

**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH
(MMQ) PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER
(STUDI KASUS BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG GARUT)**

**Nama Mahasiswa : Fadli Muhamad Ramdhan Putra
Nama DPS : Miftakhul Khasanah, S.TP, M.S.I
Fakultas Agama Islam**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Jalan lingkar selatan tamantirto bantul Yogyakarta. Kode pos, 55183
Email : Fadli.ramdhn@gmail.com, miftakhulkhasahan@gmail.com**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan take over di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Garut. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research), yaitu untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan unit sosial: individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat untuk memperoleh data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan interview.

Berdasarkan hasil penelitian, ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Garut belum sesuai dengan hukum syari'ah ataupun aturan yang seharusnya, hal tersebut dikarenakan: 1). Terkait dengan adanya dua akad dalam satu transaksi yang berpotensi memudharatkan dan menimbulkan riba, serta sesuatu yang dilarang oleh Syar'i, 2). Terkait dengan hisyah yang sudah ditentukan sebelumnya (tidak melalui musyawarah dengan nasabah) hal ini jelaslah merupakan sesuatu yang dilarang, 3). Tidak adanya ketegasan dan kepastian dalam hukum positif, 4). Pengawasan yang minim mengenai kesesuaian dari pelaksanaan MMQ itu sendiri dengan pedoman, aturan maupun fatwa DSN MUI. Kata kunci : Akad musyarakah mutanaqisah, PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Garut, Hukum Syariah dan Fatwa DSN MUI.

ABSTRAC

THE ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH (MMQ) IN TAKE OVER FINANCING (CASE STUDY OF MANDIRI SYARI'AH BANK, GARUT BRANCH)

Fadli Muhamad Ramdhan Putra

20120730187

This research aims to determine the implementation of the musyarakah mutanaqisah contract on taking over financing at PT Bank Syariah Mandiri Garut Branch Office. This research is field research method, which is to research intensively about the background of the present situation, and the interaction of the environment of social units: individuals, groups, institutions, or communities to obtain primary data and secondary data. In this study the authors used qualitative methods. Data collection techniques are done by observation and interview.

Based on the results of the research, it was concluded that the implementation of the musyarakah mutanaqishah contract at the Syari'ah Mandiri Bank of the Garut Branch Office was not in accordance with shari'ah law or the rules it should have, this was because: 1). Associated with the existence of two contracts in one transaction that have the potential to reduce and cause usury, and something that is prohibited by Syar'i, 2). Related to the hisbah that has been predetermined (not through consultation with customers) this is clearly prohibited, 3). Absence of firmness and certainty in positive law, 4). Minimal supervision regarding the suitability of the MMQ implementation itself with the MUI DSN guidelines, rules and fatwa.

Keywords: *Musyarakah Mutanaqisah contract, PT Bank Syariah Mandiri Garut Branch Office, Sharia Law and MUI DSN Fatwa.*

A. PENDAHULUAN

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia menunjukkan kondisi yang baik. Hal ini ditandai dengan peningkatan jumlah perbankan syariah dari periode waktu tertentu. Bank Syariah di Indonesia pada Juni 2018 telah memiliki aset 1.204,47 Trilyun. Per Juni 2018 Kantor layanan syariah sudah mencapai 2.635. (Data diolah dari Statistik Perbankan Indonesia dan Statistik Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan, 2018). Pertumbuhan diatas diikuti juga dengan pertumbuhan pendanaan dan pembiayaan pada Bank Syariah. Namun yang terjadi adalah kesenjangan *Murabahah* dengan akad lainnya. Kesenjangan pembiayaan *murabahah* dengan akad lainnya dapat ditekan dengan pengembangan dan modifikasi atas akad-akad keuangan syariah. Akad yang menarik untuk kita bahas adalah akad *Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)*, dengan keunikan akad ini, dapat membantu peningkatan akad yang bersifat bagi hasil. Pembiayaan musyarakah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang) atau modal.(Molbi F, 2015).

