

**AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH  
PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH  
(KONSEP DAN IMPLEMENTASINYA)**



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**OLEH:**

**MIKE DAMA PUTRI**  
**NIM. 1416142206**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
FATMAWATI SUKARNO (UINFAS) BENGKULU  
BENGKULU, 2022 M/1443 H**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Mike Dama Putri, NIM 1416142206 dengan judul "Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep Dan Implementasinya)", Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diajukan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu.

Bengkulu, 18 Juli 2021 M  
7 Dzulhijjah 1442 H

Pembimbing I



**Dr. Nurul Hak, M.A.**  
NIP. 196606161995031002

Pembimbing II



**Yunida Een Friyanti, M.Si**  
NIP. 198106122015032003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171  
Website: [www.uinfasbengkulu.ac.id](http://www.uinfasbengkulu.ac.id)

### HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **"Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Konsep Dan Implementasinya)"**, oleh Mike Dama Putri NIM. 1416142206, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam. Telah diujikan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu pada:

Hari : Jum'at  
Tanggal : 03 Desember 2021 M / 28 Rabiul Akhir 1443 H

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, 25 Februari 2022 M  
24 Rajab 1443 H

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

**Sekretaris**

**Dr. Asnaini, M.A.**  
NIP.197304121998032003

**Penguji I**

**Dr. Asnaini, M.A.**  
NIP. 197304121998032003

**Aan Shar, M.M.**  
NIP.198908062019031008

**Penguji II**

**Nonie Afrianty, M.E.**  
NIP.199304242018012002

Mengetahui,  
**Dekan**



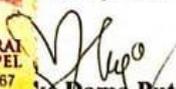
**Dr. H. Supardi, M.A.**  
NIP.196504101993031007

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul “Implentasi Pengendalian Produk Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Bri Syariah KCP Panorama”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Didalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis secara jelas dan dicantumkan sebagai acuan didalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan dalam daftar fustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Juli 2021 M  
Rabiul Akhir 1442 H

Mahasiswa yang  
menyatakan  
  
Dama Putri  
NIM 14116142206



## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan” (Q.S Al-

Insyirah:5)

“Ketika telah melakukan yang terbaik yang kita bisa. Maka kegagalan bukan sesuatu yang harus disesalkan. Tapi, jadikanlah pelajaran dan motivasi diri”.

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

- Allah SWT yang telah memberikan segala kekuatan, kesabaran, kenikmatan dalam menjalani kehidupan.
- Ibu tercinta Mawia (almh) dan Ayah Tercinta Darwin yang telah memberikan motivasi serta do'a untukku.
- Saudara-saudaraku tercinta dan tersayang ( Wo Nova Dama Yanti ,Kak Robet Tahrozi , Ponaan Muhammad Fahri, adikku yang selalu membantuku Anggi Dama Putra)
- Pembimbing I Dr. Nurul Hak, M.A. dan pembimbing II Yunida Een Friyanti, M.Si. yang telah membimbing dan memberikan masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Sahabat dan teman-temanku seperjuangan Evita Elandiah, Reffiani, Intan J.S, Yefi Gusliani, Putri Susanti, Ervita Komalasari, Anike T.R, Romi Maryadi, Siratna Sari.
- Civitas Akademika UINFAS Bengkulu dan Almamaterku Tercinta.

## **ABSTRAK**

### **Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Lembaga Keuangan Syariah**

**(Konsep Dan Implementasinya)**

**Oleh Mike Dama Putri, Nim 1416142206**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep dan implementasinya Akad Musyarakah Penelitian Mutanaqishah pada Lembaga Keuangan Syariah. Jenis dengan pendekatan ini adalah penelitian kepustakaan ( library research ). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, konsep dan implementasinya adalah kerjasama antara dua pihak yang saling memberikan kontribusi berupa dana untuk membangun sebuah usaha, dengan keuntungan dan resiko yang akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. Dimana dalam prakteknya dengan pihak Bank untuk membeli sebuah barang atau property yang diinginkan dengan persentase yang telah disepakati. Agar mendapat untung, barang atau property tersebut disewakan. Keuntungan sewa kemudian dibagi dua berdasarkan kesepakatan.

**Kata Kunci : Konsep, Implementasi. Musyarakah Mutanaqishah, Lembaga Keuangan Syariah**

## **ABSTRACT**

### ***Musyarakah Mutanaqishah Contract in Islamic Financial Institutions***

***( Concept And Implementation)***

***By : Mike Dama Putri, Nim 1416142206***

*This study aims to determine the concept and implementation of Musyarakah Mutanaqishah contracts in islamic financial institutions. The type with this approach is library research. The result of this study indicate that the concept and implementation is a collaboration between two parties who contribute tp each other in the form of funds to build a business, with the benefits and risks to be shared according to the agreement. Where in practice with the bank to buy an item or property desired withan agreed percentage. In order to make a profit the good or property is then divided in two based on the agreement.*

*Keywords : concept, implementation, musyarkah mutanaqishah, Islamic financial institutions*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	5
E. Penelitian Terdahulu .....	6
F. Perbedaan dan persamaan .....	10
G. Metode Penelitian.....	11

### BAB II:KAJIAN TEORI

A. konsep Akad Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan .....	15
2. Jenis Pembiayaan .....	15
3. Unsur – Unsur pembiayaan.....	17
4. Produk – Produk Pembiayaan .....	22
5. Resiko Pembiayaan .....	27
6. Pengendalian Pembiayaan Bermasalh .....	28
7. Fungsi Pembiayaan .....	29
B. Implementasi .....	31
C. Lembaga Keuangan Syariah .....	32

**BAB III : KONSEP AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH**

A. Pengertian Akad Musyarakah Mutanaqisah.....	38
B. Definisi Akad Musyarakah Mutanaqishah .....	40
C. Rukun Dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah.....	42
D. Kelebihan dan Kekurangan Akad Musyarakah Mutanaqishah .....	43
E. Mekanisme Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqishah .....	44
F. Jaminan Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqishah.....	47
G. Nisbah Bagi Hasil Dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah.....	49

**BAB IV : IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH**

A. Sistem Bagi Hasil Akad Musyarakah Mutanaqishah.....	51
B. Risiko Akad Musyarakah Mutanaqishah .....	53
C. Pemberhentian Akad Musyarakah Mutanaqishah.....	55

**BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	57
B. Saran .....	58

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia merupakan negara dengan penduduk muslim terbesar didunia. Mayoritas masyarakat yang beragama islam, sehingga dapat menjadikan Indonesia sebagai pusat yang potensial untuk perkembangan bank syariah. Perkembangan perbankan syariah sangat signifikan. Hal ini ditandai dengan peningkatan jumlah bank syariah dari waktu ke waktu.

Perbankan merupakan suatu sarana yang strategis dalam rangka pembangunan ekonomi, sesuai dengan fungsi utama bank, sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan pembangunan nasional. Salah satu aktivitas perbankan adalah pemberian kredit kepada masyarakat. Dapat disimpulkan bahwa fungsi bank adalah sebagai lembaga perantara yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.

Karena itu, bank syariah perlu mencari inovasi untuk mengembangkan produk-produk baru yang dapat diterapkan misalnya pengembangan produk berbasis akad kerja sama seperti mudharabah dan musyarakah. Misalnya dalam pengembangan produk musyarakah mutanaqisah. Hal yang perlu diperhatikan dari produk tersebut adalah kepemilikan atas barang dan pindahnya hak milik.

Perkembangan produk-produk perbankan syariah semakin banyak dan berkembang. Dari mulai produk pengumpulan dana sampai pada pembiayaan

usaha mikro dan makro. Semakin banyak yang dikaji maka semakin banyak pula pemikiran-pemikiran yang muncul tentang pembiayaan perbankan syariah.

Terdapat tiga macam bentuk pemberian kredit yaitu kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit perdagangan. Pemberian kredit melalui bank konvensional telah diatur sepenuhnya dalam perjanjian kredit oleh pihak bank, termasuk tingkat suku bunga yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Bagi bank syariah pemberian kredit didasarkan pada prinsip syariah.

Di Indonesia mayoritas produk perbankan, didominasi oleh akad murabahah. Menilik perbankan syariah per agustus 2016. Mayoritas pembiayaan bank Syariah di Indonesia masih didominasi yang berbasis jual beli. Karena pembiayaan berbasis jual beli seperti yang bersekemah murabahah, lebih mudah dipahami oleh nasabah dan dijalankan oleh bank. Sehingga aspek kejelasan lebih terlihat.

Namun oleh Sebagian kalangan, akad murabah menyimpang dari misi perbankan syariah sebagai perbankan berbasis bagi hasil telah dapat banyak terhadap murabahah ini. Salah satu produk perbankan syariah yang memiliki peluang untuk digunakan secara luas pada perbankan syariah di Indonesia ialah musyarakah mutanaqisah (MMQ). Produk ini merupakan alternatif dari produk murabahah yang telah digunakan secara dominan diperbankan syariah di seluruh dunia.

Pengalihan kepemilikan aset MMQ bisa bolak balik antara dan bank. Selain itu, sertifikat kepemilikan MMQ pun nantinya akan atas nama nasabah

karena pertimbangan, diakhir akad aset tersebut akan menjadi milik nasabah. Sehingga tidak akan memerlukan biaya balik nama terhadap aset diakhir akad. Sedangkan bank ikut memiliki aset tersebut bahkan porsi awal yang bank sertakan jauh lebih besar dari penyertaan nasabah. Tidak ada kepemilikan bank atas aset mutanaqisah secara otentik pada sertevikat aset.

Musarakah mutanaqisah(MMQ) merupakan akad turunan dari musarakah yang berbasis bagi hasil. Musyarkah adlah akad Kerjasama antar dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing -masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung Bersama sesuai kesepakatan. Akad musyarakh mutanaqisah sudah diimplementasikan dalam produk perbankan, namaun belum semua bank menerapkan akad ini.

