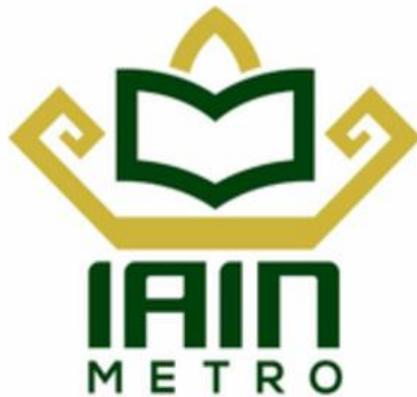


SKRIPSI

HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

Oleh:

**RONI IRAWAN
NPM. 1602100183**



**Jurusan S1-Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1442 H / 2020 M**

***HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG***

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

**RONI IRAWAN
NPM. 1602100183**

Pembimbing I : Dr. H. Azmi Siradjudin, Lc.,M.Hum
Pembimbing II : Dliyaul Haq, M.E.I

**Jurusan S1-Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1442 H / 2020**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ***HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG***

Nama : **RONI IRAWAN**
NPM : 1602100183
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Sudah dapat dimunaqosyahkan dalam siding munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, November 2020

Pembimbing I



Dr. H. Azmi Siradjudin, Lc., M.Hum
NIP. 196506272001121001

Pembimbing II



Dliyaul Haq, M.E.I
NIP. 198101212015031002

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Pengajuan Skripsi Untuk Dimunaqosyahkan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di_
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara :

Nama : **RONI IRAWAN**
NPM : 1602100183
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : **HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing I


Dr. H. Azmi Siradjudin, Lc., M.Hum
NIP. 196506272001121001

Metro, November 2020

Pembimbing II


Dliyaul Haq, M.E.I
NIP. 198101212015031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: lainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. 3103 / In. 28.3 / D / PP. 00.9 / 11 / 2020

Skripsi dengan Judul: *HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG*, disusun Oleh: RONI IRAWAN, NPM: 1602100183, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Selasa/10 November 2020.

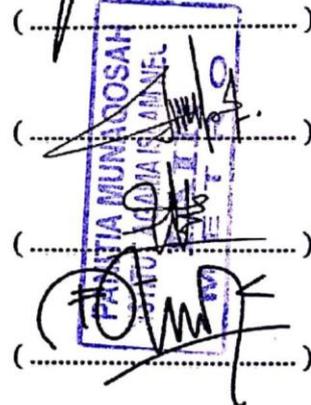
TIM MUNAQOSYAH:

Ketua/Moderator : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum

Penguji I : Liberty, S.E., M.A

Penguji II : Dliyaul Haq, M.E.I

Sekretaris : Fitri Kurniawati, M.E.Sy



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 197209232000032002

ABSTRAK

HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

Oleh

RONI IRAWAN

NPM: 1602100183

Hybrid Contract diartikan sebagai kontrak yang dibentuk oleh kontrak yang beragam, dalam Bahasa Indonesia disebut dengan multi akad. Multi akad berarti banyak; lebih dari satu; lebih dari dua; berlipat ganda. Sementara *musyarakah mutanaqisah* merupakan fasilitas pembiayaan pada perbankan syariah dengan cara memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam hal bekerja sama dalam kepemilikan sebuah properti yang dimana kedua belah pihak berkontribusi dalam modal. Kemudian diakhir akad aset tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah dengan cara pembelian secara bertahap, dan aset tersebut juga dapat di-*ijarahkan* atau disewakan baik kepada pihak lain atau bahkan oleh nasabah itu sendiri. Hasil sewa atas aset tersebut dibagikan antara pihak bank dan nasabah sesuai dengan porsi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik *hybrid contract* dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *field research* atau penelitian lapangan. sifat penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan secara sistematis fakta penerapan *hybrid contract* dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan metode wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada *Branch Manager*, CBRM/RBRM, dan nasabah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung, sedangkan dokumentasi diambil dari data-data, buku, internet, dan media yang berhubungan dengan fokus penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian, praktik penentuan biaya administrasi yaitu 1% dari jumlah pokok pembiayaan dan biaya tersebut harus dibayarkan nasabah sebelum pencairan. Hal ini tentu saja bertentangan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* pada diktum keempat nomor 5 (lima) dari fatwa DSN tersebut dinyatakan bahwa perolehan aset *musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

ORSINILITAS PENELITIAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Roni Irawan
NPM : 1602100183
Jurusan : SI Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini keseluruhan adalah hasil penelitian saya, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumber dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, November 2020
Yang Menyatakan,



Roni Irawan
NPM. 1602100183

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا
مَا يُتَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

”Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. dihalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”
(QS. Al-Maidah ayat 1)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur atas Nikmat serta Rahmat yang telah diberikan oleh Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang serta Karunia dan kemudahan yang diberikan-Nya, akhirnya Skripsi ini dapat terselesaikan. Peneliti persembahkan Skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih yang tulus bagi mereka yang selalu mendoakan dan mendukung peneliti dalam menyelesaikan Skripsi ini kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta (Bapak Darminto dan Ibu Sepi) yang telah memberi dukungan moral dan materil, dan atas segala pengorbanan yang tanpa pamrih. Terima kasih atas segala keluasan hati dan pikiran dua orang yang sangat luar biasa.
2. Pembimbing I Bapak Dr. H. Azmi Siradjudin, Lc.,M.Hum., dan pembimbing II Bapak Dliyaul Haq, M.E.I., Beliau-beliau ini adalah dosen yang selalu memberikan bimbingan yang tiada henti dan memberikan kritikan serta masukan yang membangun, pada akhirnya terselesaikannya skripsi ini sebagai tugas akhir mahasiswa.
3. Kakak dan Adikku tercinta, Yuliana, Endang Kuswanti dan Andan Rifai yang memberikan support moral dan selalu menghadirkan semangat untuk terselesaikannya skripsi ini.
4. Sahabat seperjuangan, Aris Triana dan Nuriza Zulfa yang telah ikut serta membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Teman-teman seperjuangan yang telah sama-sama berjuang dan memberikan motivasi, terima kasih atas dukungan teman-teman semua.

6. Praktisi Bank Syariah Mandiri Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yang telah memberikan izin kepada peneliti untuk meneliti dan bersedia menjadi sumber informasi melalui wawancara untuk penelitian skripsi ini.
7. Almamater pendidikan, Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.
8. Kepada semua pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu, namun tidak mengurangi rasa hormat. Peneliti hanya bisa mengucapkan terima kasih atas segala bantuan dan dukungannya.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “*Hybrid Contract (Multi Akad) Dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah* Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung” guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan S1-Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Peneliti menyadari kelemahan serta keterbatasan yang ada sehingga dalam menyelesaikan skripsi ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak, dalam kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan FEBI yang telah memberikan izin dalam penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Reonika Puspitasari, M.E.Sy. selaku Ketua Jurusan S1-Perbankan Syariah yang telah memberikan kelancaran pelayanan dalam urusan jurusan.
4. Bapak Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc.,M.Hum. selaku dosen pembimbing I yang selalu memberikan waktu bimbingan dan arahan selama penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Dliyaul Haq, M.E.I selaku dosen Pembimbing II yang selalu memberikan waktu bimbingan dan arahan selama penyusunan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen Jurusan S1-Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmunya kepada peneliti.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan baik isi maupun susunannya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi peneliti tetapi juga bagi para pembaca.

Metro, November 2020

Peneliti



Roni Yrawan

1602100183

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
HALAMAN ORSINILITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
D. Penelitian Relevan.....	10
BAB II LANDSAN TEORI	
A. <i>Hybrid Contract</i>	14
1. Pengertian <i>Hybrid Contract</i> (Multi Akad)	14
2. Dasar Hukum <i>Hybrid Contract</i>	16
3. Macam-macam <i>Hybrid Contract</i>	19
4. Ketentuan <i>Hybrid Contract</i>	22
5. Tujuan <i>Hybrid Contract</i>	24
6. <i>Hybrid Contract</i> dalam Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	25
B. Pembiayaan	29
1. Pengertian Pembiayaan.....	29
2. Unsur-unsur Pembiayaan.....	30
C. <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	32
1. Pengertian <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	32

2. Rukun dan Syarat <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	34
3. Mekanisme <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	38

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat penelitian.....	41
1. Jenis Penelitian	41
2. Sifat Penelitian.....	41
B. Sumber Data.....	42
1. Sumber Data Primer	42
2. Sumber Data Sekunder	43
C. Teknik Pengumpulan Data.....	43
1. Wawancara	43
2. Dokumentasi.....	44
D. Teknik Analisis Data.....	45

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung	47
1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung	47
2. Struktur Organisasi divisi <i>Retail Banking Relationship Manager</i> (RBRM) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung	50
3. Produk Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung	52
B. Praktik <i>Hybrid Contract</i> (Multi Akad) dalam Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung	54
C. Analisis Praktik <i>Hybrid Contract</i> (Multi Akad) dalam Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.....	63

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1.1 Penggunaan Multi Akad dalam Fatwa DSN MUI
2. Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kepegawaian Bagian RBRM

