelitian *Musyarakah Mutanaqisah* terus dilakukan dan harapannya penelitian ini bisa terus dikembangkan agar *Musyarakah Mutanaqisah* ini menjadi perhatian khusus bagi perbankan baik dari sisi kemudahan, pengembangan dan pengetahuan terkait produk ini.

Hasil Dari RQ3: Permasalahan dan Isu Penelitian

Dalam menjawab tantangan di dunia perbankan syariah. Bank syariah diharapkan bisa menerapkan akad-akad yang bisa membantu masyarakat untuk menikmati segala pelayanan yang diberikan oleh bank terutama dalam segi pembiayaan yang disalurkan ke masyarakat.

Nur Aeda et al., (2022) Jumlah nasabah yang menggunakan akad *Murabahah* lebih banyak dibandingkan akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Dikarenakan pada akad *Murabahah* kepemilikan atas rumah langsung beralih atas nama nasabah berbeda dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang dimana kepemilikan bersama, yang dimana pihak nasabah tersebut harus mengembalikan porsi bank.

Dalam melakukan kegiatan produk-produk pembiayaan diperlukan sumber daya manusia yang berkualitas, Namun, Keterbatasan sumber daya manusia mengakibatkan perbedaan pemahaman antar bank Islam dalam mengimplementasikan produk-produknya. Bank Islam harus memiliki produk standar yang mampu menjadi acuan dan menjamin jangka waktu operasional yang baik serta perlindungan nasabah, sehingga menjadi platform untuk mengembangkan dan menyediakan inovasi produk yang semakin beragam agar dapat berkembang lebih baik. Upaya ini sangat penting mengingat bank-bank Islam belakangan ini mengalami penurunan dan perlambatan yang sangat tajam dalam porsi bisnis umum dibandingkan dengan bank konvensional. Produk unggulan dalam keuangan Islam saat ini adalah produk-produk berbasis kemitraan, seperti *Mudharabah* dan *Musyarakah* (Nurhayati & Hasan, 2022: 391)

Dominasi *Murabahah* dapat dipahami karena jenis pembiayaan ini memiliki keunggulan teknis operasional dan menjanjikan keuntungan langsung bagi bankir syariah. Namun, jika dikaji lebih mendalam, *Murabahah* juga memiliki banyak kelemahan dan keterbatasan terkait implementasinya di Indonesia karena terdapat peraturan yang melarang penggunaan produk tertentu dengan skema *Murabahah*. Sementara itu, bank syariah juga beroperasi dengan pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*, yang dinilai memiliki banyak keunggulan tetapi belum optimal dalam praktik perbankan karena keterbatasan pemahaman konsep dan teknik implementasinya yang dianggap rumit (Asyiqin & Alfurqon, 2024: 4)

Pembiayaan melalui pola *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* di dunia perbankan memiliki sejumlah kendala yang umumnya dihadapi, yaitu pertama keterbatasan sumber daya manusia yang profesional dan kompeten untuk menangani mekanisme pembiayaan melalui *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*. Kedua, pemahaman masyarakat yang masih kurang baik terhadap produk perbankan syariah termasuk *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*. Ketiga, kurangnya ketersediaan kantor cabang yang menyediakan fasilitas pembiayaan KPR di berbagai daerah, sementara kebutuhan perumahan merupakan kebutuhan dasar masyarakat hingga pelosok. Keempat kesiapan regulasi yang kuat untuk mendukung pelaksanaan pembiayaan melalui *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*. Kelima Fatwa DSN tersebut tidak merinci secara spesifik teknis akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* sehingga diperlukan kajian dan pembahasan lebih lanjut mengenai akad ini agar dapat diamalkan secara maksimal (Ashsiddiqqy et al., 2020: 32). Dalam aktivitas pembiayaan menggunakan produk *Musyarakah Mutanaqisah*, perbankan syariah harus memastikan bahwa pelaksanaan pembiayaan sesuai dengan kepatuhan syariah sebagaimana yang telah ditetapkan dalam berbagai ketentuan hukum Islam termasuk fatwa DSN MUI. Namun seringkali timbul beberapa permasalahan dan isu terkait dengan kepatuhan syariah tersebut (Maranti & Sadiah, 2021: 126)

Selain itu, permasalahan operasional di *Musyarakah Mutanaqisah* terkait risiko pembiayaan sangatlah penting. Risiko ini muncul akibat kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya atau wanprestasi terhadap ketentuan kontrak. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* memiliki profil risiko yang tinggi karena penyertaan modal disamakan dengan porsi keuntungan dan kerugian. Dengan kata lain, hal ini juga setara dengan penanggungan risiko sesuai dengan porsi penyertaan modal masing-masing pihak (Santoso et al., 2020: 32).