Komisi Fatwa Dewan Syariah Nasional telah merumuskan fatwa terkait *Musyarakah Mutanaqishah* ini, dengan Fatwa No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah* yang masih ada kaitannya juga dengan akas dasarnya terkait *Musyarakah* yaitu Fatwa No. 08/DSN-MUI/IV/2000. Salah satu produk perbankan syariah yang memiliki peluang untuk digunakan secara luas pada perbankan syariah di Indonesia adalah *musyarakah mutanaqishah (MMQ)*. Produk ini merupakan alternatif dari produk *murabahah* yang telah digunakan secara dominan di perbankan syariah di seluruh dunia. Meskipun kebolehan dan teknis *musyarakah mutanaqishah* telah dinyatakan dalam fatwa DSN MUI dalam Fatwa No.73 tahun 2008, namun dalam praktiknya, pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* ini belum begitu banyak digunakan, sehingga

Bank Indonesia merasa perlu untuk mendorong penggunaan akad ini dimulai pada tahun 2013 sampai sekarang secara lebih masif. Oleh karena itu, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 20/8/PBI/2018 tentang rasio *loan to value* untuk perkreditan properti, rasio *financing to value* untuk pembiayaan property, dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.

Namun, seiring berkembangnya ekonomi Islam, nasabah mulai memahami kerugian-kerugian yang didapat dari bunga yang diberikan oleh bank konvensional. Hal itu membuat nasabah menginginkan sebuah lembaga keuangan non-konvensional yang dapat mewadahi kebutuhan akan perumahan seperti halnya bank konvensional, namun tidak menggunakan sistem bunga dalam angsurannya. Pada awal 1990-an, menyebabkan banyak lembaga keuangan, baik bank maupun non-bank yang bermunculan dengan nafas syariah, salah satunya adalah bank syariah. Sama dengan bank konvensional yang menjadikan KPR sebagai salah satu produk perbankan, bank syariah juga mengeluarkan produk serupa. Kehadiran KPR syariah ini tentu saja melegakan bagi sebagian masyarakat yang peduli akan syariat agama yang melarang penggunaan riba dalam setiap transaksinya. Hal ini terbukti dengan banyaknya nasabah yang melakukan pinjaman kredit KPR ke bank syariah (Fatmasari,2006).

B. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), yaitu untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat (Suryabrata, 1998: 22).

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang bertujuan memahami realitas

sosial, yaitu melihat dunia dari apa adanya, bukan dunia yang seharusnya (Herdiansyah, 2014: vii).

3. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi yang menjadi penelitian ini adalah Bank Syariah Mandiri Cabang Garut Jl. Ciledug Kota Kulon. Kemudian yang menjadi subyek dalam penelitian ini adalah para nasabah yang melakukan transaksi dan juga manager operasional dari Bank Syariah Mandiri Cabang Garut.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan (Tanzeh, 2011:83). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2012:137). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan interview (wawancara):

- a. Observasi
- b. Interview (Wawancara)

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan teknik wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur, adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya (Sugiyono, 2012: 140). Wawancara dilakukan terhadap Bapak Dody Ardymansyah selaku Branch Financing Operation (BFO) Bank Syari'ah Mandiri Cabang Garut.

5. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat

kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2012: 244).

Langkah-langkah penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Analisis sebelum di lapangan
- b. Analisis data di lapangan
- c. Reduksi data.

C. PEMBAHASAN

DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah- masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah (LKS). Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip- prinsip hukum Islam (syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah. Melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip syariah dalam sistem dan manajemen lembaga keuangan syariah.

Adapun kedudukan DPS dalam LKS adalah sebagai wakil dari DSN dalam mengawasi pelaksanaan fatwa-fatwa DSN di LKS. DPS memiliki tugas utama untuk mengawasi kegiatan usaha LKS agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN. Sedangkan fungsi utama DPS adalah sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan unit usaha syariah dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal terkait dengan aspek syariah dan sebagai mediator antara LKS dengan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari LKS yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.

