
PROBLEMATIKA IMPLEMENTASI KONTRAK MUSYARAKAH MUTANAQISAH DALAM PEMBIAYAAN RUMAH DI PERBANKAN SYARIAH

Kiki Nurul Komaria

UIN Sunan Kalijaga

email: kikinurulkomaria@gmail.com

Abstract: *Sharia banking has an important role in the Indonesian economy, with the aim of providing financing solutions that comply with sharia principles. One product that is expected to meet people's needs is home financing with a Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) agreement. Even though the MMQ agreement has been implemented in several sharia banking products, its implementation still faces various obstacles. This research aims to evaluate the problems of implementing the MMQ contract in home financing in sharia banking and to find solutions that can optimize the use of this contract. The method used in this research is a descriptive qualitative approach, combining empirical normative research to understand the obstacles that arise and analyze the relationship between law and the implementation of the MMQ contract. The research results show that several main obstacles faced in implementing MMQ include a lack of customer understanding of the contract mechanism, administrative complexity, and incompatibility of supporting regulations. This research also identifies factors that influence the effectiveness of MMQ implementation, such as compliance with sharia principles, customer education, and sharia risk management. For this reason, it is recommended that sharia banks simplify administration, increase customer education, and strengthen the risk management system so that the implementation of the MMQ contract is more effective and provides an optimal contribution to the development of sharia financing products.*

Keyword: *musyarakah mutanaqisah; home financing; sharia banking; legal risks; implementation*

Abstrak: Perbankan syariah memiliki peran penting dalam perekonomian Indonesia, dengan tujuan untuk menyediakan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu produk yang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan rumah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Meskipun akad MMQ sudah diterapkan dalam beberapa produk perbankan syariah, implementasinya masih menghadapi berbagai kendala. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi problematika implementasi akad MMQ dalam pembiayaan rumah di perbankan syariah serta untuk mencari solusi yang dapat mengoptimalkan penggunaan akad ini. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif, dengan menggabungkan penelitian normatif empiris untuk memahami kendala-kendala yang muncul serta menganalisis hubungan antara hukum dan implementasi akad MMQ. Hasil penelitian menunjukkan bahwa beberapa kendala utama yang dihadapi dalam implementasi MMQ antara lain kurangnya pemahaman nasabah terhadap mekanisme akad, kompleksitas administrasi, serta ketidaksesuaian regulasi yang mendukung. Penelitian ini juga mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas implementasi MMQ, seperti kepatuhan terhadap prinsip syariah, edukasi nasabah, serta manajemen risiko syariah. Untuk itu, disarankan agar bank syariah melakukan simplifikasi administrasi, meningkatkan edukasi nasabah, serta memperkuat sistem manajemen risiko agar implementasi akad MMQ lebih efektif dan memberikan kontribusi yang optimal bagi pengembangan produk pembiayaan syariah.

Kata kunci: Musyarakah mutanaqisah; pembiayaan rumah; perbankan syariah; risiko hukum; implementasi

PENDAHULUAN

Perbankan syariah mempunyai peran penting dalam perekonomian sebagai bagian dari sistem perbankan nasional. Keberadaan perbankan syariah di Indonesia diharapkan mampu mendorong dan meningkatkan perekonomian. Selain itu, dengan hadirnya perbankan yang berbasis nilai dan norma Islam sebagai solusi atas pemenuhan kebutuhan masyarakat yang menghendaki konsep perbankan tersebut. Sehingga dalam menjalankan aktivitas ekonomi dapat sejalan dengan kepentingan-kepentingan yang diinginkan (Jundiani, 2009:3). Salah satu produk inovatif yang diharapkan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan rumah dengan akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia menunjukkan tren yang positif seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu produk perbankan syariah yang mempunyai peluang besar dan menjangkau secara luas untuk digunakan nasabah pada perbankan syariah di Indonesia dalam pembiayaan adalah musyarakah mutanaqisah. Musyarakah mutanaqisah merupakan akad kerjasama antara bank dan nasabah dalam kepemilikan aset. Di dalamnya terdapat bagi hasil kemudian secara berangsur terjadi pemindahan kepemilikan atas aset tersebut selama jangka waktu yang disepakati oleh bank dan nasabah. Musyarakah mutanaqisah adalah inovasi baru di perbankan syariah yang kemunculannya didasari oleh adanya kebutuhan masyarakat secara umum dan nasabah secara khusus guna memperoleh pembiayaan yang fleksibel (Zaenah, 2019:14). Akad ini memiliki risiko rendah dan lebih mudah bagi kedua belah pihak

yaitu bank dan nasabah dibandingkan dengan pembiayaan konvensional.