Nasabah dalam hal ini menjadi bingung untuk memilih bentuk pembiayaan yang sesuai dengan jenis kebutuhannya. Nasabah cenderung mencari dan memilih jenis pembiayaan yang jauh dari unsur riba dan mudah, murah, jelas, transparan dan tidak menimbulkan risiko besar di masa depan. Dari dua jenis kontrak pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah Bank Syariah Indonesia, yaitu kontrak pembiayaan *Murabahah* dan kontrak pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*. Antara kedua kontrak tersebut, kontrak adalah yang paling sesuai dengan kebutuhan nasabah dan untuk meningkatkan pemahaman kita dalam hal manfaat kontrak pembiayaan *Murabahah* dan kontrak pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* (Maulan et al., 2023: 46).

Bagi masyarakat dengan kalangan menengah kebawah, membeli suatu rumah secara tunai merupakan salah satu dari banyaknya kendala yang terjadi pada saat ini. Sehingga, banyak dari masyarakat yang lebih memilih membeli suatu rumah secara kredit. Hal ini

dikarenakan melakukan pembayaran secara tunai dianggap lebih berat dibandingkan dengan pembayaran secara kredit. Dari banyaknya permintaan dari masyarakat, maka peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak dari lembaga pembiayaan dan perbankan, begitu juga dengan Bank Syariah (Cahyono, 2022: 193).

Akad *Musyarakah Mutanaqisah* atas kepemilikan rumah di bank syariah dapat menjadi inovasi produk karena penggunaannya lebih fleksibel dan dapat digunakan untuk berbagai produk pembiayaan. Lebih lanjut, meskipun kurang familiar, akad ini memberikan lebih banyak manfaat bagi bank dan kemudahan bagi nasabah (A. Abdullah, 2022: 231).

Salah satu produk pembiayaan konsumtif yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang berupa BSI Griya. BSI Griya merupakan fasilitas pembiayaan BSI yang berupa kredit pembiayaan kepemilikan rumah dengan tujuan pembelian rumah, ruko, maupun apartemen baik dalam keadaan baru maupun bekas dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah. BSI Griya memiliki dua jenis akad syariah yaitu *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqisah* (Susanti & Patricia, 2024).

Hasil Dari RQ4: Metode yang digunakan

Tabel 5. Hasil Penelitian Berdasarkan Metode

No	Authors	Metode
1	Aeda et al., (2022)	Kualitatif
2	Nurhayati & Hasan, (2022)	Kualitatif
3	Asyiqin & Alfurqon, (2024)	Kualitatif
4	Ashsiddiqqy et al., (2020)	Kuantitatif
5	Maranti & Sadiah, (2021)	Kualitatif
6	Santoso et al., (2020)	Kualitatif
7	Maulan et al., (2023)	Kualitatif
8	Cahyono, (2022)	Kualitatif
9	A. Abdullah, (2022)	Kualitatif
10	Susanti & Patricia, (2024)	Kualitatif

Sumber: Google Scholar, 2020-2024.

Hampir semua peneliti menggunakan dengan pendekatan Kualitatif baik dengan cara analisis deskripsi dan studi literatur, studi kasus dan studi lapangan dengan menggunakan kuesioner dan interview. Ada satu penelitian yang menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan software eviews pada penelitian Ashsiddiqqy et al., (2020) sedangkan untuk penelitian lainnya menggunakan kualitatif. Dengan melihat perbandingan ini bisa terlihat berbagai penelitian yang dikembangkan sudah memberikan kontribusi untuk perkembangan perbankan syariah terutama penelitian yang menggunakan akad atau produk pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*.