1. Pelaksanaan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Garut

Dalam pelaksanaan pembiayaan take over syari'ah dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di Bank Syari'ah Mandiri

Cabang Garut akan dijelaskan menggunakan fatwa DSN MUI maupun Pedoman pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri di antaranya:

- i. BANK setuju memberikan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Prinsip MMQ kepada NASABAH dan NASABAH setuju menerima Pembiayaan tersebut untuk Refinancing Obyek Akad sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam akad.
- ii. BANK dan NASABAH sepakat untuk melakukan penyertaan Hishshah (porsi kepemilikan/modal) atas kepemilikan Obyek Akad dimaksud sehingga BANK dan NASABAH masing-masing memiliki Hishshah atas Obyek Akad dimaksud sesuai dengan penyertaan modal dari masing-masing pihak.
- iii. Bank bersedia menjual Hishshah BANK kepada NASABAH secara bertahap sesuai jadwal Angsuran yang dibayarkan oleh NASABAH atas Hishshah BANK.
- iv. Pelaksanaan untuk MMQ hampir sama dengan bank syariah lainnya. Sebagai contoh take over di bank syariah lain yang mempunyai sisa plafon 200 juta. Maka BSM KC Garut dapat melunasi sebesar 200 juta dan nasabah pindah ansuran ke BSM KC Garut hingga lunas.
- v. Kendala akad MMQ di BSM KC Garut: nasabah belum terlalu familiar dengan akad MMQ dan notaris pun tidak sepenuhnya paham tentang alur MMQ di BSM KC Garut. Namun penerapan MMQ sudah diterapin dan berjalan lancar, tapi harus ada penjelasan yang mendalam.
- vi. Adanya 2 (dua) akad dalam satu transaksi, bisa dilihat dari contoh akad MMQ yang penulis lampirkan, bahwa pada pasal 6 terdapat klausul wakalah, yang mana wakalah tersebut bukanlah merupakan bagian dari akad MMQ, berbeda dengan ijarah yang merupakan bagian dan syarat dari akad MMQ itu sendiri.

Walaupun ada beberapa pendapat ulama yang menyatakan mengenai kebolehan adanya 2 (dua) akad dalam 1 (satu) transaksi ini, itu diadakan pada potensi kemaslahatan dan tidak menggabungkan yang

sifatnya berlawanan yaitu menggabungkan akad tabarru dan akad tijarah, karena wakalah ini menyangkut penunjukan nasabah sebagai kuasa bank untuk bertindak hukum kepada pihak ketiga yang akan menyewa objek MMQ, tentulah hal ini bisa dikatakan bagian dari akad tijarah nantinya karena termasuk kepada segala macam perjanjian atau akad yang menangkut transaksi yang bertujuan untuk mengejar keuntungan yang bersifat komersil.

Dalam wawancara yang penulis lakukan, Praktik seperti ini memang diakui masih dilaksanakan oleh Bank Syaria'ah Mandiri Garut, bahkan mungkin bank-bank syari'ah di banyak tempat lainnya, karena hal ini sebenarnya tidak ada larangan eksplisit dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah ditambah dengan beberapa pendapat dari para praktisi serta dalil-dalil umum dari imam Asyhab dari Madzhab Maliki, pendapat Imam Taimiyah dari Mazhab Hambali, dan pendapat imam At-Tasuli yang memperbolehkan terlaksananya transaksi ini.

Setelah penulis amati dan melakukan wawancara terkait pelaksanaan akad MMQ pada pembiayaan take over ini, terkait masalah "HISHAH" para pihak, ternyata hishah atas objek MMQ sudah ditentukan oleh bank (klausula baku), padahal seharusnya terkait dengan hishah ini harus ada kesepakatan dan musyawarah sebelumnya dengan nasabah.