Akad musyarakah mutanaqiah sudah mulai diimplementasikan dalam produk perbankan, namun belum semua bank menerapkan akad ini. Meskipun kebolehan dan teknis musyarakah mutanaqisah telah dinyatakan dalam fatwa DSN-MUI yaitu Fatwa Nomor 73 tahun 2008, namun dalam praktiknya pembiayaan musyarakah mutanaqisah ini belum banyak digunakan, sehingga bank Indonesia perlu untuk mendorong penggunaan akad ini (Ridwan 2013:105). Pada dasarnya, bank syariah menawarkan pembiayaan perumahan melalui mekanisme jual beli dengan akad murabahah, istishna, dan salam. Namun, ketiga jenis akad tersebut kurang sesuai dengan karakteristik pembiayaan perumahan, mengingat harga rumah yang tinggi dan sulit dijangkau oleh sebagian besar masyarakat. Sebagai alternatif, akad MMQ menghadirkan konsep kepemilikan bersama antara bank dan nasabah. Meskipun demikian, implementasi akad ini juga menghadapi berbagai tantangan, seperti penggunaan hak jaminan atas aset untuk memberikan kepastian kepada bank, serta kerumitan kontrak yang melibatkan beberapa dokumen perjanjian.

Musyarakah Mutanaqisah adalah inovasi baru dalam perbankan syariah yang didasarkan pada kebutuhan masyarakat untuk memperoleh pembiayaan yang fleksibel. Implementasi akad ini dalam operasional perbankan syariah melibatkan kerjasama antara bank syariah dan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang, seperti rumah, di mana aset tersebut menjadi milik bersama. Kepemilikan bersama ini ditentukan berdasarkan porsi modal yang disertakan masing-masing pihak dalam kontrak kerjasama. Nasabah kemudian mengangsur porsi modal bank secara bertahap hingga kepemilikan aset

sepenuhnya beralih kepada nasabah di akhir masa angsuran (Imronah, 2018).

Bagi masyarakat, khususnya kalangan menengah ke bawah, membeli rumah secara tunai sering kali menjadi kendala besar. Pembayaran tunai dianggap lebih berat dibandingkan dengan sistem kredit yang memungkinkan pembayaran secara bertahap. Melihat tingginya permintaan masyarakat terhadap sistem pembiayaan rumah, bank syariah menjadikan akad MMQ sebagai salah satu solusi strategis. Hal ini menjadikan MMQ sebagai produk pembiayaan yang memiliki potensi besar untuk mendukung akses masyarakat terhadap kepemilikan rumah secara syariah (ROSYADA, 2021).

Musarakah Mutanaqisah diyakini memiliki keunggulan dibandingkan akad lain, seperti murabahah, karena tidak hanya memberikan kepemilikan penuh kepada nasabah di akhir kontrak tetapi juga mencerminkan keadilan dalam pembagian risiko dan keuntungan. Namun meskipun akad musarakah mutanaqisah menawarkan berbagai keunggulan, implementasi dalam pembiayaan rumah sering kali menemui berbagai kendala.

Beberapa problematika yang sering muncul mencakup kurangnya pemahaman nasabah terhadap mekanisme akad ini, kompleksitas dalam perhitungan bagi hasil, hingga keterbatasan regulasi yang belum sepenuhnya mendukung pelaksanaannya. Selain itu, perbankan syariah sering kali menghadapi tantangan teknis dalam mendokumentasikan perpindahan kepemilikan aset, yang dapat menimbulkan potensi sengketa di kemudian hari.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi problematika implementasi kontrak musarakah mutanaqisah dalam pembiayaan rumah di perbankan syariah. Penelitian ini diharapkan dapat mengidentifikasi akar permasalahan dan menawarkan solusi yang praktis untuk mengoptimalkan penggunaan akad MMQ, sehingga dapat memberikan kontribusi nyata terhadap pengembangan produk