Dengan berlakunya undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentnag perbankan, dan PSAK 59 mengenai perbankan syariah, memberikan kesempatan bagi terciptanya kegiatan pebankan dengan prinsip syariah, salah satu kegiatan bank syariah adalah pemberian kredit musyarakah, yaitu pemberian kredit dengan sistem kerjasama. Sistem pembiayaan musyarakah adalah perjanjian dimana terdapat pihak-pihak yang sling menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha,<sup>1</sup>

Ada beberapa akad yang selama ini dipraktekan bank syariah dalam aplikasi kredit kepemilikan rumah, salah satunya akad musyarakah mutanaqisah menurut fatwa MUI No. 73 / DSN MUI/XI/2008 musyarakah

---

<sup>1</sup> Anshori, Abdul Ghofur, Pembentukan Bank syariah (Yogyakarta: Anggota IKAPI), hal.37.

mutanaqisah adalah yang kepemilikan asset (barang) akad modal kerja salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. tetapi, bank syariah lebih banyak menggunakan akad murabahah.<sup>2</sup>

Menurut PSAK 106 Musyarakah Mutanaqisah adalah salah satu dari turunan akad musyarakah sendiri, yaitu musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun, ironisnya produk pembiayaan modal kerja dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah mengalami penurunan.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian tersebut peneliti ingin mengetahui lebih jauh mengenai pengendalian intern dan ekstern pada prosedur yang diterapkan dalam pembiayaan masyarakat pada produk pembiayaan modal kerja. Oleh karena itu peneliti tertarik mengangkat judul

**”Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Lembaga Keuangan Syariah (konsep dan Implementasinya”..**

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana konsep akad musyarakah mutanaqishah pada lembaga keuangan syariah?
2. Bagaimana implementasi akad musyarakah mutanaqishah pada lembaga keuangan syariah?

---

<sup>2</sup> Wangsawidjaja z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama), hal.248.

<sup>3</sup> Rohmad, skripsi: “Analisis Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi Dengan Menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqishah Perspektif fatwa DSN – MUI Ko.73/DSN-MUI/XI/2008 (Semarang: UIN Walisongo 2016) hal.18.

### **C. Tujuan Penelitian**

tujuan diadakannya penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui konsep akad musyarakah mutanaqishah pada lembaga keuangan syariah.
2. Untuk mengetahui implementasi akad musyarakah mutanaqishah pada lembaga keuangan syariah

### **D. Kegunaan Penelitian**

#### 1. Kegunaan teoritis

Untuk pengetahuan para nasabah maupun pembaca mengenai konsep pada prosedur akad musyarakah mutanaqishah pada produk pembiayaan modal kerja dan implementasi pengendalian intern dan ekstern untuk mengatasi kredit yang bermasalah dalam pemberian pembiayaan modal kerja musyarakah pada lembaga keuangan syariah.

#### 2. Kegunaan praktis

- a. penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu kontribusi kepada masyarakat mengenai hal-hal yang berkaitan dengan modal kerja.
- b. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institusi Agama Islam Negeri Kota Bengkulu.
- c. Untuk menambah wawasan bagi penulis dalam memahami akad musyarakah mutanaqishah.

## E. Penelitian Terdahulu

1. Dalam penelitian karya Ainun Dwike Sumeynda, “**Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Produk KPR BRI Syariah iB DI Bank Bri Syariah Kcp Cilacap**”

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) di Bank BRI Syariah KCP Cilacap sesuai dengan akad Musyārahah Mutanāqishah pada pembiayaannya. Peneliti menggunakan jenis penelitian lapangan (Field Research). Sedangkan dalam pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya berkaitan dengan model analisis data adalah model analisis deskriptif dimana mendeskripsikan tentang masalah sebelum dilapangan dan sesudah dilapangan.

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun tugas akhir ini adalah penelitian lapangan (field research). Teknik observasi yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang mengharuskan seorang peneliti mengadakan kontak langsung secara lisan atau tatap muka (face to face) dengan responden, baik dalam situasi yang disengaja dibuat untuk keperluan tersebut. Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelaah

dokumen yang telah ada atau tersedia yang nantinya digunakan untuk dipelajari pengetahuan dan fakta yang akan diteliti.

Hasil penelitian Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan mengenai penerapan akad Musyārakah Mutanāqīshah pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Cilacap, dapat diambil kesimpulan bahwa KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Cilacap menggunakan skim pembiayaan Musyārakah Mutanāqīshah, dimana dalam prakteknya terjadi dua akad yaitu akad musyarakah (kerja sama) dan akad ijarah (sewa) dimana nasabah akan berkerjasama dengan pihak Bank untuk membeli sebuah barang atau properti yang diinginkan (rumah misalnya) dengan presentase yang telah disepakati. Agar mendapatkan untung, rumah tersebut kemudian disewakan dengan si nasabah yang berperan sebagai penyewanya. Keuntungan sewa kemudian dibagi dua berdasarkan presentase dengan tambahan biaya lebih sebagai pengalihan presentase kepemilikan bank. Hingga akhirnya, rumah menjadi hak milik nasabah seutuhnya.<sup>4</sup>

2. Dalam penelitian karya Abdul Karim (2017) yang berjudul “Pembiayaan Dengan Sistem Akad Musyarakah Pada Proyek Oleh

---

<sup>4</sup> Ainun Dwiki Sumeynda, , *“Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Produk KPR BRI Syariah iB DI Bank Bri Syariah Kcp Cilacap”*, 2019

PT BPRS SAFIR BENGKULU” Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana pembiayaan dengan sistem akad musyarakah pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu.dan mengetahui kendala-kendala pembiayaan dengan menggunakan system akad musyarakah. Hasil penelitian ini adalah Pembiayaan dengan sistem akad musyarakah pada proyek oleh PT BPRS Safir Bengkulu yaitu yang dimana pihak bank menjalin kerjasama dengan pemilik proyek dengan memberikan pembiayaan terhadap proyek yang akan dikerjakan sesuai dengan porsi modal masing masing, dan kedua belah pihak ikut andil dalam proyek tersebut dan Kendala yang sering terjadi dalam pembiayaan musyarakah proyek yaitu pada pembiayaan proyek perumahan developer,karena pada proyek perumahan sering terjadi kendala masalah tukang yang menyebabkan molornya pekerjaan, sehingga proyek tidak dapat selesai tepat waktu, yang menyebabkan perumahan belum bisa dipasarkan, maka terjadi pembiayaan macet, jika pembiayaan macet kerugian ditanggung bersama dengan cara ikut andil untuk mencari solusi penyelesaian masalah.<sup>5</sup>

3. Dalam penelitian karya Resi Restiantianti (2020) yang berjudul “Implementasi Pembiayaan Arrum Dalam Meningkatkan Usaha Nasabah (Studi Pada Nasabah PT. Pegadaian Syariah UPS. Timur Indah Kota Bengkulu)” Tujuan penelitian ini bertujuan untuk

---

<sup>5</sup> Abdul Karim, *Skripsi Pembiayaan Dengan Sistem Akad Musyarakah Pada Proyek Oleh PT Bprs Safir Bengkulu 2017*

mengetahui mekanisme dalam pembiayaan Arrum BPKB di Pegadaian Syariah Untuk mengetahui peningkatan usaha nasabah setelah melakukan pembiayaan Arrum BPKB. Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi tidak meningkatnya usaha nasabah Mekanisme pembiayaan Arrum BPKB pada Pegadaian Syariah UPS.Timur Indah Kota Bengkulu sudah diimplementasikan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Adapun prosedur yang telah ditetapkan ialah nasabah harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang sudah diberikan dari pihak Pegadaian Syariah. Persyaratannya ialah memiliki usaha yang produktif, fotocopy STNK dan BPKB, fotocopy KTP suami/istri, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy Buku Nikah, slip pembayaran listrik atau PBB, fotocopy SIUP, pas foto 3x4 masing-masing 1 lembar, dan mengisi formulir. Mekanisme pembiayaan Arrum BPKB sudah berjalan dengan efektif, sehingga dapat memudahkan nasabah dalam melakukan pembiayaan Arrum BPKB. Dalam melakukan pembiayaan Arrum BPKB rata-rata nasabah mengajukan pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Namun pembiayaan yang diterima oleh nasabah tidak dapat meningkatkan usahanya atau tidak terlalu signifikan. Hal ini dibuktikan oleh 10 informan hampir semua mengatakan bahwa

usahanya tidak meningkat. Faktor-faktor yang mempengaruhi tidak meningkatnya usaha nasabah pada Pegadaian Syariah UPS.<sup>6</sup>

#### **F. Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu**

1. karya Ainun Dwike Sumeaynda, “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Produk KPR BRI Syariah iB DI Bank Bri Syariah Kcp Cilacap”

Perbedaan Antara Kajian Terdahulu

- a. jenis penelitian yang digunakan penelitian lapangan
- b. lokasi penelitian Bri Syariah kcp Cilacap

Persamaan antara penelitian terdahulu.

a. meneliti tentang Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah

2. karya Abdul Karim, “Pembiayaan Dengan Sistem Akad Musyarakah Pada Proyek Oleh PT Bprs Safir Bengkulu”

Perbedaan Antara Kajian Terdahulu

- a. Jenis penelitian yang digunakan penelitian lapangan
- b. Lokasi penelitian pada PT. Bprs Safir Bengkulu

Persamaan Antara Kajian Terdahulu

- a. Meneliti tentang akad Musyarakah Mutanaqishah

3. penelitian karya Resi Restiantianti, “Implementasi Pembiayaan Arrum Dalam Meningkatkan Usaha Nasabah (Studi Pada Nasabah PT. Pegadaian Syariah UPS. Timur Indah Kota Bengkulu)”

---

<sup>6</sup> Resi Restiati, *Implementasi Pembiayaan Arrum Dalam Meningkatkan Usaha Nasabah (Studi Pada Nasabah PT. Pegadaian Syariah UPS. Timur Indah Kota Bengkulu)*, 2019

#### Perbedaan Antara Kajian Terdahulu

- a. jenis penelitian yang digunakan dipakai penelitian lapangan
- b. lokasi penelitian pada PT. Penggadaian Syariah UPS. Timur Indah Kota Bengkulu

#### Persamaan Antara Kajian Terdahulu

- a. meneliti tentang implementasi

### **G. Metode Penelitian**

#### 1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenis penelitiannya, adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan atau library research, yakni penelitian yang dilakukan melalui mengumpulkan data atau karya tulis ilmiah yang bertujuan dengan obyek penelitian atau pengumpulan data yang bersifat kepustakaan, atau telaah yang dilaksanakan untuk memecahkan suatu masalah yang pada dasarnya tertumpu pada penelaahan kritis dan mendalam terhadap bahanbahan pustaka yang relevan. Sebelum melakukan telaah bahan pustaka, peneliti harus mengetahui terlebih dahulu secara pasti tentang dari sumber mana informasi ilmiah itu akan diperoleh. Adapun beberapa sumber yang digunakan antara lain; buku-buku teks, jurnal ilmiah, refrensi statistik, hasil-hasil penelitian

dalam bentuk skripsi, tesis, desertasi, dan internet, serta sumber-sumber lainnya yang relevan.<sup>7</sup>

## 2. Sumber Data

### a. Sumber Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data oleh penyidik dengan tujuan tertentu dalam bentuk wawancara, Teknik komunikasi langsung.