Hasil Dari RQ5: Hasil Penelitian *Musyarakah Mutanaqisah* di Perbankan Syariah

Dalam penelitian Aeda et al., (2022) mencoba melihat perbandingan akan *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqisah*. Perbandingan akad *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqisah* dapat diketahui dari perbedaan, kelebihan, serta kekurangan yang ada didalam setiap akad. Serta perbandingan akad *Murabahah* dan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dapat diketahui banyaknya jumlah nasabah yang menggunakan akad *Murabahah* dibandingkan akad musyarakah mutanaqisah, dikarenakan pada akad *Murabahah* kepemilikan rumah langsung atas nama nasabah berbeda dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang kepemilikan bersama antara nasabah dan pihak bank, nasabah akan memiliki hak kepemilikan seutuhnya pada rumah ketika membayar porsi bank dan biaya sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Kehadiran akad *Musyarakah Mutanaqisah* dapat menjadi solusi terbaik kepemilikan properti bagi masyarakat. Kebutuhan akan rumah tinggal saat ini semakin meningkat. Lembaga keuangan Islam, khususnya perbankan Islam, menawarkan beragam produk dan layanan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Implementasi *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam memenuhi prasyaratnya, namun terdapat banyak hal dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang harus dipahami agar produk ini dapat berjalan dengan baik di Indonesia. Akad ini juga membutuhkan pendampingan administrasi yang terkoordinasi dan komprehensif (Nurhayati & Hasan, 2022: 406).

Model pembiayaan ini relatif lebih aman dijalankan oleh perbankan syariah karena kesesuaianya dengan Syariah. Fleksibilitas *Musyarakah Mutanaqisah* membuat model pembiayaan ini cocok untuk perjanjian jangka panjang, yang berarti harganya rendah dan bank syariah dapat menghindari kerugian saat menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* ideal untuk Pembiayaan properti/perumahan karena uang muka jauh lebih rendah (Asyiqin & Alfurqon, 2024: 14).

Dalam Penelitian Ashsiddiqqy et al., (2020) Akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* terdiri dari akad *Musyarakah/Syirkah* dan *Bai'/Jual-beli* serta terdapat akad tambahan seperti *Ijarah/Sewa*. Namun demikian, baik nasabah maupun pihak bank masih belum memahami pembiayaan take over dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* pada produk KPR. Hal ini dikarenakan pembiayaan take over dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* pada produk KPR masih tergolong baru, khususnya bagi bank BJBS dan BRIS. Pelaksanaan pembiayaan take over dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* pada produk KPR di bank syariah sudah sangat baik dan sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008. Dimulai dari penghindaran aspek Maysir, Gharar, Riba, Zalim, dan barang tidak haram.

Akad *Musyarakah* menjadi salah satu akad yang bisa diimplementasi dalam produk pembiayaan di Perbankan syariah. Akad ini biasanya dalam bentuk kerjasama antara nasabah pembiayaan dengan bank dalam pembelian suatu barang biasanya dalam bentuk kepemilikan rumah dalam bentuk *Musyarakah Mutanaqisah*. Akad *Musyarakah Mutanaqisah* lebih mengutamakan pada nasabah yang mengajukan rumah yang sudah jadi. Jadi nasabah memiliki dua kewajiban kepada bank. Yaitu membayar angsuran untuk mengambil alih porsi kepemilikan pihak bank dan membayar sewa rumah tersebut. Karena nasabah mengambil manfaat dari bangunan tersebut (Maranti & Sadiah, 2021: 134).

Akad ini sebenarnya lebih baik daripada akad *Murabahah* namun diperlukan upaya yang intens terkait pendampingan terhadap pihak nasabah dalam mengangsur setiap bulan disertai pemindahan barang jika porsi sudah menjadi penuh terhadap kepemilikan rumah, gedung dan sebagainya. Agar lebih banyak bank syariah yang mengadopsi pembiayaan perumahan *Musyarakah Mutanaqisah* untuk memberikan manfaat bagi nasabah dan juga untuk menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Syariah. Namun, beberapa aturan hukum terkait akad perbankan syariah, pajak, dan kepemilikan tanah perlu dimodifikasi untuk menerapkan *Musyarakah Mutanaqisah*. Berikut beberapa penelitian terkait yang mendukung dalam upaya optimalisasi terhadap produk ini.