pembiayaan syariah yang lebih efisien dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif, di mana data yang dikumpulkan berupa kata-kata untuk dianalisis secara sistematis agar lebih mudah dipahami dan disimpulkan. Penelitian kualitatif bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami subjek penelitian, seperti perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan, secara menyeluruh. Analisis dilakukan dalam bentuk deskripsi menggunakan kata-kata dan bahasa pada konteks tertentu yang alami, dengan memanfaatkan berbagai metode yang sesuai dengan pendekatan alamiah (Bambang, 2002:15). Pendekatan ini dirancang untuk mengungkap konsep, aturan, dan prosedur kontrak Musarakah Mutanaqisah (MMQ), serta untuk menganalisis problematika yang muncul dalam implementasinya di sektor perbankan syariah.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif empiris yaitu penelitian dalam ilmu hukum yang menggabungkan aspek normative (kajian terhadap norma hukum yang berlaku) dengan aspek empiris (data dan fakta di lapangan). Pendekatan ini bertujuan untuk memahami hubungan antara hukum sebagai sistem norma dan implementasinya dalam masyarakat, khususnya dalam pembiayaan rumah dengan akad MMQ. Proses analisis dilakukan secara bertahap, dimulai dengan pengumpulan data primer melalui wawancara dan observasi langsung terhadap praktik implementasi akad MMQ. Selanjutnya, data sekunder dikumpulkan dari berbagai sumber, seperti literatur hukum, regulasi yang relevan, serta dokumen perbankan syariah yang berkaitan dengan akad ini. Setelah data terkumpul, analisis deskriptif dilakukan untuk mengidentifikasi berbagai kendala yang muncul dalam

pelaksanaan akad MMQ sekaligus mencari solusi yang dapat meningkatkan efektivitas implementasinya.

Melalui pendekatan ini, penelitian ini diharapkan dapat mengidentifikasi berbagai kendala dalam implementasi kontrak MMQ, seperti kompleksitas kontrak, kurangnya pemahaman nasabah, dan keterbatasan regulasi. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk memberikan rekomendasi solutif yang dapat meningkatkan efektivitas implementasi akad MMQ di perbankan syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) adalah bentuk pembiayaan berbasis kemitraan dengan prinsip bagi hasil antara Bank dan Nasabah untuk kepemilikan bersama atas suatu aset properti tertentu. Skema ini didasarkan pada prinsip syirkah 'inan, di mana porsi kepemilikan Bank secara bertahap berkurang dan dialihkan kepada Nasabah melalui mekanisme pembelian angsuran atau pengalihan secara komersial (bai'). Pembagian hasil antara Bank dan Nasabah diperoleh dari pendapatan komersial atas pemanfaatan aset bersama tersebut, berupa ujah dari penyewaan aset menggunakan akad ijarah (sewa), sesuai nisbah bagi hasil dan biaya sewa yang telah disepakati.

Identifikasi Implementasi Mutanaqisah (MMQ)

Implementasi musyarakah mutanaqisah (MMQ) dalam pembiayaan rumah di perbankan syariah menghadapi berbagai kendala yang memengaruhi efektivitasnya. Salah satu kendala utama adalah dalam aspek administratif. Proses administrasi MMQ pembiayaan rumah sering kali dianggap rumit dan memakan waktu, hal ini mencakup tahap verifikasi dokumen, proses persetujuan, dan komunikasi antara pihak bank dengan nasabah. (Adiwarman, 2019). Selain itu,

klausul kontrak yang digunakan dalam MMQ seringkali tidak dijelaskan secara rinci, khususnya mengenai pembagian risiko dan keuntungan, sehingga memunculkan kebingungan bagi nasabah (Antonio, 2019). Dari sisi finansial, keterlambatan pembayaran menjadi salah satu masalah yang sering dihadapi nasabah, terutama akibat kondisi ekonomi yang tidak stabil. Bank biasanya mengenakan biaya tambahan atas keterlambatan ini, yang menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaiannya dengan prinsip syariah yang menekankan pada keadilan (Zubair, 2018).