### b. Sumber Data Sekunder

Yaitu data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan orang-orang diluar dari peneliti, walaupun ini sesungguhnya data asli, yaitu berkaitan dengan penerapan akad *Musyārahah Mutanāqishah* pada produk pembiayaan , dan wawancara yang dapat mendukung dan menguatkan data peneliti.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan Langkah yang paling strategis dalam penelitian. Karena tujuan utama dalam penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui Teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapat data yang memenuhi standar data yang

---

<sup>7</sup> Ainun Dwiki Sumeaynda, , “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Produk KPR BRI Syariah iB DI Bank Bri Syariah Kcp Cilacap”, 2019.Hal.5

diterapkan untuk mendapatkan data dilapangan, digunakan Teknik pengumpulan data, sebagai berikut :

a. Observasi (pengamatan langsung)

Teknik observasi yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Observasi dilakukan untuk mengetahui kebenaran suatu penelitian secara nyata. Dalam observasi ini peneliti terlibat langsung dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan dalam sumber data penelitian. Sambil melakukan pengamatan, peneliti ikut melakukan apa yang dikerjakan. Observasi ini dilakukan untuk mendeskripsikan produk pembiayaan .

c. Teknik Komunikasi Langsung

Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang mengharuskan seorang peneliti mengadakan kontak langsung secara lisan atau tatap muka (*face to face*) dengan responden, baik dalam situ yang disengaja dibuat untuk keperluan tersebut.<sup>8</sup>

d. Wawancara

Teknik ini adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka.

---

<sup>8</sup>Rusdin Tahir “Keterikatan Karyawan Dan Kontribusinya Dalam Meningkatkan Kinerja Perusahaan” jurnal Ilmu Manajemen vol.04, No.01 Maret 2013, hal.5.

Wawancara yang penulis lakukan pada penelitian ini yaitu dengan pegawai Bank Bri Syariah KCP Panorama Kota Bengkulu.<sup>9</sup>

#### 4. Teknik Analisis Data

Menurut sugiyono, dalam penelitian kualitatif proses analisis data langsung sebelum peneliti ke lapangan, kemudian selama dilapangan dan setelah dilapangan, bahwa analisis telah dimulai sejak dirumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan dan terus berlanjut sampai penulisan hasil penelitian. Sementara itu, analisis data menurut Moleong, analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja data, mengorganisasikan data, memilah milahnya menjadi suatu yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Metode analisis data yang penulis gunakan adalah metode analisis data kualitatif, dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari beberapa sumber dengan menggunakan Teknik pengumpulan data yang bermacam-macam. Metode analisis data kualitatif merupakan upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

---

<sup>99</sup> Inayatul asfyah “Implementasi Produk pembiayaan multijasa PT. BPRS PNM Binama Semarang” Semarang, 13 mei 2015, hal.9.

Tahapan dalam penelitian kualitatif, adalah tahapan yang dilakukan dengan pengamatan tentang implementasi pengendalian akad musyarakah mutanqisah pada produk pembiayaan pada lembaga keuangan syariah, analisis datanya adalah menggunakan metode dekriptif analisis, yakni merupakan metode penelitian yang bertujuan memberikan gambaran umum tentang subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Dalam proses analisis data penelitian ini penulis melakukan sejak memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai dilapangan.

Data diperoleh dilapangan melalui wawancara diuraikan secara deskriptif kemudian pembahasannya menggunakan metode deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari pernyataan yang bersifat khusus.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Konsep Akad Pembiayaan**

##### **1. Pengertian pembiayaan**

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan bank syariah. Pembiayaan berdasarkan akad musyarakah. Bank dan nasabah masing-masing memberikan dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dalam Kerjasama itu akan dibagi sesuai kesepakatan dan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai porsi dana masing-masing.

Menurut Veithzal Rival dan Arviyan Aripin, dalam buku "Islamic Banking", bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan Lembaga keuangan lain dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil.

Dalam undang-undang no.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Pengertian pembiayaan adalah penyediaan dana yang dapat di samakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil.<sup>10</sup>

Pembiayaan merupakan bentuk penyaluran dana yang ditunjukkan untuk kepentingan investasi dalam perbankan islam dapat dilakukan berdasarkan akad bagi hasil.

Dalam arti luas pembiayaan berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya yaitu uang yang dikeluarkan untuk mengadakan sesuatu.<sup>11</sup>

Adapun, secara terminologi pengertian pembiayaan terdiri dari beberapa pendapat, yaitu menurut UU No 10 tahun 1998 tentang Perbankan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Kemudian dilengkapi pada pasal 1(25) UU No.31 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi sewa menyewa dalam

---

<sup>10</sup> Indrasasmita, *Risiko Pembiayaan Modal Kerja Di Bank Jatim Syariah* et al/jurnal ekonomi syariah teori dan terapan vol.16, 9 september 2019:1774

<sup>11</sup> Khotibul Umam, Setiawan budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017) hal.146.

bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik, transaksi dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan UUS dengan pihak lain yang mewajibkan, pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari beberapa pengertian pembiayaan diatas, maka diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bank diberikan oleh bank syariah atau lembaga lain dengan pihak lain (nasabah) untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut secara angsur dengan jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil..

## 2. Tujuan dan jenis pembiayaan

Tujuan pembiayaan terdiri atas dua yaitu bersifat makro dan mikro. Tujuan bersifat makro antara lain:

- a. Peningkatan ekonomi umum, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan.

- c. Meningkatkan produktifitas dan peluang bagi masyarakat untuk meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru

Sedangkan tujuan yang bersifat mikro antara lain:

- a. Memaksimalkan laba
- b. Memestrukturkan resiko kekurangan modal pada suatu usaha.
- c. Pendayagunaan sumber daya ekonomi
- d. Bengaluru kelebihan dana <sup>12</sup>

Adapun pembagian jenis-jenis pembiayaan terdiri dari beberapa tinjauan,yaitu:

- a. jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan.

                    pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yangdiberikan kepadanasabah yang dipergunakan untukpembiayaanbarang-barang konsumtif.

Pembiayaan ini umumnya untuk perorang, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Jenis pembiayan ini termasuk dalam jenis ,pembiayan konsumtif antara lain :

- 1) Pembiayan perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian / pembangunan/ renovasi rumah tunggal, serta rumah susun.

---

<sup>12</sup> Ulhaq, Akmal Dhiya “Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Sebagai Alternatif Murabahah Terhadap Pembiayaan Modal Kerja Di Bank Jatim Syariah” Jakarta, 13 November 2018, hal.17.

- 2) Pembiayaan produuktif, bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.
- 3) Pembiayaan perdagangan, pembiayaan ini digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

b. Jenis Pembiayaan berdasarkan jangka waktu.

- 1) Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun.
- 2) pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan ke bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.
- 3) pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu yang diberikan lebih dari tiga tahun.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Inayatul asfyah “*Implementasi Produk pembiayaan multijasa PT. BPRS PNM Binama Semarang*” Semarang, 13 mei 2015, hal.18.

c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Bagi Hasil

- 1) Pembiayaan dengan angsuran pokok bagi hasil periodik, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil di angsur dalam periodic yang telah ditentukan misalnya bulanan.
- 2) Pembiayaan dengan bagi hasil angsuran pokok periodik dan akhir, yakni untuk bagi hasil diansur setiap periodic sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
- 3) Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembayaran dengan catatan jangka waktu maksimal satu bulan.

a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Metode Hitung Angsuran yang akan digunakan

- 1) Efektif, yakni angsuran yang dibayarkan selama periode angsuran. Tipe ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil menurun dengan total sama dengan periode angsuran.
- 2) Flat, yakni angsuran pokok dan margin merata untuk setiap periode.

3) Sliding,yakni angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan.

d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sektor yang di Biayai

1) Pembiayaan sektor perdagangan (contoh: pasar, toko kelontong, warung sembako, dan lain lain)

2) Pembiayaan sektor industri (contoh: home industri, kompeksi, sepatu)

3) Pembiayaan konsumtif, kepemilikan kendaraan bermotor (contoh: motor, mobil, dan lain lain)

e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Segi Jaminan

1) Pembiayaan Dengan Jaminan, yaitu yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

2) Pembiayaan Tanpa Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam selama ini.

### 3. Unsur – Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan menurut kasmir yaitu :

#### a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh lembaga pemberi pembiayaan sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikeluarkan.

#### b. Kesepakatan

Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini diluahkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

#### c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

#### d. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar resikonya. Demikian pula sebaliknya. resiko itu menjadi tanggungan lembaga pembiri pembiayaan, baik resiko disengaja, maupun resiko yang tidak disengaja. Sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

#### e. Balas jasa

Dalam kredit balas jasa diberikan dalam bentuk bunga. Sedangkan dalam pembiayaan balas jasa berupa bagi hasil atau upah.<sup>14</sup>

### 4. Produk-produk pembiayaan

Produk-produk pembiayaan bank Syariah terbagi dalam 4 bagian yang di bedakan berdasarkan tujuan penggunaanya, yaitu :

#### a. Berdasarkan prinsip jual-beli

##### 1) Murabahah

Adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang

---

<sup>14</sup> Vidya Fathimah “Pengaruh Perkembangan Jumlah Tabungan Deposito dan bagi hasil terhadap jumlah pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah di Sumatera Utara” *jurnal ilman*, vol 5, No 1 pp 41-52, Februari 2017, ISSN 2355-1488.

disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

## 2) Salam

Adalah suatu akad atas barang yang disebutkan sifatnya dalam perjanjian dengan penyerahan tempo dengan harga yang diserahkan di maelis akad.

## 3) Istishna

Adalah akad yang menyerupai akad salam, karena bentuknya menjual barang yang belum ada, dan sesuatu yang akan dibuat itu pada waktu akad ditetapkan dalam tanggungan pembuat sebagai penjual.

## b. Berdasarkan prinsip bagi hasil

### 1) Musyarakah

Adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan para pihak.