DAFTAR LAMPIRAN

1. Alat Pengumpul Data (APD)
2. Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
3. Surat Izin Research
4. Surat Tugas
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Surat Keterangan Lulus Plagiasi
7. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Dokumentasi (Foto)
9. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu pilar penting untuk menciptakan produk perbankan dan keuangan syariah dalam menghadapi tuntutan kebutuhan masyarakat modern, adalah pengembangan *hibryd contract* (multi akad). Bentuk akad tunggal sudah tidak mampu meresponi transaksi keuangan kontemporer. Metode *hybrid contract* seharusnya menjadi unggulan dalam pengembangan produk, mengombinasikan beberapa akad yang kemudian dikenal dengan istilah *hybrid contract* (Inggris) atau *al-‘uqud murakkabah* (Arab) atau multi akad (Indonesia).¹

Secara teori, konsep multi akad (*uqud murakkabah*) atau *hybrid contract* dapat diartikan adanya model campuran dalam pembuatan sebuah kontrak dalam praktik ekonomi dan bisnis syariah. *Hybrid contract* dapat pula diartikan sebagai kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu muamalah yang meliputi dua akad atau lebih. Dimana semua akibat hukum dari akad-akad campuran itu semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dianggap satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, yang sama kedudukannya dengan akibat-akibat hukum dari satu akad.²

Praktik *hybrid contract* (multi akad) yang diperbolehkan oleh para ulama memiliki batasan-batasan yang tidak boleh dilewati, karena batasan

¹Ali Amin Isfandir, “Analisis Fiqih Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syariah”, *Jurnal Penelitian* 10 No. 2/November (2013): 205-206

²Abdul R . Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus* (Jakarta: Kencana, 2011), 61

ini akan menjelaskan status multi akad yang mana yang diperbolehkan dan mana yang dilarang. Di kalangan ulama, batasan-batasan ini ada yang disepakati dan ada yang diperselisihkan. Secara umum ada lima batasan yang disepakati oleh para ulama yaitu sebagai berikut: yang pertama, multi akad tidak dilarang oleh nash agama; kedua, multi akad tidak terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan; ketiga, multiakad tidak sebagai perantara untuk menghalalkan suatu yang haram; keempat, multi akad bukan gabungan antara *mu'awadhah* (komersil) dan *tabarru'* (sosial). Contohnya jual beli dan *qardh*; dan yang kelima yaitu multi akad tidak mengakibatkan terjerumus kedalam sesuatu yang diharamkan.³

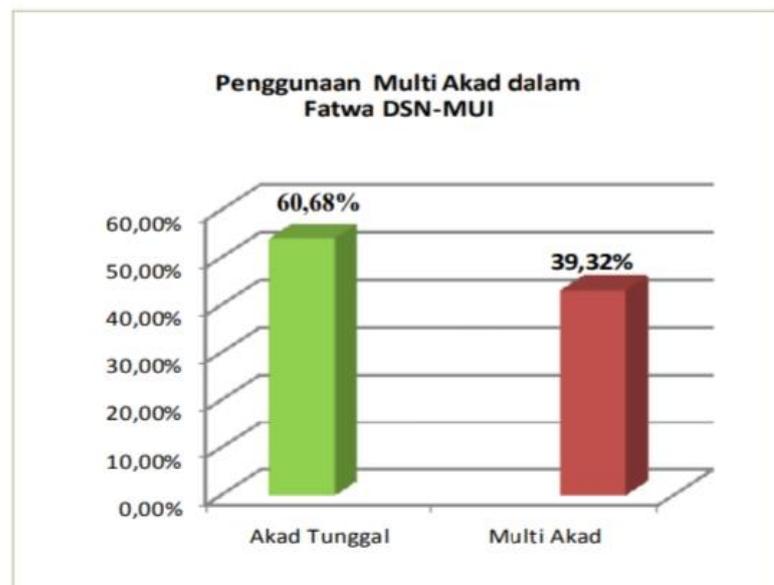
DSN-MUI telah menggunakan pendekatan modifikasi akad dalam berijtihad untuk mengembangkan produk keuangan syariah di Indonesia. Dengan menganalisis substansi fatwa DSN-MUI dapat diketahui apakah fatwa itu masuk kategori *ijtihad istinbathi* untuk mengeluarkan hukum secara murni terhadap persoalan baru atau *ijtihad tathbiqi* untuk mengaplikasikan akad-akad muamalah dalam kehidupan ekonomi. Kemudian jika fatwa DSN-MUI masuk kategori *ijtihad tathbiqi*, apakah pemberlakuannya bersifat tunggal tanpa modifikasi (*al-'uqud al-fardliyah*) atau bersifat multi akad (*al-'uqud almurakkabah*). Hingga 2016, fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI berjumlah 100 fatwa. 39 Dari keseluruhan fatwa DSN-MUI, ternyata ada sekitar 11 fatwa (11%) produk fatwa yang

³Abbas Arfan, "Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori dan Batasan Multiakad Al-Imrani," *Ulul Albab* 18 No. 2 (2017): 275-276

menurut peneliti masuk ke dalam kategori hasil *ijtihad istinbathi* untuk mengeluarkan hukum secara murni guna merespon berbagai persoalan ekonomi melalui pendekatan syariah. Sedangkan fatwa DSN-MUI yang mengadopsi akad-akad muamalah sekitar 89 fatwa (89%).