Dalam salah satu aplikasinya (seperti yang dilakukan oleh Kuwait Finance House / KFH), akad *Musyarakah Mutanaqisah* digunakan untuk pembiayaan perumahan dan properti. Dalam hal ini, pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan bentuk kerja sama kemitraan ketika bank dan nasabah bersama-sama membeli rumah atau properti. Aset tersebut kemudian disewakan kepada nasabah dengan biaya sewa bulanan. Bagian pendapatan sewa nasabah digunakan sebagai penambahan kepemilikan, sehingga pada waktu tertentu (saat jatuh tempo), rumah atau properti tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya (Ascarya, 2006: 192)

Musyarakah Mutanaqisah telah diajukan sebagai inisiatif pengganti Pembiayaan Rumah *Bai Bithaman Ajil (BBA)* yang kontroversial. *Musyarakah Mutanaqisah* memang merupakan pilihan akad pembiayaan rumah yang lebih baik dan dikenal luas oleh para ulama di seluruh dunia dibandingkan dengan BBA. Selain itu, karena menghindari bunga, *Musyarakah Mutanaqisah* dapat dijalankan dengan cara yang sesuai dengan Syariah. *Musyarakah Mutanaqisah* juga merupakan produk multinasional yang dapat diperluas ke jenis pembiayaan lain yang dapat dikelola secara kemitraan. Selain itu, beberapa ulama menyarankan penggunaan wakaf tunai dalam model *Musyarakah Mutanaqisah*. Namun, menerapkan *Musyarakah Mutanaqisah* sebagai akad pembiayaan rumah bukanlah tugas yang

mudah. *Musyarakah Mutanaqisah* dianggap jauh lebih nyaman dan lebih sesuai dengan ketentuan syariah (Asyiqin & Alfurqon, 2024: 10).

Dalam perkembangannya, akad musyarakah bisa diperaktekan perbankan dengan pola perkongsian (*musyarakah*) mengecil atau dikenal dengan nama *Musyarakah Mutanaqisah*. Dalam perbankan, akad ini menentukan secara berangsur-angsur kepemilikan bank pada nasabah mengecil dan akhirnya aset sepenuhnya milik nasabah. Misalnya nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan barang (contohnya rumah atau kendaraan). Dari pengadaan tersebut nasabah memiliki porsi 30% dan bank 70%. Untuk memiliki barang tersebut, nasabah harus membayar kepada bank sebesar porsi yang dimiliki bank (70%). Karena pembayarannya berupa angsuran, penurunan porsi kepemilikan bank pun berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. Barang yang telah diberi secara kongsi tadi baru akan menjadi milik nasabah setelah porsi nasabah menjadi 100% dan porsi bank menjadi 0% (Affandi, 2009: 126).

Musyarakah Mutanaqisah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, dimana porsi modal (hishshah) salah satu syarik (mitra) yaitu bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishsah bil 'iwadh mutanaqisah*) kepada syarik (mitra) yang lain yaitu nasabah (Maranti & Sadiah, 2021).

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan bahwa berdasarkan hasil analisis *Systematic Literature Review* atau disebut dengan SLR, jumlah sitasi terbanyak dalam penelitian, yang paling disitasi selama rentang 2020-2024 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* dengan yang paling banyak disitasi sebanyak 35 sitasi. Metode yang banyak digunakan menggunakan metode penelitian kualitatif. Beberapa permasalahan isu penelitian yang dibahas baik dari segi pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*, yang dinilai memiliki banyak keunggulan tetapi belum optimal dalam praktik perbankan karena keterbatasan pemahaman konsep dan teknik implementasinya yang dianggap rumit.

Pertama keterbatasan sumber daya manusia yang profesional dan kompeten untuk menangani mekanisme pembiayaan melalui *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*. Kedua, pemahaman masyarakat yang masih kurang baik terhadap produk perbankan syariah termasuk *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*. Ketiga, kurangnya ketersediaan kantor cabang yang menyediakan fasilitas pembiayaan KPR di berbagai daerah, sementara kebutuhan perumahan merupakan kebutuhan dasar masyarakat hingga pelosok. Keempat kesiapan

regulasi yang kuat untuk mendukung pelaksanaan pembiayaan melalui *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)*. Kelima Fatwa DSN tersebut tidak merinci secara spesifik teknis akad *Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)* sehingga diperlukan kajian dan pembahasan lebih lanjut mengenai akad ini agar dapat diamalkan secara maksimal. Keenam, Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* memiliki profil risiko yang tinggi karena penyertaan modal disamakan dengan porsi keuntungan dan kerugian.