### 2) Mudharabah

Adalah akad antara dua pihak saling menanggung, salah satu pihak menyertakan hartanya kepada pihak lain untuk diperdagangkan dengan bagian yang telah

ditentukan dari keuntungan, seperti setengah atau sepertiga dengan syarat – syarat yang telah ditentukan.

### 3) Muzara'ah

Adalah akad kerja sama pertanian. Dimana pemilik tanah yang sebenarnya menyerahkan tanahnya untuk ditanami dan bekerja diberi bibit.

### 4) Musaqah

Adalah akad untuk pemeliharaan pohon kurma, tanaman (pertanian) dan yang lainnya dengan syarat-syarat tertentu.<sup>15</sup>

## c. Berdasarkan prinsip sewa

### 1) Ijarah

Adalah akad yang obeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.

### 2) Ijarah mutahiyyah bittamlik

adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

---

<sup>15</sup> Ahmad wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (jakarta : AMZAH) hal.391

d. Berdasarkan akad pelengkap

1) Qardh

Adalah harta yang diberikan oleh pemberi utang kepada penerima utang untuk kemudian dikembalikan kepadanya seperti yang diterimanya, ketika ia telah mampu membayarnya.

2) Hiwalah

Adalah akad memindahkan tagihan dari tanggung jawab yang berutang kepada yang punya tanggung jawab kewajiban pula.

3) Wakalah

Adalah akad dimana seseorang menyerahkan urusannya kepada yang lain yang di dalamnya terdapat pergantian.

4) Kapalah

Adalah akad orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebannya sendiri yang disatukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai (sama) maupun pekerjaan yang berbeda.

### 5) Wadiah

Adalah penitipan, akad seseorang kepada yang lain dengan menitipkan suatu benda untuk dijaganya secara layak (sebagaimana halnya kebiasaan).<sup>16</sup>

## 5. Resiko Pembiayaan

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai Lembaga intermediary dalam kaitannya dalam fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung risiko pembiayaan. Hal tersebut dijelaskan Kembali dalam pasal 37 ayat (1) UU perbankan syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan UUS mengandung risiko kemacetan dalam pelunasannya. Sehingga dapat berpengaruh terhadap Kesehatan bank syariah dan UUS mengingat bahwa penyaluran dana yang dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank syariah dan UUS, risiko yang dihadapi bank syariah dan UUS dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Risiko bagi bank syariah dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujah, atau bagi hasil. Sebagai mana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara bank syariah dan nasabah penerima fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah

---

<sup>16</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta:PT RajaGrafindo), hal.179

merupakan aktiva produktif bank Syariah untuk memperoleh penghasilan. Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan bank syariah tersebut kualitasnya lancar, maka bank syariah mendapatkan Kembali dana yang disalurkan oleh bank kepada nasabah penerima fasilitas pembiayaan terkait pendapat berupa imbalan tersebut. Selanjutnya dana yang dikembalikan oleh nasabah kemudian

#### 6. Pengendalian Pembiayaan Bermasalah

Pengendalian risiko pembiayaan dilakukan untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan lancar dan produktif, pengendalian risiko pembiayaan dapat dilakukan dengan cara :

- 1) Preventif control of finance, yaitu pengendalian yang dilakukan dengan tindakan pencegahan sebelum pembiayaan tersebut bermasalah, upaya tersebut dilakukan dengan cara :
  - a. Menetapkan prosedur dan kebijakan SDM
  - b. Meningkatkan kualitas SDM
  - c. Asuransi
  - d. Penagih intensif
  - e. Manajemen kolektibilitas
- 2) Repressive control of finance, yaitu pengendalian dan pengelolaan pembiayaan dilakukan melalui tindakan penyelesaian setelah pembiayaan tersebut bermasalah. Upaya tersebut dapat dilakukan dengan cara :
  - a. Rescheduling

- b. Reconditioning
- c. Restructuring

## 7. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

### a. Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya dibank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna meningkatkan suatu usaha peningkatan produktivitas.

### b. Meningkatkan Daya Guna Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah barang mentah menjadi sehingga utility dari barang tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak goreng atau minyak kelapa, peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

### c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan

suatu kegiatan usaha sehingga penggunaan uang secara kualitatif apa lagi kuantitatif.

d. Menimbulkan Semangat Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya.guna peningkatan usahanya.

e. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, Langkah-langkah stabilitas pada dasarnya di arahkan pada usaha-usaha anatra lain:

- 1) Peningkatan inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabiilitas prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat

f. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Para perusahaan memperoleh pembiayaan usaha saja berusaha untuk meningkatkan usahanya.Peran skatan usaha bearti peningkatan propit.bila keuntungan ini secara komulatif dikembangkan lagi dalam arti kata di kembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan berlangsung terus menerus.

## **B. Implementasi**

### **1. pengertian Implementasi**

Menurut Cleaves yang secara tegas mengatakan bahwa implementasi ini mencakup proses bergerak menuju tujuan kebijakan dengan cara langkah administratif dan kontek.

Menurut Cleaves yang secara tegas mengatakan bahwa implementasi ini mencakup proses bergerak menuju tujuan kebijakan dengan cara Langkah administratif dan politik.

Menurut Van Meter dan Van Horn, implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau kelompok-kelompok atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.

Secara Bahasa, implementasi adalah hal penting untuk mewujudkan suatu gagasan. Implementasi adalah proses yang diterapkan diberbagai bidang, tanpa Batasan apapun.

Secara sederhana implementasi bisa diartikan pelaksanaan atau penerapan, Browne dan Warkovsky mengemukakan bahwa implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.<sup>17</sup>

Implementasi dalam operasional perbankan syariah adalah merupakan Kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pembelian barang dimana aset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan.

---

<sup>17</sup> Ulhaq, Akmal Dhiya "Implementasi Musyarakah Mutanaqishah Sebagai Alternatif Murabahah Terhadap Pembiayaan Modal Kerja Di Bank Jatim Syariah" Jakarta, 13 November 2018, hal.14.

Dalam kontak kerjasama selanjutnya nasabah akan membayar sejumlah dana yang dimiliki bank syariah.

Implementasi akad musyarakah oleh bank syariah diterapkan pada pembiayaan usaha atau proyek (project financing) yang dibiayai oleh lembaga keuangan yang jumlahnya tidak 100%, sedangkan selebihnya oleh nasabah. Disamping itu juga, diterapkan pada indikasi antar lembaga keuangan.<sup>18</sup>

Selain sejumlah angsuran yang harus dilakukan nasabah untuk mengambil alih kepemilikan, nasabah harus membayar sejumlah sewa kepada bank syariah hingga berakhirnya batas kepemilikan bank syariah. Pembayaran sewa dilakukan bersamaan dengan pembayaran angsuran. Pembayaran angsuran merupakan bentuk pengembalian porsi kepemilikan bank syariah.

### C. Lembaga Keuangan Syariah

#### 1. konsep Lembaga Keuangan Syariah

Konsep lembaga keuangan syariah tidak disebut secara eksplisit dalam AL- qur'an. Namun jika yang dimaksud lembaga itu sesuatu yang memiliki unsur seperti struktur, manajemen, fungsi serta hak kewajiban, maka semua lembaga itu disebut secara jelas.<sup>19</sup>

Lembaga Keuangan Syari'ah adalah sebuah lembaga keuangan yang prinsip operasinya berdasarkan pada prinsip-prinsip syari'ah Islamiah. Operasional lembaga keuangan Islam harus menghindar dari riba,

---

<sup>18</sup> Khotibul Umam, Setiawan budi Utomo, *Perbankan Syariah*(Jakarta: Rajawali Pers, 2017) hal.146.

<sup>19</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (UPP STIM YKPN ), hal.21.

gharar dan maisir. Hal-hal tersebut sangat diharamkan dan sudah diterangkan dalam Al-Quran dan Al-Hadist.

Tujuan utama mendirikan lembaga keuangan Islam adalah untuk menunaikan perintah Allah dalam bidang ekonomi dan muamalah serta membebaskan masyarakat Islam dari kegiatan-kegiatan yang dilarang oleh agama Islam. Untuk melaksanakan tugas ini serta menyelesaikan masalah yang memerangkap umat Islam hari ini, bukanlah hanya menjadi tugas seseorang atau sebuah lembaga, tetapi merupakan tugas dan kewajiban setiap muslim. Menerapkan prinsip-prinsip Islam dalam berekonomi dan bermasyarakat sangat diperlukan untuk mengobati penyakit dalam dunia ekonomi dan sosial yang dihadapi oleh masyarakat.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menurut Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan yang mendapat izin operasional sebagai Lembaga Keuangan Syariah.

Definisi ini menegaskan bahwa sesuatu LKS harus memenuhi dua unsur, yaitu unsur kesesuaian dengan syariah Islam dan unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan. Unsur kesesuaian suatu LKS dengan syariah Islam secara terpusat diatur oleh DSN, yang diwujudkan dalam berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga tersebut. Unsur legalitas operasi sebagai lembaga keuangan diatur oleh berbagai instansi yang memiliki kewenangan mengeluarkan izin operasi. Beberapa institusi tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- b. Bank Indonesia sebagai institusi yang berwenang mengatur dan mengawasi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.
- c. Departemen Keuangan sebagai institusi yang berwenang mengatur dan mengawasi koperasi.
- d. Kantor Menteri Koperasi sebagai institusi yang berwenang mengatur dan mengawasi koperasi.

2. prinsip operasional dalam LKS adalah :

- a. Keadilan, yaitu prinsip berbagi keuntungan atas dasar penjualan yang sebenarnya berdasarkan kontribusi dan resiko masing-masing pihak.
- b. Kemitraan, yaitu prinsip kesetaraan diantara para pihak yang terlibat dalam kerjasama. Posisi nasabah investor (penyimpanan dana), dan pengguna dana, serta lembaga keuangan itu sendiri, sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan.
- c. Transparansi, dalam hal ini sebuah LKS diharuskan memberikan laporan keuangan secara terbuka dan berkesinambungan kepada nasabah investor atau pihak-pihak yang terlibat agar dapat mengetahui kondisi dana yang sebenarnya.
- d. Universal, yaitu prinsip di mana LKS diharuskan memberikan suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat dalam memberikan layanannya sesuai dengan prinsip islam sebagai rahmatan lil alamin. Dalam operasionalnya LKS juga harus memperhatikan kepada hal-hal berikut:

- a) Pembayaran terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dari nilai pinjamandengan nilai ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.
- b) Pemberi dana harus turut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha institusi yang meminjam dana.
- c) Islam tidak memperbolehkan “menghasilkan uang dari uang”. Uang hanya merupakan media pertukaran dan bukan komoditas karena tidak memiliki nilai intrinsik.
- d) Unsur gharar (ketidakpastian, spekulasi) tidak diperkenankan. Kedua belah pihak harus mengetahui dengan baik hasil yang akan mereka peroleh dari sebuah transaksi.
- e) Investasi hanya boleh diberikan kepada usaha-usaha yang tidak diharamkan dalam Islam sehingga usaha minuman keras, misalnya, tidak boleh didanai oleh perbankan syariah.