Dari keseluruhan fatwa DSN-MUI yang mengadopsi akad-akad muamalah, ternyata ada sekitar 54 fatwa (60,68%) yang menggunakan akad secara tunggal dan sisanya 35 fatwa (39,32%) melalui pendekatan multi akad.

Gambar 1.1 Penggunaan Multi Akad dalam Fatwa DSN MUI



Fatwa yang menggunakan pendekatan multi akad di antaranya adalah fatwa tentang pedoman investasi reksadana (*wakalah, mudharabah*), pedoman asuransi syariah (*mudharabah, hibah*), gadai (*qardh, rahn, ijarah*), MMQ(*rahn, ijarah*), syariah charge card (*kafalah,*

ijarah, qardh), multi jasa (*kafalah, ijarah*), *line facility* (*murabahah, istishna, mudharabah, musyarakah, ijarah*), asuransi (*mudharabah musyarakah*), penyelesaian piutang ekspor (*wakalah, qardh*), anjak piutang syariah (*wakalah bi al-ujrah, qardl*), *rahn tasjili* (*rahn, qardh, ijarah*), penjualan langsung berjenjang jasa perjalanan umrah (*ijarah, ju'alah*), keperantaraan (*wakalah bil ujah, ju'alah, bay al-samsarah*), pedoman penyelenggaraan jaminan sosial kesehatan syari`ah (*hibah, wakâlah bil ujah, kafalah, qardh*), dan produk-produk fatwa DSN-MUI lainnya yang bersifat multi akad.⁴

Kegiatan usaha Bank Syariah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Angka 19 dan Pasal 19 menjelaskan bahwa Bank Syariah dalam operasinya menggunakan akad-akad: *wadi'ah, mudharabah, musyarakah, murabahah, istishna, salam, qardh, ijarah, IMBT (Ijarah Mutahibit Tamlik), sharf, hawalah, kafalah, wakalah* dan akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁵ Perbankan syariah di Indonesia telah mengalami perkembangan yang signifiakan. Perkembangan ini ditandai dengan produk Bank Syariah yang semakin inovatif terutama ketika menggunakan multi akad atau *hybrid contract* sebagai kontrak bisnis. Multi akad dalam transaksi perbankan syariah merupakan topik yang senantiasa menarik perhatian untuk dibahas karena akad-akad yang

⁴Lihat <http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=sekilas>. Diakses tanggal 27 Juni 2020

⁵Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pasal 1 angka 19 dan Pasal 19 UU No. 21 Tahun 2008

mendasari transaksi tersebut semakin berkembang dan menjadi variatif. Namun masih menimbulkan beberapa permasalahan, terutama mengenai status hukum dan pengimplementasiannya.⁶

Berdasarkan survey yang peneliti lakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung akad pembiayaan yang menggunakan metode *hybrid contract* atau multi akad yaitu *murabahah wal wakalah* dan *musyarakah mutanaqisah*. Untuk akad *murabahah wal wakalah* yaitu sebuah akad jual beli *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah*. Dalam hal ini akad *wakalah* memiliki fungsi yang sangat penting, dimana akad *wakalah* ini digunakan untuk menciptakan profit dan mengurangi biaya operasional bank serta menambah efisiensi dalam hal pembiayaan *murabahah* dan tidak menutup kemungkinan pembiayaan akan lebih cepat meningkat.

Apabila bank tidak menggunakan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* maka pihak bank akan mengalami kerepotan dalam hal pengadaan barang karena bank harus membelikan satu persatu barang yang diinginkan oleh nasabah, sedangkan jumlah nasabah pembiayaan tidaklah sedikit, dan pasti akan menyita banyak waktu sehingga tidak dapat tercapainya target bank selanjutnya.⁷

Namun, pada penelitian ini hanya terfokus di *hybrid contract* pada pembiayaan MMQ (*musyarakah mutanaqisah*). Akad *musyarakah*

⁶Nurcholis Syamsudin, "Permasalahan Hukum dalam Transaksi Multi Akad Pembiayaan Dan Pembuktiannya Pada Bank Syariah," *Jurnal Hukum STHG* 2 No. 1 (2019): 59

⁷Wawancara dengan Bapak Sofyan Rahman selaku Micro Banking Manager, di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung, Pada tanggal 5 November 2019

mutanaqisah menurut fatwa DSN MUI No. 01/DSN-MUI/IX/2013 tentang pedoman implementasi *musyarakah mutanaqisah* dalam produk pembiayaan, menjelaskan bahwa pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip *musyarakah*, yaitu *syirkatul 'inan*, yang porsi modal salah satu pihak (bank syariah) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap kepada nasabah. Dalam *musyarakah mutanaqisah* terdiri dari akad *syirkah 'inan*, *ijarah* dan *wakalah*.