2. Resiko Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)

Melihat dan menganalisis dari pelaksanaan MMQ pada pembiayaan *take over* ini, khususnya yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Garut, menurut hemat penulis ada 2 resiko mengenai pelaksanaan akad MMQ ini, yaitu :

- i. Resiko Kepemilikan
- ii. Resiko Kredit

3. Analisis Syarat Pembiayaan *Take Over* pada Bank Syariah Mandiri

Syarat penerapan *take over* pada Bank Syariah dan Bank Konvensional memiliki perbedaan masing-masing. Perbedaan tersebut membuat beberapa nasabah mengalami kesulitan dalam melakukan keputusan. Apabila seorang nasabah ingin memindahkan pembiayaannya dari Bank Konvensional ke Bank Syariah. Karena setiap bank memiliki peraturan tersendiri. Oleh karena itu diperlukan penjelasan lengkap mengenai syarat yang harus di pahami oleh nasabah. Pada pembahasan ini akan difokuskan syarat pembiayaan *take over* pada Bank Syariah Mandiri KC Garut :

- i. Pembiayaan *take over* dapat dilakukan dari semua Bank Konvensiaonal ke Bank Syariah Mandiri KC Garut.
- ii. Pembiayaan *take over* dapat dilakukan apabila nasabah dari bank lain sudah melakukan pembayaran angsuran minimal 1 tahun.
- iii. Pembiayaan *take over* dapat menambah plafon apabila semua berkas dari bank pertama sudah dipegang oleh bank yang memberi *take over*. Penambahan plafon didapat dengan memenuhi persyaratan pembiayaan. Contoh kasus pembiayaan mikro, sehingga harus menambah agunannya.
- iv. Pembiayaan *take over* dapat dilakukan apabila nasabah memiliki DSR (*Debt Service Ratio*) atau kecukupan dalam pendapatan dan kesanggupan dalam melakukan angsuran setiap bulannya.
- v. Pembiayaan *take over* tidak bisa dilakukan apabila nilai agunan yang dimiliki nasabah kurang dari 100%.

Pelaksanaan *take over* di BSM Cabang Garut dimulai dari adanya kesepakatan antara nasabah dengan bagian pemasaran Bank untuk melakukan *take over* pembiayaan dimaksud.

Peristiwa peralihan kredit ini memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada peristiwa subrogasi yaitu adanya penggantian hak kreditur oleh pihak ketiga, adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap kreditur dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak debitur

dengan pihak ketiga. Subrogasi terjadi dengan dipenuhinya kewajiban debitur oleh pihak ketiga. Kewajiban yang dipenuhi oleh pihak ketiga adalah pembayaran pelunasan kredit kepada kreditur awal yang untuk selanjutnya pihak ketiga ini menjadi kreditur baru atas debitur tersebut berdasar akta perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama antara debitur dan pihak ketiga.

Pelaksanaan *take over* pembiayaan di BSM Cabang Garut dilakukan berdasarkan rukun yang terdapat dalam akad *qardh*, yaitu dua pihak yang berakad, yakni nasabah dan BSM Cabang Garut, dengan objek *qardh* yaitu dana pembiayaan *take over* hutang nasabah dari lembaga keuangan sebelumnya. Syarat syah *qardh* adalah barang (uang) yang dipinjamkan harus yang memiliki manfaat, transaksi dengan akad ini sangat bermanfaat terutama bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk menalangi hutang yang ingin terhindar dari transaksi yang berbasis bunga di lembaga keuangan awal.

4. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya *Take Over* Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Garut

Take over atau peralihan pembiayaan dari kreditur lama ke BSM sebagai kreditur baru. Dalam pelaksanaannya, BSM mengambil alih pembiayaan debitur dengan membayar sisa kredit debitur pada kreditur lama. Terjadi *take over* pembiayaan berhubungan dengan beberapa faktor internal maupun eksternal.