### 3. Fungsi Lembaga Keuangan Syariah

- a. Fungsi lembaga keuangan bisa ditinjau dari sisi jasa – jasa penyedia finansial. Antara lain :
  - a). Fungsi tabungan sistem pasar keuangan dan lembaga keuangan menyediakan instrumen untuk tabungan bagi masyarakat yang memiliki kelebihan dana setelah pemenuhan kebutuhan dasar.
  - b). Fungsi penyimpanan kekayaan, instrumen keuangan yang diperjualbelikan dalam pasar uang dan pasar modal menyediakan suatu cara untuk menyimpan kekayaan, yaitu dengan cara

menahan nilai aset yang dimiliki di samping menerima pendapatan dalam jumlah tertentu.

c). Fungsi transmudasi kekayaan dimana lembaga keuangan syariah memiliki aset dalam bentuk janji – janji memberikan imbalan kepada pemilik dana.

d). Fungsi likuiditas berkaitan dengan kemampuan memperoleh uang tunai pada saat dibutuhkan, kekayaan yang disimpan dalam bentuk instrumen keuangan dapat dengan mudah dapat dicairkan melalui mekanisme pasar keuangan.

e). Fungsi pembiayaan, disamping untuk menyediakan likuiditas dan memudahkan arus tabungan menjadi investasi dalam rangka menyimpan kekayaan, pasar keuangan menyediakan pembiayaan untuk membiayai kebutuhan konsumsi dan investasi dalam ekonomi.

f). Fungsi pembayaran, sistem keuangan menyediakan mekanisme pembayaran atas transaksi barang dan jasa – jasa instrumen pembayaran antara lain cek, giro, bilyet kartu kredit, termasuk mekanisme kliring dalam perbankan.

g). Fungsi diversifikasi risiko, pasar keuangan menawarkan kepada unit usaha dan konsumen proteksi terhadap iwa, kesehatan, dan resiko pendapatan atau kerugian.

h). Fungsi manajemen portofolio, yaitu sebagai penyedia jasa keuangan yang dapat memberikan kenyamanan, proteksi

terhadap kecurangan, kualitas pilihan investasi, biaya transaksi yang rendah, dan pajak pendapatan.

i). Fungsi kebijakan, pasar keuangan telah menjadi instrumen pokok yang dapat digunakan oleh pemerintah untuk melakukan kebijakan guna menstabilkan ekonomi dan memengaruhi inflasi melalui kebijakan moneter.

b. Fungsi lembaga keuangan syariah ditinjau dari sisi kedudukan lembaga keuangan dalam sistem perbankan. Berfungsi sebagai bagian yang berintergrasi dari unit – unit yang diberi kuasa atau memiliki kewenangan dalam mengeluarkan uang giral dan deposito.

c. Fungsi lembaga keuangan syariah ditinjau sisi kedudukan lembaga keuangan dalam sistem moneter. Berfungsi menciptakan uang.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Andri soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta :Kencana), hal.32

**BAB III**

**KONSEP AKAD MUSRAKAH MUTANAQISAH PADA LEMBAGA  
KEUANGAN SYARIAH**

**A. Pengertian Akad musyarakah Mutanaqisah**

Secara terminologi, yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan penguatan pemindahan kepemilikan) dan Qabul (pernyataan permintaan kepemilikan) dalam lingkup yang di syariatkan dan berpengaruh kepada sesuatu.<sup>21</sup>

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan kepemilikan rumah tinggal, bank syariah dapat memberikan fasilitas pembiayaan antara lain berdasarkan akad murabahah pembiayaan untuk kepemilikan rumah, lazimnya merupakan fasilitas pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang, karena jangka waktu angsuran lebih dari satu tahun.<sup>22</sup>

Dalam pembiayaan akad murabahah, bank syariah mendapatkan margin keuntungan. Margin keuntungan tersebut bersifat tetap dan tidak dapat ditinjau ulang sebagaimana halnya dalam pembiayaan berdasarkan akad ijarah.<sup>23</sup>

Karena itu, dalam praktik akhir – akhir ini bank syariah nampaknya berupaya melakukan inovasi pemberian KPR iB dengan akad–akad MMQ dan yang dapat memberikan peluang adanya peninjauan kembali terhadap

---

<sup>21</sup> Ruslaini Sitorus “Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Kpr Bank Bri Syariah Kantor cabang Medan S.Parman” Medan, 16 Mei 2018, hal.10.

<sup>22</sup>Fitria Andriani “implementasi Akad murabahah dan musyarakah”Az Zahra', Vol.11, No. 1, juni 2019, hal.96.

<sup>23</sup> Anshori, Abdul Ghofur, *Pembentukan Bank syariah* (Yogyakarta: Anggota IKAPI), hal.37.

uang sewa, sehingga pendapatan bank juga dapat disesuaikan. kepemilikan bank dan harga sewa pada waktu pelunasan.

Musyarakah yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan para pihak. Musyarakah mutanaqisah dalam hal ini berarti penyusutan modal milik bank.

Menurut Sugeng, mausyarakah mutanaqisah adalah Kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih dalam kepemilikan suatu barang atau usaha yang mana salah satu pihak mengambil alih porsi dari pihak lain sehingga bersangkutan menjadi pemilik tunggal terhadap barang atau usaha. Barang dalam konteks disini bisa berupa property (rumah, ruko, rusun, toko, dan lain-lain) atau mesin-mesin dan peralatan.

Musyarakah mutanaqisah merupakan produk turunan dari akad musyarakah yang merupakan bentuk akad kerjasama dua pihak atau lebih. Musyarakah mutanaqisah adalah bentuk Kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset, dimana Kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Musyarakah mutanaqishah yaitu musyarakah atau syirkah yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian porsi kepemilikan

secara bertahap oleh pihak lainnya.<sup>24</sup> Musyarakah mutanaqishah adalah bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang. Dalam kerja sama ini setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama jika salah satu pihak atas keduanya menarik diri dari perserikatan, pemilik modal meninggal dunia, atau menjadi tidak cakap hukum.

Untuk penggunaan akad-akad MMQ tersebut, perlu dipertimbangkan bahwa dalam pemberian KPR iB dengan akad MMQ rumah/tanah sebagai objek yang dibiayai dengan pembiayaan MMQ dapat dijadikan agunan apabila ada dukungan dari instansi dan lembaga yang terkait.

#### B. Definisi Akad Pembiayaan musyarakah mutanaqishah(MMQ)

a). Definisi akad musyarakah mutanaqishah (MMQ) Berdasarkan Fatwa DSN

Menurut Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tanggal 14 November 2008 tentang musyarakah mutanaqishah yang dimaksud dengan musyarakah mutanaqishah adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.<sup>25</sup>

b). Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 08/DSN – MUI/IV/2000 tanggal 15 April 2006 tentang

---

<sup>24</sup> Andri soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta;kencana), hal.352.

<sup>25</sup> Rahmawati “Analisis Faktor Kebijakan Implementasi akad musyarakah mutanaqishah dari pada akad ijarah mutahiya bittamlik pada bank jatim surabaya” et al/jurnal vol.6 No.4 april 2019: 720-737.

pembiayaan Musyarakah. bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

c). Definisi akad musyarakah mutanaqishah (MMQ) Berdasarkan Bank Indonesia

Berdasarkan PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah, musyarakah adalah transaksi penanaman dana dan dua atau lebih pemilik dana dan barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing–masing.<sup>26</sup>

d). Definisi akad musyarakah mutanaqishah (MMQ) Berdasarkan Undang–Undang tentang Perbankan Syariah.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 25 UU. Perbankan syariah, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan ini diantara lain berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.<sup>27</sup>

e). Definisi akad musyarakah mutanaqishah (MMQ) Berdasarkan PSAK–106 musyarakah

Musyarakah menurun (MMQ) adalah musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra

---

<sup>26</sup> Wangsawidjaja z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama), hal.249.

<sup>27</sup> Nur Melinda Lestari, *Sistem Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Grafindo books Media), hal.145.

lainnya sehingga bagian dananya akan menurun pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut.

### C. Rukun dan syarat-syarat musyarakah mutanaqisah

#### a. Rukun musyarakah mutanaqisah

- 1) Sighah, ucapan (ijab dan kabul)
- 2) Pihak yang melaksanakan musyarakah mutanaqisah
- 3) Objek kesepakatan
- 4) Nisbah bagi hasil

#### b. Syarat-syarat musyarakah mutanaqisah

- 1) Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah
- 2) Persentasi pembagian keuntungan untuk masing-masing pihak yang berserikat dijelaskan ketika berlangsungnya akad, keuntungan itu diambil dari hasil laba harta perserikatan bukan demi harta lain
- 3) Modal, harga barang dan jasa harus jelas
- 4) Tempat, penyerahan harus jelas karena berdampak pada biaya transportasi
- 5) Barang yang ditransaksi harus sepenuhnya dalam kepemilikan tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai

Musyarakah mutanaqisah merupakan bagian atau bisa juga kelanjutan dari musyarakah.

#### D. Kelebihan dan kekurangan musyarakah mutanaqisah

a. kelebihan akad musyarakah mutanaqisah Ketika diterapkan pembiayaan syariah sebagai berikut :

- 1) Bank dan nasabah sama-sama memiliki kepemilikan aset yang menjadi objek perjanjian, karena merupakan aset Bersama maka bank dan nasabah sama-sama menjaga aset tersebut.
- 2) Adanya bagi hasil yang diterima antara kedua belah pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan atas aset tersebut.
- 3) Kadua bela pihak dapat menyepakati adanya perubahan harga sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dengan mengikuti harga pasar.
- 4) Bagi nasabah, jika nasabah ingin melunasi lebih cepat, nasabah hanya membayar porsi bank yang belum diansur dan margin sewa dibulan pelunasan saja

b. Kekurangan akad musyarakah mutanqisah Ketika diterapkan sebagai bentuk pembiayaan syariah sebagai berikut :

- 1) Resiko terjadinya pelimphan atau beban biaya transaksi dan pembayaran pajak, baik pajak atas hak tanggungan atau pajak atas bangunan, serta biaya lainnya yang mungkin dapat menjadi beban atas aset tersebut.
- 2) Bagi bank, dengan menggunakan akad ini dapat mengurangi bagian pendapatan bank atas margin sewa dari waktu kewaktu akibat pembelian porsi bank oleh nasabah.