Bank Syariah Mandiri menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* untuk pembiayaan dengan nama pembiayaan *refinancing* dan pembiayaan Pegawai Bank Syariah Mandiri. Pembiayaan pegawai ini dikhususkan untuk pegawai tetap Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yang ingin memiliki rumah tinggal, sehingga pembiayaan ini bersifat konsumtif. Nisbah bagi hasil pada pembiayaan pegawai ini diambil dari pemotongan gaji setiap bulannya, termasuk pembelian porsi *hissah* sesuai dengan perjanjian yang disepakati.⁸

Pembiayaan *refinancing* (pembiayaan ulang) adalah fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya, berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan *refinancing* ini mencakup dua keadaan yaitu pertama, pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya dan

⁸Wawancara dengan Bapak Irwan Dermawan Hasan selaku *Consumer Banking relationship manager*, di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung, Pada tanggal 5 November 2019

kedua pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya.⁹

Objek yang dijadikan pembiayaan *refinancing* ini wajib yang bersifat produktif, seperti ruko, gudang, gedung/kantor. Jika dalam bentuk rumah tinggal tidak dibolehkan kecuali rumah sewa.

Akad yang digunakan dalam pembiayaan MMQ (*refinancing*) ada tiga yaitu yang pertama akad *musyarakah/sirkah* dimana pihak bank dan pihak nasabah berkontribusi dalam modal untuk pembelian suatu barang, yang kedua akad jual beli dimana pihak nasabah melakukan pembelian porsi modal yang dimiliki oleh bank secara bertahap sehingga diakhir akad barang tersebut 100% menjadi milik nasabah, dan yang ketiga akad *ijarah/sewa* dimana objek akad tersebut dapat disewakan kepada pihak lain atau juga dapat disewa oleh nasabah itu sendiri dengan hasil dari sewa tersebut dibagi hasilnya kepada pihak bank dan nasabah kemudian nasabah juga dikenakan biaya administrasi sebesar 1% dari plafond pembiayaan.

Namun yang menjadi permasalahannya penetapan semua biaya yang timbul dalam pembiayaan *refinancing* akad *musyarakah mutanaqishah* ini menjadi beban nasabah dan wajib dibayar di awal, sebelum pencairan dana pembiayaan. Nasabah wajib menyetor biaya-biaya ini ke rekeningnya, kemudian bank akan mendebet dana tersebut. Setelah semuanya didebet oleh bank, barulah pencairan dana dapat dilakukan.¹⁰

⁹*Ibid.*

¹⁰Wawancara dengan Bapak Hermansyah selaku *Branch Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, Pada tanggal 05 September 2020

Berdasarkan hasil wawancara dengan AM (salah satu nasabah pembiayaan MMQ) bahwasanya nasabah mengakui dengan adanya biaya administrasi yang dibebankan 1% dari plafond pembiayaan. Kemudian nasabah juga harus membayarkan biaya administrasi tersebut sebelum dilakukannya pencairan atas pembiayaan yang diajukan tersebut. Namun nasabah tidak mengetahui tentang rincian penggunaan beban biaya yang dibayarkannya tersebut.¹¹

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk membuat penelitian dengan judul **“Hybrid Contract (Multi Akad) Dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung”**

B. Pertanyaan Penelitian

Pertanyaan penelitian pada hakikatnya adalah butir-butir yang lebih jelas dan sistematis atas permasalahan yang diungkapkan di dalam latar belakang masalah.¹² Mengacu pada latar belakang di atas maka, pertanyaan penelitian ini adalah Bagaimana implementasi atau penerapan *hybrid contract* (multiple akad) serta penetapan biaya administrasi dalam pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung?.

¹¹Wawancara dengan AM (Nasabah Pembiayaan MMQ Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, Pada tanggal 10 September 2020

¹²Zuhairi dkk., *Pedoman Penelitian Skripsi* (Metro: IAIN Metro, 2018), 50

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian tersebut maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Bagaimana implementasi atau penerapan *hybrid contract* (multiple akad) serta penetapan biaya administrasi dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah hasil yang akan diperoleh setelah penelitian dilakukan. Secara Umum berkaitan dengan tujuan penelitian, dan memuat daya guna yang akan diperoleh setelah tujuan penelitian dapat dicapai. Manfaat penelitian umumnya berkaitan dengan manfaat teoretis dan manfaat praktis.¹³

a. Manfaat Teoretis

Menambah pengetahuan tentang ilmu perbankan khususnya yang berkaitan dengan *hybrid contract* atau multi akad dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* di bank syariah.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak-pihak yang berkaitan yaitu lembaga keuangan bank mengenai praktik pelaksanaan pembiayaan yang berbasis *hybrid contract* (multi akad). Serta menjadi bahan referensi bagi praktisi