Kurangnya pemahaman nasabah terhadap konsep MMQ juga menjadi kendala yang signifikan. Banyak nasabah tidak memahami konsep dasar MMQ seperti syirkah 'inan dan akad ijarah, hal ini menyebabkan kebingungan dalam memahami hak dan kewajiban mereka, khususnya dalam pengalihan kepemilikan rumah secara bertahap (Wiroso, 2018). Tantangan lain yang dihadapi adalah persaingan dengan skema pembiayaan konvensional yang sering dianggap lebih sederhana dan mudah dipahami oleh masyarakat (Chapra, 2016). Selain itu, implementasi MMQ juga terkendala oleh regulasi yang kurang harmonis. Dalam beberapa kasus, terdapat ketidaksesuaian antara kebijakan perbankan syariah dan regulasi pemerintah terkait subsidi perumahan, yang dapat memperlambat proses implementasi MMQ. Hal ini menyebabkan kebingungan dalam memahami hak dan kewajiban mereka, khususnya dalam pengalihan kepemilikan rumah secara bertahap.

Keselarasan Implementasi Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dengan Prinsip Syariah

Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) dirancang untuk mematuhi prinsip-prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan regulasi yang berlaku. Sebagai salah satu skema pembiayaan syariah, MMQ bertujuan menciptakan keadilan dan menghindari

unsur riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi), (Usmani, 2015).

Keselarasannya dengan syariah tercermin dalam beberapa aspek. Pertama, akad MMQ berlandaskan pada syariah 'inan, yakni kerja sama modal antara bank dan nasabah untuk kepemilikan aset bersama. Selain itu, mekanisme pengalihan kepemilikan secara bertahap (mutanaqisah) memungkinkan porsi kepemilikan bank berkurang seiring dengan pembayaran angsuran oleh nasabah. Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarah Mutanaqisah menjadi acuan utama dalam implementasi akad ini (DSN-MUI, 2008). Kedua, peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) seperti POJK No. 31/POJK.03/2019 tentang Perbankan Syariah juga berperan penting dalam memastikan implementasi MMQ sesuai prinsip syariah. Bank syariah wajib memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk memastikan setiap produk pembiayaan memenuhi ketentuan fatwa dan regulasi yang berlaku.

Ketiga, MMQ menjunjung tinggi prinsip keadilan dan transparansi. Dalam akad ini, pembagian hasil didasarkan pada nisbah yang disepakati bersama, mencerminkan keadilan sebagaimana diatur dalam syariah. Selain itu, regulasi mengharuskan bank memberikan penjelasan rinci mengenai mekanisme pembagian hasil, risiko, dan pengalihan kepemilikan kepada nasabah (Antonio, 2020). Keempat, penerapan MMQ juga mendukung tujuan maqasid syariah, khususnya dalam melindungi harta (hifz al-mal) dan menciptakan kemaslahatan umat melalui pembiayaan berbasis syariah. Hal ini mencerminkan komitmen perbankan syariah untuk menciptakan keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan kepatuhan terhadap syariah (Zubair, 2018).

Faktor-Faktor yang Memengaruhi Efektivitas Implementasi MMQ

Implementasi kontrak Musyarah Mutanaqisah (MMQ) dalam perbankan syariah dipengaruhi oleh berbagai faktor

yang saling terkait. Faktor-faktor ini dapat memengaruhi keberhasilan pelaksanaan akad tersebut dalam menciptakan nilai bagi bank dan nasabah sekaligus menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah. Berikut adalah faktor-faktor utama yang memengaruhi efektivitas implementasi MMQ:

1. Kepatuhan terhadap prinsip syariah
Kesesuaian MMQ dengan prinsip syariah adalah faktor utama yang menentukan efektivitasnya. Hal ini mencakup kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI, seperti Fatwa No. 73/DSN-MUI/XI/2008, dan regulasi dari OJK. Ketidakesesuaian akad dengan prinsip syariah dapat mengurangi kepercayaan nasabah dan menghambat penerapan kontrak (DSN-MUI, 2008).
2. Edukasi dan pemahaman nasabah
Edukasi yang diberikan kepada nasabah mengenai konsep MMQ sangat penting. Kurangnya pemahaman tentang struktur akad ini dapat menimbulkan kebingungannya nasabah dalam menjalani kontrak, terutama terkait pembagian risiko, hak, dan kewajiban masing-masing pihak. Menurut sebuah studi oleh Rahardjo (2021), nasabah yang memahami dengan baik mekanisme MMQ akan lebih cenderung untuk mematuhi ketentuan dalam akad dan menjaga hubungan baik dengan pihak bank.
3. Ketersediaan infrastruktur dan teknologi
Perbankan syariah yang menerapkan MMQ perlu didukung oleh infrastruktur dan sistem teknologi informasi yang mumpuni. Dengan teknologi yang tepat, proses administrasi dan pengelolaan data dapat dilakukan lebih cepat dan efisien, mengurangi potensi kesalahan yang dapat terjadi. Sebuah studi oleh Wahyudi (2020) menunjukkan bahwa bank yang menggunakan sistem digitalisasi untuk pemrosesan pembiayaan MMQ memiliki tingkat efektivitas

- yang lebih tinggi dibandingkan yang masih menggunakan sistem manual.
4. Kondisi ekonomi makro dan mikro Kondisi ekonomi, seperti inflasi dan ketidakstabilan pendapatan, dapat memengaruhi kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran. Hal ini juga berdampak pada risiko pembiayaan bagi bank. Oleh karena itu, analisis risiko yang komprehensif diperlukan untuk memastikan keberlanjutan implementasi MMQ (Zubair, 2018).
 5. Keberadaan regulasi yang mendukung Regulasi yang harmonis antara kebijakan perbankan syariah dan kebijakan pemerintah, seperti subsidi perumahan, sangat berpengaruh. Ketidaksesuaian regulasi dapat menghambat pelaksanaan akad dan menimbulkan ketidakpastian hukum (POJK No. 31/POJK.03/2019).
 6. Manajemen risiko syariah Bank perlu memiliki sistem manajemen risiko yang sesuai dengan prinsip syariah untuk mengelola potensi risiko seperti keterlambatan pembayaran atau ketidakseimbangan pembagian hasil. Pengelolaan risiko yang baik akan meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap produk MMQ (Usmani, 2015).
 7. Kepercayaan dan kepuasan nasabah Kepercayaan nasabah terhadap bank syariah sangat memengaruhi efektivitas implementasi MMQ. Transparansi dalam penyusunan kontrak, komunikasi yang jelas, serta pelayanan yang cepat dan tepat waktu dapat meningkatkan kepuasan nasabah (Wiroso, 2018).

Untuk mengatasi problematika dalam implementasi kontrak Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di perbankan syariah, sejumlah solusi dapat diterapkan secara sistematis. Salah satu langkah yang dapat dilakukan adalah menyederhanakan proses administrasi. Hal ini mencakup digitalisasi sistem untuk mempercepat

pengajuan, verifikasi dokumen, dan penandatanganan kontrak secara elektronik. Selain itu, pelatihan bagi pegawai bank juga penting untuk meningkatkan pemahaman mereka terhadap mekanisme MMQ sehingga dapat membantu nasabah lebih baik. Standardisasi prosedur yang jelas dan transparan juga diperlukan agar proses administrasi lebih efisien (Adiwarman, 2014).

Peningkatan pemahaman nasabah terhadap konsep MMQ juga menjadi prioritas. Bank syariah dapat mengadakan seminar, lokakarya, atau menyediakan materi edukasi seperti video dan infografis yang menjelaskan hak, kewajiban, serta mekanisme pembiayaan ini. Dalam hal ini, konsultasi langsung dengan nasabah juga menjadi strategi efektif untuk menjawab pertanyaan mereka secara spesifik (Antonio, 2001).

Dari sisi manajemen risiko, bank perlu melakukan analisis risiko yang lebih mendalam untuk mengevaluasi kemampuan finansial nasabah sebelum menyetujui pembiayaan. Selain itu, pemberian fleksibilitas pembayaran seperti restrukturisasi cicilan dapat membantu nasabah yang menghadapi kesulitan ekonomi. Untuk melindungi kedua belah pihak, integrasi asuransi syariah juga dapat menjadi solusi yang relevan (Rahardjo, 2018).