- 3) Bagi nasabah, cicilan atas beban ansuran ditahun-tahun pertama akan terasa memberat bagi nasabah, dan menjadi ringan ditahun sberikutnya. Karena porsi kepemilikan nasabah bertambah disebabkan ansuran secara bertahap.

#### E. Mekanisme Pelaksanaan MMQ

Mekanisme musyarakah mutanaqishah berdasarkan Fatwa DSN No. 73/DSN–MUI/XI/2008 adalah :

- a. Akad musyarakah mutanaqishah terdiri atas akad musyarakah/syirkah dan bai.
- b. Dalam musyarakah mutanaqishah berlaku hukum sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN–MUI/IV/2000 Tentang pembiayaan musyarakah.<sup>28</sup>

- 1) Pilihan Penggunaan Prinsip Ijarah Dalam MMQ Dapat Dijadikan Dasar Penyesuain Besarnya Imbalan yang Diterimah Bank dalam Pembiayaan untuk Rumah Tinggal.

Dari ketentuan DSN yang menyatakan bahwa aset musyarakah mutanaqishah dapat diijarahkan kepada syarik atau pihak lain. Apabila aset musyarakah menjadi objek ijarah maka syarik dapat menyewah aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati, dapat disimpulkan bahwa prinsip hijarah ini merupakan pilihan yang dapat digunakan dalam transaksi MMQ.

---

<sup>28</sup> Khotibul Umam, *Setiawan budi Utomo, Perbankan Syariah*(Jakarta: Rajawali Pers, 2017) hal.137.

Berdasarkan fatwa DSN No. 56/DSN-MUI/V/2007 tanggal 30 mei 2007 tentang ketentuan review ujarah pada lembaga keuangan Syariah, besarnya sewa(ujarah) boleh ditinjau ulang pada periode berikutnya apabila memenuhi syarat-syarat :

- a. Terjadi perubahan periode akad ijarah
- b. Ada indikasi sangat kuat bahwa bila tidak dilakukan review, maka akan timbul kerugian bagi salah satu pihak.
- c. Disepakati oleh kedua belah pihak.

Perlu mendapat perhatian pula, karena tujuan pokok dari pembiayaan MMQ adalah memberikan kemudahan bagi nasabah untuk dapat memiliki objek sewa misalnya rumah tinggal, maka sebaiknya dalam akad pembiayaan KPR Ib-MMQ wal ijarah dicantumkan klausul yang menegaskan bahwa:

- a). Terhadap jumlah imbalan sewa/ujrah, bank dapat melakukan peninjauan secara periodik, dan bank memberi tahukan penunjauan tersebut kepada nasabah.
- b). Tanpa persetujuan bank, rumah tidak boleh disewakan (ijaraskan) kepada “pihak lain” ,melainkan semata-mata ijarah kepada nasabah (syarik).Namun, untuk menghindari adanya ketidak jelasan (gharar) dan ketergantungan keabsahan satu transaksi dengan trasaksi lain, maka dalam penyusunan redaksi akad KPR iB-MMQ wal ijarah tersebut untuk masing-masing transaksi harus diatur jelas.

2) Segala Biaya yang Timbul dan Pelaksanaan Akad dapat Diperjanjikan menjadikan Beban Nasabah.

Dari ketentuan DSN yang menyatakan bahwa “biaya perolehan aset musyarakah menjadi beban bersama menjadi biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli”, dapat disimpulkan bahwa dan transaksi MMQ terdapat biaya-biaya yang menjadi beban nasabah sendiri.

Berdasarkan asas berkontrak, ketentuan tersebut dapat disimpangi sepanjang nasab seluruhnya, misalnya diperjanjikan dalam suatu klausul umum akad bahwa segala biaya yang timbul dari pelaksanaan akad menjadi beban nasabah dengan pertimbangan:

- a. Adanya kaidah fikih yang menegaskan bahwa dalam bermasalah segala sesuatu itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang melarangnya.
- b. Adanya kaidah fikih bahwa hukum asal transaksi adalah kerelahan para pihak.
- c. Dengan prinsip trust maka sejak awal rumah dapat dibalik nama atas nama nasabah, dan nasabah telah memperoleh manfaat atas rumah tersebut serta nasabah bertindak sebagai legal owner.

#### F. Jaminan dalam Pembiayaan MMQ

Dalam fatwa DSN No. 73 /DSN-MUI/XI/2008 tanggal 14 november 2008 tentang musyarakah mutanaqisah, tidak disinggung mengenai jaminan. Nama dalam fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah yang berlaku juga untuk transaksi MMQ, juga ditegaskan bahwa untuk menghindari

terjadinya penyimpangan oleh nasabah penerima fasilitas dalam melakukan kegiatan pembayaran, lembaga keuangan Syariah dapat memintah jaminan kepada nasabahnya.

Selain itu, ketentuan pasal 23 UU perbankan Syariah juga menegaskan bahwa sebelum bank UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima, bank Syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemaun dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Butir 7 PSAK 106/musyarakah menegaskan bahwa karena setiap mitra tidak dapat menjamin dana mitra lainnya, maka setiap mitra dapat meminta lain untuk lainnya untuk menyediakan jaminan atas kelainan atau kesalahan yang disengaja.

Bertitik tolak dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan MMQ, bank Syariah dapat meminta jaminan / anggunan kepada nasabah.

1. Diperlukan Standarisasi Akad KPR iB-MMQ yang Menunjang Kelancaran Penyaluran Dana oleh Bank Syariah

Berkenaan dengan hal-hal yang perlu mendapatkan perhatian dari mekanisme pelaksanaan MMQ berdasarkan fatwa DSN di atas, maka efisiensi dan efektivitas, waktu dan biaya serta menunjang kelancaran penyaluran dana oleh bank-bank syariah.

2. Hal-Hal yang Perlu Mendapat Perhatian dari Mekanisme MMQ

Dari mekanisme MMQ berdasarkan ketentuan DSN diatas dipandang dan aspek hukum terdapat hal-hal yang perlu mendapat perubahan, antara lain :

- a. Perjanjian MMQ seharusnya dapat dibuat cukup dalam satu akad dari ketentuan DSN yang menyatakan bahwa musyarakah mutanaqisah terdiri dari masyarakat dan bai'(jual beli). ulama hanafiya, malikiya, safi'iyah, dan hanabilah.
- b. Diperlukan Adanya Ketentuan khusus yang Mengatur tentang Beralihnya Seluruh Hishshah LKS Kepala Syarik lainnya (nasabah) dengan Transaksi jual beli(bai') dalam produk MMQ dari ketentuan DSN yang menyatakan bahwa “setelah selesai tanda penjualan, seluruh hishshah LKS kepada syarik lainnya (nasabah)”, dapat disimpulkan bahwa perpindahan kepemilikan porsi (hishshah) LKS (bank syariah) kepada nasabah dengan jual-beli terjadi setelah nasabah melunasi seluruh angsuran dari penjualan barang tersebut

#### G, Nisbah Bagi Hasil Akad Musyarakah Mutanaqishah

Mengetahui nisbah bagi hasil akad Musyarakah Mutanaqishah, memudahkan dan mempercepat Bank dan Nasabah dalam perhitungan bagi hasil. Musyarakah sebagai pembiayaan khusus modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian

dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.<sup>29</sup> .

Sehingga, musyarakah mutanaqishah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut.

Dimana kepemilikan bank akan berkurang sesuai dengan besaran angsuran yang dilakukan nasabah atas pokok bank bersangkutan. Disamping besaran angsuran yang harus di bayar nasabah, dalam skim musyarakah mutanaqishah terdapat harga sewa yang harus dibayar nasabah tiap bulannya sebagai keuntungan kompensasi keuntungan bank.

Pembiayaan yang diberikan dan besarnya modal dari usaha yang akan dibiayai harus jelas jumlah nominalnya, sehingga dapat diketahui secara jelas pula kontribusi dana atau modal dari masing-masing pihak. Kontribusi modal dan pembagian keuntungan biasanya dinyatakan dalam prosentase. Kesepakatan rasio prosentase ini melalui negosiasi sehingga menghasilkan akad yang kemudian dituangkan dalam sebuah kontak tertulis. Kebijakan kontribusi modal pembiayaan musyarakah di Bank Syariah Mandiri berkebalikan dengan kontribusi pemberian nisbah bagi hasil, yakni minimum 20% (bank) : 80% (nasabah) dan maksimum 40% : 60%, hal ini sesuai dengan perkiraan resiko yang akan ditanggung bank yang ikut menyertakan modalnya. Tetapi jika bank menganggap resiko yang ditanggung kecil dan nasabah sudah memiliki image yang baik terkadang bank

---

<sup>29</sup> Suhartono .Jeurnal-binaisani.ac.id (vol 4 no 1(2019)

juga memberikan kontribusi 40% (nasabah) : 60% (bank) dengan nisbah bagi hasil hingga 60% (nasabah) : 40% (bank).<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Firman Wahyudi, *Penentuan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Dan Musyarakah Dan Perlakuan Akuntansinya Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jember*, Artikel Ilmiah Mahasiswa 2015

## BAB IV

### IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

#### A. Sistem Bagi Hasil Akad Musyarakah Mutanaqishah

Pembiayaan musyarakah mutanaqishah merupakan kerjasama antara bank dengan nasabah untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing.<sup>31</sup>

Pembiayaan yang diberikan dan besarnya modal dari usaha yang akan dibiayai harus jelas jumlah nominalnya, sehingga dapat diketahui secara jelas pula kontribusi dana atau modal dari masing-masing pihak. Kontribusi modal dan pembagian keuntungan biasanya dinyatakan dalam prosentase. Kesepakatan rasio prosentase ini melalui negosiasi sehingga menghasilkan akad yang kemudian dituangkan dalam sebuah kontak tertulis.