¹³ *Ibid*, 51

perbankan tentang pelaksanaan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan merupakan bagian yang memuat uraian secara sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu (*prior research*) tentang persoalan yang akan dikaji. Peneliti mengemukakan dan menunjukkan dengan tegas, bahwa masalah yang akan dibahas belum pernah diteliti atau berbeda dengan penelitian sebelumnya. Untuk itu, tinjauan kritis terhadap hasil penelitian terdahulu perlu dilakukan dalam bagian ini.¹⁴ Berkaitan dengan hal tersebut untuk menghindari terjadinya kesamaan pada penelitian ini maka perlu melihat penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya diantaranya yaitu:

1. Menurut Sedha Aftia Nengrum dalam skripsinya yang berjudul “*Hybrid Contract dalam Pelaksanaan Gadai Emas (studi kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro)*”. Jurusan S1-Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro Tahun 2019. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, bahwasanya di dalam pelaksanaannya pembiayaan gadai emas sebagai *hybrid contract* menggunakan beberapa akad diantaranya yaitu *qard*, *rahn*, dan *ijarah*. Pada pelaksanaannya ketiga akad tersebut memiliki fungsi masing-masing, pertama akad *qard* untuk peningkatan pinjaman uang yang

¹⁴*Ibid*, 52

disediakan Bank Syariah Mandiri, kedua akad *rahn* untuk peningkatan emas sebagai jaminan atas uang, ketiga akad *ijarah* untuk peningkatan jasa simpanan dan pemeliharaan atas jaminan berupa emas. Ketentuan penggunaan akad yang berlaku ialah berdasarkan kebijakan pimpinan pusat Bank Syariah Mandiri sehingga untuk perjanjian akad yang dilakukan antara nasabah dan pihak bank pada SBGE (Surat Bukti Gadai Emas) telah disediakan oleh Bank Syariah Mandiri. Kemudian dalam pelaksanaan penandatanganan perjanjian akad yang dilakukan oleh nasabah dan pihak bank pada SBGE (Surat Bukti Gadai Emas) tidak dilakukan secara terpisah antara *qard*, *rahn*, dan *ijarah*.¹⁵

2. Menurut Linda Wahyu Mey Saroh dalam skripsinya yang berjudul “*Penerapan Multiakad Dalam Produk Pembiayaan Multijasa Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang Tinjauan Majelis Ulama Indonesia*”. Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2017. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang, praktik penggunaan multiakad yang dimaksud dalam penelitian tersebut adalah suatu kesepakatan perjanjian (kontrak) yang memiliki akad lebih dari satu (multi) yaitu akad *ijarah* dan *wakalah*. Pembiayaan multijasa di BPRS Mitra Harmoni Malang tersebut tidak memberikan pembiayaan berupa jasa, melainkan hanya menyediakan dana yang

¹⁵Sedha Aftia Nengrum, *Hybrid Contract Dalam Pelaksanaan Gadai Emas: Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri Kantor Kantor Cabang Metro*, Skripsi, (Metro: Institut Agama Islam Negeri Metro, 2019).

dibutuhkan nasabah untuk pembiayaan yang sudah dikelompokkan sebagai bentuk pembiayaan multijasa. Nasabah diberikan kuasa untuk menjalankan pembiayaan yang dibutuhkan dengan akad *wakalah*. Serta tujuan pihak bank memberikan akad *wakalah* agar nasabah memenuhi kebutuhan sesuai dengan apa yang diinginkan. BPRS Mitra Harmoni Malang menggunakan produk multijasa secara operasionalnya tidak sebagai penyedia fasilitas jasa melainkan pendanaan atas kebutuhan masyarakat.¹⁶

3. Menurut Nurhikma dalam skripsinya yang berjudul “*Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank BNI Syariah Cabang Makasar*”. Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare Tahun 2019. Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Bank BNI syariah Cabang Makasar, bahwasanya penggunaan *hybrid contract* dalam pembiayaan yang diterapkan hanyalah *murabahah bil wakalah* meskipun penerapan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* tidak selalu digunakan. Pihak bank lebih sering menggunakan *murabahah* murni dalam produk pembiayaannya. Penerapan akad *wakalah* hanya dilakukan apabila bank benar-benar tidak bisa turun langsung membeli objek *murabahah* yang diperlukan nasabah baru kemudian pihak bank memberikan akad *wakalah*. *Hybrid contract* dalam pembiayaan *murabahah bil wakalah* artinya menghimpun dua

¹⁶Linda Wahyu Mey Saroh, *Penerapan Multiakad Dalam Produk Pembiayaan Multijasa Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang Tinjauan Majelis Ulama Indonesia*, Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017).