Penguatan regulasi dan pengawasan juga diperlukan untuk memastikan kesesuaian implementasi MMQ dengan prinsip syariah dan regulasi di Indonesia. Bank syariah perlu bekerja sama dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) untuk menyempurnakan klausul kontrak agar lebih jelas dan adil. Selain itu, pengawasan berkala dari otoritas terkait dapat mencegah penyimpangan dalam pelaksanaan kontrak (DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008).

Pemanfaatan teknologi menjadi solusi jangka panjang yang penting. Platform digital berbasis syariah dapat dibuat untuk mempermudah proses pengajuan, pelacakan, dan penyelesaian

transaksi MMQ. Penggunaan teknologi blockchain juga dapat meningkatkan transparansi dalam pencatatan pembagian hasil dan transaksi. Sementara itu, kecerdasan buatan (AI) dapat dimanfaatkan untuk menilai risiko nasabah secara lebih akurat (Sudrajat, 2020).

Dengan mengimplementasikan solusi-solusi ini, diharapkan kendala dalam pelaksanaan MMQ dapat diminimalkan. Hal ini tidak hanya akan meningkatkan efektivitas dan efisiensi pembiayaan, tetapi juga memperkuat kepercayaan nasabah terhadap produk perbankan syariah.

SIMPULAN

Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung akses masyarakat terhadap kepemilikan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah. Meskipun memiliki potensi yang besar untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, implementasi akad MMQ dalam perbankan syariah masih menghadapi berbagai kendala, baik administratif, teknis, maupun pemahaman nasabah. Namun, dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap perbankan syariah, produk ini memiliki peluang besar untuk berkembang. Oleh karena itu, penting untuk terus memperbaiki pemahaman nasabah, memperkuat infrastruktur, serta meningkatkan regulasi yang mendukung agar akad MMQ dapat diimplementasikan dengan lebih efektif. Solusi-solusi yang telah diidentifikasi, seperti penyederhanaan administrasi, digitalisasi proses, dan edukasi nasabah, dapat membantu mengatasi masalah-masalah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat dan industri perbankan syariah secara keseluruhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah: Teori dan Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Chapra, M. Umer. (2016). *Islamic Economics: What It Is and How It Develops*. Leicester: The Islamic Foundation.
- Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). 2008. *Fatwa No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional-MUI.
- Hasan, Zubair. (2018). "Musyarakah Mutanaqisah: A Review of the Concept and Its Applications." *International Journal of Islamic Banking and Finance* 7, no. 1: 45-56.
- Imronah, 'Ainul. (2018). "Musyarakah Mutanaqishah." *Al-Intaj : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1. <https://doi.org/10.29300/aij.v4i1.1200>.
- Jundiani, Fadil. (2009). *Pengantar Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Malang: UIN-Maliki Press.
- Karim, Adiwarmanto A. (2006). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Ketiga. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Peraturan OJK tentang Perbankan Syariah*, POJK No. 31/POJK.03/2019. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Rahardjo, Puji Widodo. (2021). *Konsep Pembiayaan Syariah: Analisis Risiko dan Manajemen*. Bandung: Alfabeta.
- Rahardjo, S. (2018). "Implementasi Kontrak Musyarakah Mutanaqisah di Perbankan Syariah." *Jurnal Ekonomi Islam* 12, no. 2: 45-55.
- Rosyad, A. H. (2021). "Analisis Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah Bil Wakalah Dengan Akad Musyarakah

-
- Mutanaqisah di Bank Syariah Indonesia Kc. Bengkulu S. Parman 2.” Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
- Umar, M. Ridwan. (2013). “Implementasi Musyarakah Mutanaqisah sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Indonesia.” *Journal Title* 9, no. 1: 15-30.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 No. 138.
- Usmani, Muhammad Taqi. (2015). *An Introduction to Islamic Finance*. Karachi: Maktaba Ma’ariful Quran.
- Wahyudi, Yulius. (2020). “Implementasi Teknologi dalam Perbankan Syariah di Era Digital.” *Jurnal Ekonomi Islam* 12, no. 1: 25-40.
- Wiroso, Sri Eko. (2018). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Zaenah. (2019). *Musyarakah Mutanaqishah di Perbankan Syariah*. Bogor: PT Penerbit IPB Press.