Kebijakan kontribusi modal pembiayaan musyarakah mutanaqishah di Lembaga Keuangan Syariah berkebalikan dengan kontribusi pemberian nisbah bagi hasil, yakni minimum 20% (bank). 80% (nasabah) dan maksimum 40% : 60%, hal ini sesuai dengan perkiraan resiko yang akan ditanggung bank yang ikut menyertakan modalnya. Tetapi jika bank menganggap resiko yang ditanggung kecil dan nasabah sudah memiliki image

---

<sup>31</sup> Firman Wahyudi, *Penentuan Nisbah Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Dan Musyarakah Dan Perlakuan Akuntansinya Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jember*, Artikel Ilmiah Mahasiswa 2015, hal.4

yang baik terkadang bank juga memberikan kontribusi 40% (nasabah) : 60% (bank) dengan nisbah bagi hasil hingga 60% (nasabah) : 40% (bank).

Keuntungan usaha yang diperoleh atas kepemilikan obyek MMQ dibagikan kepada BUS/UUS/BPRS dan Nasabah sesuai dengan nisbah bagi hasil yang disepakati, sementara kerugian ditanggung bersama sesuai proporsi kepemilikan modal masing-masing.

Nisbah bagi hasil harus disetujui para pihak di awal akad, kesepakatan nisbah bagi hasil merupakan rukun yang harus dipenuhi dalam akad. . Bagi hasil dalam akad MMQ ini diperoleh dari pendapatan berupa ujah atas aktivitas penyewaan obyek MMQ (aset properti) yang dimiliki bersama para Pemilik Modal (Nasabah dan BUS/UUS/BPRS). Nisbah bagi hasil ditentukan berdasarkan proyeksi pendapatan ujah yang akan dihasilkan dan tidak harus berdasarkan porsi modal MMQ.

Pembayaran bagi hasil ditentukan berdasarkan Nilai Realisasi Pendapatan bukan berdasarkan Nilai Proyeksi Pendapatan. Nisbah dan Pembayaran Bagi Hasil akan berubah sesuai hishsah atau porsi kepemilikan atas obyek MMQ, ketentuan mengenai penjadwalan pembelian atau pengalihan hishsah dihitung dan disepakati bersama antara BUS/UUS/BPRS dan Nasabah.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah*.hal.139

## 1. Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Porsi Bank

Pembayaran pendapatan bagi hasil porsi BUS/UUS/BPRS dilakukan secara bulanan setelah selesainya periode akhir bulan atas bulan pemakaian dana atau sesuai tanggal yang diperjanjikan dalam kontrak. Jika Nasabah tidak menggunakan dana atas plafon pembiayaan pada bulan tertentu (saldo rata-rata pemakaian plafon adalah nol) maka BUS/UUS/BPRS tidak berhak atas pembayaran pendapatan bagi hasil porsi BUS/UUS/BPRS.

Sebelum membukukan bagi hasil, pihak BUS/UUS/BPRS wajib mengingatkan dan memintakan kepada Nasabah atas realisasi pendapatan bulan laporan. Minimal nasabah telah menyerahkan Laporan Pemberitahuan Realisasi Pendapatan sebelum tanggal pembayaran pendapatan bagi hasil porsi bank. Jika nilai pembayaran pendapatan bagi hasil porsi Bank BUS/UUS/BPRS nilainya lebih tinggi dari nilai ekspektasi BUS/UUS/BPRS maka Pihak BUS/UUS/BPRS dapat memberikan pengembalian (refund) sebagian bagi hasil tersebut kepada Nasabah.

## B. Risiko Akad Musyarakah Mutanaqishah

Setiap pembiayaan akan memiliki masing-masing risiko. Dalam akad oleh nasabah beserta besaran uang sewa yang disepakati bersama.. musyarakah mutanaqishah juga memiliki risiko diantaranya adalah risiko kepemilikan, risiko regulasi, risiko pasar, dan risiko kredit (pembiayaan).

Risiko kepemilikan Dalam pembiayaan musyarakah mutanaqishah, status kepemilikan barang masih menjadi milik bersama antara pihak

bank syariah dan nasabah. Hal ini merupakan konsekuensi dari pembiayaan musyarakah mutanaqisah, dimana kedua belah pihak ikut menyertakan dananya untuk membeli barang. Pada saat transfer kepemilikan barang, pihak nasabah dapat menguasai kepemilikan barang sepenuhnya setelah dilakukan pembayaran bagian bank syariah.<sup>33</sup>

1. Analisis dan Identifikasi Jenis Risiko Setiap pembiayaan MMQ yang difasilitasi kepada Nasabah memiliki profil risiko yang berbeda-beda. Profil risiko merupakan bentuk dari partisipasi modal yang nampak dalam Pembiayaan yang diberikan oleh BUS/UUS/BPRS kepada Nasabah yang terdiri dari berbagai macam jenis risiko seperti risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional.
2. Risiko Pembiayaan (Financing Risk) Risiko pembiayaan adalah risiko yang diakibatkan oleh kegagalan Nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada BUS/UUS/BPRS atau jika Nasabah melakukan wanprestasi atas ketentuan-ketentuan kontrak.
3. . Risiko Pasar (Market Risk) Risiko pasar adalah risiko yang disebabkan oleh pergerakan kondisi pasar secara makro ekonomi baik itu terkait inflasi, nilai tukar mata uang dan tingkat suku bunga, meskipun BUS/UUS/BPRS mengabaikan penghitungan Bagi Hasil berdasarkan suku bunga, tetapi efek dari suku bunga itu sendiri harus diperhatikan karena dampaknya yang cenderung menyebar ke segala arah, termasuk sektor riil yang dibiayai oleh BUS/ UUS/BPRS.

---

<sup>33</sup> Gea Papurane Langi, *Manajemen Risiko Pembiayaan Muayarakah Mutanaqishah Di Bank Muamalat Indonesia KC Mas Mansyur Surabaya*, Vol. 6 No. 1 Januari 2019: Hal 188-197;

4. Risiko Pasar (Market Risk) Risiko pasar adalah risiko yang disebabkan oleh pergerakan kondisi pasar secara makro ekonomi baik itu terkait inflasi, nilai tukar mata uang dan tingkat suku bunga, meskipun BUS/UUS/BPRS mengabaikan penghitungan Bagi Hasil berdasarkan suku bunga, tetapi efek dari suku bunga itu sendiri harus diperhatikan karena dampaknya yang cenderung menyebar ke segala arah, termasuk sektor riil yang dibiayai oleh BUS/ UUS/BPRS.

5. Risiko Operasional (Operational Risk) Risiko operasional adalah risiko yang disebabkan oleh internal fraud seperti pencatatan keuangan yang tidak benar atas nilai posisi, ketidaksesuaian pencatatan pajak secara sengaja, kesalahan, manipulasi dan mark up dalam akuntansi maupun pelaporan serta aktivitas penyogokan dan penyuapan<sup>34</sup>

#### C. Pemberhentian Akad Musyarakah Mutanaqishah

Berdasarkan teori dan analisis di atas dapat disimpulkan bahwa musyarakah yang telah dipraktekkan oleh Perbankan Syariah bila ditinjau dari akad dalam literatur fiqih sudah terpenuhi yaitu adanya ijab dan qabul, akan tetapi pembiayaan musyarakah mutanaqishah bukanlah hanya dilihat dari akad saja melainkan juga dari segi praktek usaha itu sendiri, cara penentuan nisbah bagi hasilnya, maupun mengenai tanggung jawab atas kerugian. di Perbankan Syariah masih terdapat beberapa hal yang sama dengan bank konvensional, hal ini dapat dilihat dari nisbah bagi hasil yang ditetapkan di awal dan sudah menjadi patokan yang tidak ditawarkan serta

---

<sup>34</sup> Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah*, hal.147

nominal uang yang harus disetorkan nasabah kepada bank yang ditetapkan diawal, resiko usaha dari akad pembiayaan tidak menjadi tanggung jawab dari kedua belah pihak, sehingga nasabah menjadi pihak yang dirugikan. Serta adanya jaminan, dan manajemen yang dipraktekkan oleh Perbankan Syariah yang tidak sesuai dengan musyarakah perspektif fiqih, hal ini terlihat dari diberlakukannya jaminan atau agunan sebagai syarat mutlak dalam pembiayaannya pada nasabah. Karena adanya hal-hal di atas maka pembiayaan musyarakah yang dilakukan di Perbankan Syariah terdapat unsur riba dalam praktek musyarakah mutanaqishah

Sehingga terjadi pemberhentian apabila salah satu pihak melanggar ijab kabul. dari aspek resiko dengan diberlakukannya agunan sebagai syarat mutlak dalam pembiayaan, maka tidak adanya keadilan antara pihak nasabah dan bank, karena dalam pendanaan Islam baik nasabah maupun bank harus sama-sama menanggung resiko dengan sistem profit and loss sharing.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Nur Aziroh, *Musyarakah Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah*.hal.315

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Disimpulkan dalam penelitian ini yaitu konsep dan implementasi dari penelitian ini adalah kerjasama antara dua pihak yang saling memberikan kontribusi berupa dana untuk membangun sebuah usaha, dengan keuntungan dan resiko yang akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. Musyarakah mutanaqisah adalah kerjasama beberapa pihak terhadap kepemilikan suatu aset namun dengan besaran keuntungan yang berbeda satu sama lain. Hal ini disebabkan oleh diperbolehkannya kepemilikan aset yang lebih besar dari pihak lain sehingga nilai keuntungan yang didapat juga lebih besar.

dimana dalam prakteknya terjadi dua akad yaitu akad musyarakah (kerja sama) dan akad ijarah (sewa) dimana nasabah akan berkerjasama dengan pihak Bank untuk membeli sebuah barang atau properti yang diinginkan (rumah misalnya) dengan presentase yang telah disepakati. Agar mendapatkan untung, rumah tersebut kemudian disewakan dengan si nasabah yang berperan sebagai penyewanya. Keuntungan sewa kemudian dibagi dua berdasarkan presentase dengan tambahan biaya lebih sebagai pengalihan presentase kepemilikan bank. Hingga akhirnya, rumah menjadi hak milik nasabah seutuhnya.