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari BSM dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, yaitu:

a. Kemudahan persyaratan

Untuk meningkatkan nasabah *take over*, BSM menentukan syarat yang tidak rumit, perpindahan dilakukan melalui *take over* yang berlaku umum, yaitu sisa pokok pinjaman di bank lama dibeli atau diambilalih Bank Syariah.

b. Tidak ada pinalti

Dalam pelaksanaan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri tidak dikenal istilah pinalti terhadap nasabah yang bermasalah, tetapi tetap diupayakan untuk memajukan usaha nasabah sehingga nasabah mampu melunasi utangnya.

c. Cicilan yang murah dan tetap setiap bulannya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah.

d. *Promo banking*

Dalam upaya menarik nasabah dengan predikat baik dari bank lain, BSM juga melakukan *promo banking* yang pada umumnya dilakukan secara personal, yaitu dengan memberikan informasi dan penjelasan tentang produk pembiayaan syariah melalui *take over*.

2. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar BSM dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* pembiayaan di BSM adalah sebagai berikut:

a. Pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada BSM pembiayaan dilakukan dengan system bagi hasil (*margin*).

b. Keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah Islam.

Beberapa nasabah lebih fokus pada upaya mengamalkan syariah Islam dalam menjalankan bisnisnya sehingga dia melakukan *take over* pembiayaan ke BSM.

c. Suku bunga di bank sebelumnya sudah mengalami peningkatan adanya suatu dan lain hal yang membuat debitur kecewa.

5. Ketidaksesuaian Fatwa DSN MUI dan Penerapan akad MMQ di BSM Cabang Garut

Dalam menyesuaikan fatwa DSN ada penerapan akad MMQ di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Garut diantaranya:

- i. BSM membuat standarisasi akad terbaru pada tahun 2018, untuk menyesuaikan fatwa DSN yang di buat oleh bagian legal, compliance syariah (dewan pengawas syariah) dan pengembangan produk.
- ii. Merubah ketentuan internal untuk semua segmen pembiayaan di sesuaikan dengan fatwa DSN.
- iii. BSM melakukan upgrade system untuk support skim pembiayaan MMQ sesuai dengan fatwa DSN.
- iv. BSM melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan tentang perubahan ketentuan dan system yang telah support sesuai fatwa DSN.
- iii. Implementasi semua produk yang telah support sesuai fatwa DSN.

Adapun praktek akad pembiayaan dengan skim MMQ yang terdapat di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Garut, baik dilihat dari sisi mekanisme pelaksanaan maupun dari sisi ketentuan yang terdapat dalam akad tersebut pada prinsipnya telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah* maupun peraturan lainnya yang diterapkan dalam pembiayaan MMQ ini.

Namun demikian masih terdapat beberapa hal yang dalam prakteknya tidak sesuai dengan teori dan ketentuan dalam peraturan yang ada. Contohnya seperti permasalahan ketidaksesuaian antara ketentuan Fatwa DSN dengan salah satu isi akad MMQ dan akad *Ijarah* dengan pengaturan hak dan kewajiban dalam akad *Ijarah* tidak dinyatakan secara tegas dalam satu pasal akad *Ijarah*. Lebih lanjut lagi ketidaksesuaian juga terlihat dalam pengaturan mengenai pelimpahan tanggung jawab untuk menanggung resiko kerusakan atas obyek sewa kepada nasabah yang bersifat *absolute*

D. KRITIK DAN SARAN

Seharusnya terdapat peraturan atau hukum tertulis yang jelas tentang kriteria mengenai berlansungnya trasaksi 2 (akad) dalam 1 (satu) transaksi yang boleh atau tidaknya, seperti mengamandemen atau merevisi UU Nomor 21 Tahun

2008 Tentang Perbankan syariah agar pihak nasabah dan pihak Bank Syariah tidak menemui keraguan dan perdebatan dalam melaksanakan transaksi tersebut.