akad yang berbeda dalam satu pembiayaan yakni akad *murabahah* dan *wakalah* yang memiliki ketentuan dan syarat-syarat dalam pengimplementasiannya pada Bank BNI Syariah Cabang Makasar yang telah diatur dalam Surat Keputusan Pembiayaan (SKB) yang menjadi bagian tak terpisahkan dalam akad *murabahah*. Berdasarkan hal tersebut apabila pembiayaan *murabahah* yang digunakan disertakan dengan akad *wakalah* maka sesuai dengan kesepakatan para pihak dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku bahwa akad pembiayaan *murabahah* harus didahului terlebih dahulu dengan akad *wakalah*.¹⁷

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama mengkaji tentang bagaimana pengaplikasian *hybrid contract* dalam pembiayaan di bank syariah. Sedangkan, Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu yang telah dipaparkan di atas yaitu dalam penelitian ini menekankan tentang Bagaimana mekanisme pelaksanaan *hybrid contract* (multi akad) serta penetapan biaya administrasi dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

¹⁷Nurhikma, *Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank BNI Syariah Cabang Makasar*, Skripsi, (Parepare: Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2019).

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Hybrid Contract*

1. Pengertian *Hybrid Contract* (Multi Akad)

Multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak, lebih dari satu, lebih dari dua, berlipat ganda.¹ Sedangkan akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqad* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*). Secara terminologi fikih, akad ialah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.² Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu.

Multi akad dalam bahasa Inggris disebut dengan *hybrid contract*. Akad hibrid ini adalah bentuk akad yang tidak bernama (*al-uqud ghairu musamma*) yang merupakan hasil gabungan akad-akad yang sudah ada sebelumnya yang kemudian digabungkan menjadi satu sehingga menjadi akad terpadu. Bentuk akad tunggal sudah tidak mampu mengakomodir transaksi keuangan pada saat ini yang sifatnya selalu bergerak mengikuti industri keuangan baik nasional ataupun internasional.³

¹Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet-3 (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), 671

²Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fikih Muamalat*, Cet-2 (Jakarta: Kencana, 2012), 50-51

³ Muhammad Hatta Satria, "Akad Hybrid pada Produk Beragunan Emas," *Jurnal Hukum dan Syariah* 7 No. 2 (2016): 130

Menurut istilah fikih, kata multi akad merupakan terjemahan dari bahasa Arab yaitu *al-'uqud-murakkabah*. Kata *al-murakkabah* merupakan *ism maf'ul* dari kata *rakaba, yarkibu, tarkiban* yang secara etimologi berarti *al-jam'u* yaitu mengumpulkan atau menghimpun. Adapun beberapa pengertian *murakkab* menurut para ulama fikih adalah sebagai berikut

- a. Himpunan beberapa hal sehingga disebut dengan satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkib*).
- b. Sesuatu yang dibuat dari dua atau beberapa bagian, sehingga kebalikan dari sesuatu yang sederhana (*tunggal/basit*) yang tidak memiliki bagian-bagian.
- c. Meletakkan sesuatu di atas sesuatu lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya.⁴

Menurut Nazih Hammad multi akad atau *al-'uqud-murakkabah* ialah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, *wakalah, qard, muzara'ah, sarf, syirkah, mudharabah* dan lain sebagainya, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkan dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

⁴Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Sleman: CV Budi Utama, 2019), 21-22

Sedangkan al-Imrani mengistilahkan multi akad *al'uqud maliyah al-murakkabah*, yaitu kumpulan akad-akad *maliyah* yang menjadi satu akad dengan cara menggabungkan atau saling menerima dimana semua hak dan kewajiban terangkai seperti akad yang tunggal.⁵

Kedua pendapat di atas memiliki kemiripan dan tidak terdapat perbedaan yang signifikan. Multi akad dipandang sebagai satu kesatuan akad dan semua akibat hukum akad-akad yang tergabung tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

Berdasarkan beberapa definisi *hybrid contract* atau multi akad di atas dapat diartikan bahwa *hybrid contract* atau multi akad adalah suatu kontrak atau perjanjian yang terdiri dari beberapa akad yang digabungkan menjadi satu dengan tujuan untuk memenuhi suatu hak dan kewajiban yang menjadi satu kesatuan dalam bermu'amalah yang dilakukan oleh pihak yang bersangkutan.