Kehadiran akad *Musyarakah Mutanaqisah* dapat menjadi solusi terbaik kepemilikan properti bagi masyarakat. Kebutuhan akan rumah tinggal saat ini semakin meningkat. Lembaga keuangan Islam, khususnya perbankan Islam, menawarkan beragam produk dan layanan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Implementasi *Musyarakah Mutanaqisah* dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam memenuhi prasyaratnya, namun terdapat banyak hal dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang harus dipahami agar produk ini dapat berjalan dengan baik di Indonesia. Akad ini juga membutuhkan pendampingan administrasi yang terkoordinasi dan komprehensif. Model pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* ini relatif lebih aman dijalankan oleh perbankan syariah karena kesesuaian dengan Syariah. Fleksibilitas *Musyarakah Mutanaqisah* membuat model pembiayaan ini cocok untuk perjanjian jangka panjang, yang berarti harganya rendah dan bank syariah dapat menghindari kerugian saat menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

DAFTAR REFERENSI

- Abdullah, A. (2022). Comparative analysis of murabahah and musyarakah mutanaqisah contract in Islamic home financing ownership at Islamic bank. *Nusantara Islamic Economic Journal*, 1(2), 226–232. <https://doi.org/10.34001/nuiej.v1i2.260>
- Abdullah, T., Wahjusaptri, S. (2018). *Bank & Lembaga Keuangan*. Mitra Wacana Media.
- Aeda, N., Ulfa Variana, Y., Bagus Singandaru, A., Ningsih, S. (2022). Akad Murabahah Dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bsi Kantor Cabang Mataram Pejanggik 1. *Journal of Economics and Business*, 8(2), 187–208. <https://doi.org/10.29303/ekonobis.v9i2.113>
- Affandi, M. Y. (2009). *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Logung Pustaka.
- Ascarya. (2006). *Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*. Bank Indonesia.
- Ashsiddiqqy, M. R., Monoarfa, H., Cakhyaneu, A. (2020). Implementation of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing on KPR Products in Sharia Banks. *Review of Islamic Economics and Finance*, 1(1), 32–42.

<https://doi.org/10.17509/rief.v1i1.23745>

- Asyiqin, I. Z., Alfurqon, F. F. (2024). Musyarakah Mutanaqisah: Strengthening Islamic Financing in Indonesia and Addressing Murabahah Vulnerabilities. *Jurnal Media Hukum*, 31(1), 1–18. <https://doi.org/10.18196/jmh.v31i1.20897>
- Cahyono, A. (2022). Analisis Pembiayaan Kpr Menggunakan Akad Musyarakah. *SNPPM (Seminar Nasional Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 192–197.
- Danupranata, G. (2013). *Manajemen Perbankan Syariah*. Salemba Empat.
- Hasan, N. I. (2014). *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)*. Gaung Persada Press Group.
- Kadir, S., Lutfi, M., Bin Sapa, N., Hafid, A. (2022). Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Di Lembaga Keuangan Islam. *Islamic Economic and Business Journal*, 4(2), 1–19. <https://doi.org/10.30863/iebjournal.v4i2.3754>
- Maranti, S., Sadiah, Z. (2021). Implementasi Praktik Pembiayaan KPR dengan Akad Murobahah dan Musyarakah Mutanaqisah Perspektif Fatwa DSN-MUI. *Ecopreneur : Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*, 2(1), 124. <https://doi.org/10.47453/ecopreneur.v2i1.303>
- Maulan, A., Harahap, B., Sasmini. (2023). Comparative Analysis of Murabahah Financing Agreement with Musyarakah Mutanaqisah Financing Agreement in Indonesia's Sharia Banking System. *International Journal of Law and Society*, 2(1), 43–51. <https://doi.org/10.59683/ijls.v2i1.31>
- Nurhayati, Y., Hasan, A. (2022). Analysis of the Mutanaqisah Musyarakah Contract as a Solution for Home Ownership Financing in Islamic Banking. *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)*, 5(1), 390–408.
- Rusby, Z. (2017). *Manajemen Perbankan Syariah*. Pusat Kajian Pendidikan Islam UB.
- Santoso, I. R., Harsanto, M., Sulila, I., Bahsoan, A. (2020). Risk Management of Musyarakah Mutanaqisah Contract in Sharia Banks in Indonesia: Legal and Operational Issues. *International Journal of Applied Business and International Management*, 5(3), 41–50. <https://doi.org/10.32535/ijabim.v5i3.980>
- Susanti, A. D., Petricia, F. (2024). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah Indonesia. *JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora*, 3(1), 32–44. <https://doi.org/10.56910/jispendiora.v3i1.1216>
- Yusmad, M. A. (2018). *Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Deepublish.