## **Saran**

1. Dalam penerapan pembiayaan akad musyarakah mutanaqishah diharapkan diharapkan. Pihak bank selalu memperhatikan dan melakukan analisis pembiayaan secara teliti dan cermat. Hal ini sangat penting untuk mengantisipasi munculnya pembiayaan bermasalah di kemudian hari.
2. Mahasiswa yang akan melakukan penelitian selanjutnya. Disarankan untuk mencari dan membaca referensi lain lebih banyak lagi. Sehingga hasil penelitian selanjutnya semakin baik lagi dan mendapat ilmu pengetahuan yang baru.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan rujukan bagi peneliti

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, *pembentukan Pembentukan Bank Syariah*, Yogyakarta anggota IKAPI
- Djam'an Satori, Aan Komariah, *Metodelogi Penelitian kualitatif*, Bandung Alfabeta
- Dokumentasi, *PT.Bri Syariah Kantor Cabang Bemgkulu*, Tahun 2016
- Fitria Andriani “*implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah*” Az Zahra' , vol. 11 no.1, juni 2019
- Ibrahim, *Metodelogi Penelitian Kualitas*, Bandung: Alfabeta
- Inayatul Asiyah “*implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM Binama Semarang*” Semarang, 13 Mei 2015
- Khotibul Uman, Setiawan Budi Utomo, *perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017
- Lia Gusliani” *Strategi Pemasaran Produk Gabungan Haji di Bri Syariah KCP Panorama kota Bengkulu*” Bengkulu, 18 Agustus 2016
- Muri Yusuf, *Metodelogi Penelitian Kualitatif dan Penelitiannya Gabungan*, jakarta : Kencana
- Noeng Muhadjir, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : PT.Bayu Indra Grafika
- Nur Melinda Lestari, *Sistem Pembiayaan Bank Syariah*, jakarta: Grafindo Books Media
- Rohmad, Skripsi, “*Analisis Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi dengan Menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqisah Perspektif Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008*” Semarang : UIN Walisongo 2016
- Rusdin Tahir, “*Keterikatan Karyawan Dan Kontribusinya dalam Meningkatkan Kinerja Perusahaan*” Jurnal Ilmu Manajemen Vol.04, No.01 Maret 2013
- Ruslaini Sitorus,” *penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Kpr Bank Bri Syariah Kantor cabang Medan S. Parman*” Medan, 16 Mei 2018

Ulhaq, Akmal Dhiya, “ *Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Sebagai Alternatif Murabahab Terhadap Pembiayaan Modal Kerja di Bank Jatim Syariah* ” Jakarta , 13 November 2018

Vidya Fathimah, “ *Pengaruh Perkembangan Jumlah Tabungan Deposito dan Bagi Hasil Terhadap Jumlah Pembiayaan yang diberikan oleh Perbankan Syariah di Sumatera Utara* ” Jurnal Ilmiah, Vol.5, No.1 pp 41-52, Februari 2017

Wangsa Widjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka utama

*Fotokopi dan Cap 1 (Satu) Rangkap*

CATATAN PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : mike dama putri  
NIM : 1416142206  
Jurusan/Prodi : perbankan syariah

No. ✓	Permasalahan	Saran Penyeminar
	rumusan masalah perbaiki	

Bengkulu,  
Penyeminar,





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

**LEMBAR BIMBINGAN PROGRAM KREATIVITAS MAHASISWA**

Nama Mahasiswa : mike dama putri Program Studi : perbankan Syariah  
NIM : 1416142206 Pembimbing : Dr Nurul Hak, M A

Judul skripsi : implementasi pengendalian produk pembiayaan akad musyarakah  
mutanaqishah pada bank Bri syariah KCP panorama

NO	Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
1	18 januari 2021	Pedoman wawancara	Coba buatlah pertanyaan yang sesuai judul skripsi	
2	22 januari 2021	Pedoman wawancara	Carilah pertanyaan yang mudah dimengerti	
3	18 juli 2021	Surat persetujuan	Acc	

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Saiful M.A.  
NIP. 97412022006042000

Bengkulu, 15 Februari 2021

Pembimbing



Dr. Nurul Hak M.A.  
NIP.196606161995031003

SURAT PERNYATAAN

Nama : Mike Dama Putri

Nim : 1416143206

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Penelitian : Implementasi Pengendalian Produk Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Bri KCP Panorama

Telah dilakukan verifikasi plagiasi melalui <http://smallseotools.com> / Plagiarismchecker. Skripsi yang bersangkutan dapat diterima dan memiliki indikasi plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya. Apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini. Maka akan ditinjau ulang kembali.

Bengkulu, juli 2021 M

1442 H

Mengetahui Tim Verifikasi

yang membuat pernyataan

  
Dr. Nurul Hak, M.A.

Nid. 196606161995031002



Mike Dama Putri

Nim. 1416142206



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL MAHASISWA

Hari/Tanggal : Kamis, 12 November 2020  
Nama Mahasiswa : Mike Dama Putri  
NIM : 1416142206  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

Judul Proposal	Tanda Tangan Mahasiswa	Penyeminar
Implementasi pengendalian produk pembiayaan modal kerja akad musyarakah mutanaqishah pada bank BRI Syariah KCP Panorama	 Mike Dama Putri	 Yunida Een Fryanti, M.Si

Mengetahui,  
a.n. Dekan  
Wakil Dekan I,



Dr. Nurul Hak, M.A.  
NIP 196606161995031003

Catatan:  
Mohon Berkas ini dikembalikan kepada Pengelola



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

Nomor : 0142/In.11/F.IV/PP.00.9/01/2021  
Lampiran : -  
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian**

Bengkulu, 27 Januari 2021

Kepada Yth.  
Kepala KESBANGPOL Kota Bengkulu  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan penyelesaian Program Studi Sarjana S.1 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu Tahun Akademik 2020/2021 atas nama:

Nama : Mike Dama Putri

NIM : 141 614 2206

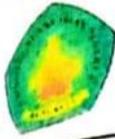
Fakultas/ Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah

Dengan ini kami mengajukan permohonan izin penelitian untuk melengkapi data penulisan skripsi yang berjudul : **"Implementasi Pengendalian Produk Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank BRI KCP Panorama"**

Tempat penelitian: **Bank BRI KCP Panorama**

Demikianlah atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terimakasih.

Mengetahui  
An. Dekan,  
Wakil Dekan I  
Dr. Nurul Hak, M. A.  
NIP. 196606161995031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276 51171-51172 53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website www.iainbengkulu.ac.id

**SURAT PENUNJUKAN**

Nomor: 1403/In.11/F.IV/PP.00.9/11/2020

Dalam rangka penyelesaian akhir studi mahasiswa maka Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri ( IAIN ) Bengkulu dengan ini menunjuk Dosen :

1. N A M A : Dr. Nurul Hak, M. A.  
NIP. : 196606161995031002  
Tugas : Pembimbing I
2. N A M A : Yunida Ecn Fryanti, M. Si.  
NIP. : 198106122015032003  
Tugas : Pembimbing II

Untuk membimbing, mengarahkan, dan mempersiapkan hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan skripsi, kegiatan penelitian sampai persiapan ujian munaqasyah bagi mahasiswa yang namanya tertera di bawah ini :

- N A M A : Mike Dama Putri  
NIM : 1416142206  
JURUSAN : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : **Implementasi Pengendalian Produk Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank BRI Syariah KCP Panorama**

Demikian surat penunjukkan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bengkulu

Pada Tanggal : 24 November 2020

Dekan,

  
Dr. Asnaini, MA  
NIP. 197304121998032003

Revisi :

Wakil Rektor I  
Dosen yang bersangkutan;  
Mahasiswa yang bersangkutan;  
Asip.

**Pedoman Wawancara**

**"Implementasi Pengendalian Produk Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah Mutanaqishah  
Pada Bank Bri Syariah KCP Panorama"**

1. Apakah bank menerapkan akad musyarakah mutanaqishah?
2. Pada produk apa saja akad musyarakah mutanaqishah digunakan?
3. Bagaimana penerapan musyarakah mutanaqishah pada bank?
4. Apakah ada kendala dalam penerapan musyarakah mutanaqishah?
5. Bagaimana apabila terjadi pelanggaran nasabah terhadap akad musyarakah mutanaqishah?
6. Apa tindakan bank terhadap nasabah yang melakukan pelanggaran?
7. Bagaimana bank menentukan proyeksi keuntungan?
8. Bagaimana proses pembiayaannya. Bila nasabah memilih percepatan pelunasan?

Bengkulu, januari 2021

Mengetahui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Nurul Hak, M.A.  
NIP 196606161995031003.



Yunida Een Fryanti M.Si.  
NIP.198106122015032000

*Fotokopi dan Cap 1 (Satu) Rangkap*

CATATAN PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : mike dama putri  
NIM : 1416142206  
Jurusan/Prodi : perbankan syariah

No. ✓	Permasalahan	Saran Penyeminar
	rumusan masalah perbaiki	

Bengkulu,  
Penyeminar,



**HALAMAN PENGESAHAN**

Proposal skripsi yang berjudul "Implementasi Pengendalian Produk Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Bank Bri Syariah Kcp Panorama.

Nama : Mike Dama Putri

Nim : 1416142206

Prodi : Perbankan Syariah

Telah di seminarkan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) kota Bengkulu pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 12 november 2020

Dan telah sesuai dengan saran-saran tim penyeminan, oleh karenanya sudah dapat diusulkan kepada jurusan untuk ditunjuk tim pembimbing skripsi.

Tim penyeminan

Bengkulu, november 2020

Rabiul akhir 1441 H

Mengetahui

Ketua program studi Perbankan Syariah

  
Yosi Arisandy M.M.

NIP.19850801201432001

penyeminan

  
Yunida Een Fryanti M.Si.

NIP.198106122015032000

Bengkulu, 25 Januari 2021

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)  
IAIN Bengkulu  
Di-  
Bengkulu

Prihal : Izin Penelitian ke Lembaga

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MIKE DAMA PUTRI  
NIM : 1416142206  
Jurusan/Prodi : PERBANKAN SYARIAH

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Penelitian di Lembaga yang Bapak/Ibu pimpin :

Judul : Implementasi Pengendalian Pembiayaan Modal Kerja Akad Musyarakah  
Mutanaqishah pada Bank Bri Syariah KCP Panorama.  
Tempat Penelitian : Jl. Salak no.80 kel. Panorama kec. Gading cempaka kota Bengkulu  
Objek Penelitian : Akad Musyarakah Mutanaqishah  
Waktu Penelitian : sampai selesai

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini saya lampirkan :

1. Surat Rekomendasi dari KP2T
2. Surat Izin Penelitian dari Universitas/Institusi asal

Demikianlah permohonan ini, atas perkenan dan kebijaksanaannya diucapkan terima kasih.

Wassalam,  
Pemohon



MIKE DAMA PUTRI

NIM.1416142206