Selain itu kepatuhan bank syariah terhadap pedoman ataupun fatwa DSN MUI merupakan suatu hal yang perlu mendapat perhatian, dalam konteks ini perlu adanya pengawasan yang terstruktur dalam implementasi pelaksanaan berbagai pembiayaan khususnya dalam konteks pelaksanaan MMQ pada pembiayaan *take over* yang menjadi judul dari skripsi penulis.

E. DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafi'i. Bank Syariah, Wacana Ulama dan Cendekiawan. Jakarta : Tazkia Insitute, 1999.

Antonio, Muhammad Syafi'i. Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik. Jakarta: Tazkia Cendikia, 2005.

Ascarya. Akad dan Produk Syariah. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: UII Press, Edisi Revisi, 2000, h. 99-100.

Afit Kurniawan dan Nur Inayah, Tinjauan Kepemilikan Dalam Kpr Syariah: Antara Murabahah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Dan Musyarakah Mutanaqisa, Jurnal, (YAPTINU Jepara, Indonesia, 2013), hal 2

Ahmad Tanzeh, Metodologi Penelitian Praktis, (Yogyakarta: Teras, 2011), hal.83 14

Ade Pangeran Anom dan Destri Budi Nugraheni (2015), The Implementation Transfer Of Debt (Take Over) In PT BRI Sharia Bank Yogyakarta, etd.ugm.ac.id/downloadfile/77393/.../S2-2015-277296-abstract.pdf

Ibid, hal. 84 15

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Fatwa tentang Musyarakah Mutanaqishah. Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008.

- Dewi, Gemala, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti. Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Jakarta: Kencana dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 2006.
- Dewi, Gemala. Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan & Perasuransian Syariah Di Indonesia. Jakarta: Kencana. 2004.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Pembiayaan Ijarah. Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Pembiayaan *Musyarakah* No. 09/DSN- MUI/2000
- Harsanto, Molbi F, “Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Syariah”, 2015
- Hosen, M. Nadrattuzaman. ”*Musyarakah Mutanaqishah*”. Makalah yang Diunduh Melalui www.ekonomisyariah.org Pada Tanggal 28 Juli 2017
- Iqtishoduna Vol. 5 No. 1 April 2015
- Journal of Islamic Economics, Banking and Finance, Vol. 9 No. 116 3, July - Sep 2013
- Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), hal. 186
- Muhamad, Bank Syariah Analisis Kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman, (Yogyakarta: Ekonisia, 2006), hal. 45
- Nabila Fatmasari, Analisis Sistem Pembiayaan Kpr Bank Konvensional Dan Pembiayaan Kprs Bank Syariah (Studi Kasus Bank Btn Dengan Bank Muamalat), jurnal, (Universitas Negeri Surabaya), hal.2
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah Jilid 3*, Beirut: Dar-al-Kitab al-Araby, 1983.
- Nazir, Habib dan Muh. Hasan. *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syari'ah*. Bandung: Kaki Langit. 2004.

Nurhayati, Sri dan Wasilah. *Akutansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2009

Peraturan Bank Indonesia tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah No: 10/16/PBI/2008

Saeed,Abdullah. *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, diterjemahkan Oleh Arif Maftuhin, Jakarta: Paramadina, 2004.

Sjahdeini,SutanRemy. *Perbankan Islam dan Kedudukannya DalamTata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999.

Sri Mamudji, et.al. *Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*. Depok: Badan Penerbit Alumni. 2005.

Wangsawidjaja Z, A., *Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah: Tinjauan dari Perspektif Hukum*, makalah disampaikan dalam workshop tentang Program Pembiayaan Perumahan Secara Prinsip Syariah (KPR iB) Khususnya terkait Musyarakah Mutanaqisah, Jakarta 29 November 2010.

www.ojk.go.id diakses kembali pada tanggal 20 Oktober 2018

www.bi.go.id/id/peraturan/ssk/Pages/PBI200818 diakses tanggal 23 Oktober