2. Dasar Hukum *Hybrid Contract*

Dasar hukum *Hybrid Contract* diperbolehkan berdasarkan ayat Al-Qur'an, Hadits, dan Ijtihad para ulama.

a. Ayat Al-Qur'an

Dasar hukum *hybrid contract* yang terdapat pada kitab Al-Qur'an yakni yang pertama pada surat An-Nisa ayat 29

⁵ *Ibid.*, 23

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ
 اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿١٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”⁶

Dasar hukum yang kedua terdapat dalam surat Al-Maidah ayat 1

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا
 مَا يُتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya: ”Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. diharamkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”⁷

b. Kaidah Fikih

Pada prinsipnya multi akad diperbolehkan dalam fikih Islam jika memenuhi syarat-syaratnya karena beberapa alasan sebagai berikut:⁸

⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2009), 65

⁷*Ibid.*, 76

⁸Oni Sahroni, dan M Hasanudin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 202

- 1) Tidak ada dalil yang melarang *uqud mustahdatsah* sesuai dengan dalil:

الأَصْدُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهِ.

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang melarangnya.”

- 2) Tujuan disyaratkannya akad-akad tersebut adalah memperjelas hak dan kewajiban para pihak akad, sehingga setiap pihak mendapatkan haknya tanpa didzalimi. Nash-nash Al-Quran dan Hadits menyebutkan beberapa akad-akad seperti jual beli, *rahn*, dan lain-lain, kemudian para ulama menjelaskan rukun, syarat dan ketentuan hukum akad-akad tersebut. Akad yang disebutkan dalam nash dan kitab turats itu adalah transaksi yang muncul sesuai dengan hajat masyarakat. Jika masyarakat membutuhkan akad baru untuk memenuhi hajatnya, maka berarti diperbolehkan selama tidak melanggar ketentuan pokok dalam masalah mamalah, diantaranya *wudhuh*, adil serta tidak ada dalil yang melarangnya.⁹

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan di atas, dapat dimaknai bahwa hukum *hybrid contract* diperbolehkan selama tidak ada dalil yang melarangnya/ mengharamkannya. Hukum *hybrid contract* diperbolehkan selama mengandung

⁹*Ibid.*, 203

manfaat dan tidak dilarang agama dan hukumnya sah dikarenakan unsur akad yang di dalamnya juga sudah terpenuhi.

3. Macam-macam *Hybrid Contract*

Hybrid contract atau multi akad terdiri dari dua jenis yaitu:

- a. Multi akad yang menggunakan rangkaian berurutan (akad pertama diikuti akad kedua dan seterusnya). Dalam multi akad ini semua rukun dan syarat harus dipenuhi secara formal dan tertib dan setiap akad harus ada ijab qabulnya.¹⁰
- b. Multi akad yang tidak menggunakan rangkaian berurutan (akad pertama dilengkapi dengan akad kedua dan seterusnya). Dalam multi akad ini, rukun dan syarat setiap akad yang dikandungnya tidak harus dilakukan secara formal dan tertib, bahkan rukun dari setiap akadnya dapat digabung dengan syarat tidak ada yang membatalkan satu sama lain.¹¹

Sedangkan Al-'Imrani membagi multi akad atau *hybrid contract* dalam lima macam antara lain sebagai berikut:

- a. Akad bergantung/ akad bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*). Model akad seperti ini sudah dikenal lama dan praktiknya sudah banyak. Banyak ulama telah membahas tema ini, baik yang berkaitan dengan hukumnya, atau model pertukarannya. Misalnya antara akad pertukaran (*mu'awadah*) dengan akad *tabaru'*, antara akad *tabaru'*

¹⁰*Ibid.*, 208

¹¹*Ibid.*, 209

- dengan akad *tabaru'*, atau akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama biasa mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat.¹²
- b. Akad terkumpul (*al-'uqud al-mujtami'ah*) adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad, dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti, *mudharabah musyarakah, mudharabah bil wadiah, musyarakah mutanaqisah, ijarah muntahiyah bit tamlik*, dan sebagainya. dalam model akad ini dapat pula terjadi terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum yang berbeda, misalnya gabungan akad jual beli dan sewa.¹³
- c. Akad berlawanan (*al-'Uqud al-Mutanaqidhah wa al-Mutadhadah wa al-Mutanafiyah*). Ketiga istilah *al-mutanâqidhah, al-mutadhadah, al-mutanafiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda. *Mutanaqidhah* mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanaqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanaqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.¹⁴

¹²Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah.*, 25

¹³*Ibid.*, 26

¹⁴Yosi Aryanti, "Multi Akad (*Al-uqud Al-murakkabah*) di Perbankan Syariah Perspektif Fiqih Muamalah," *Jurnal Ilmiah Syariah* 15 No. 2/Juli-Desember (2016):180

- d. Akad berbeda (*al-'Uqud al-Mukhtalifah*), yang dimaksud dengan multi akad yang *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum diantara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad *ijârah* dan salam. Dalam salam, harga salam harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijârah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad. Perbedaan antara multi akad yang *mukhtalifah* dengan yang *mutanaqidhah*, *mutadhadah*, dan *mutanâfiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing. Meskipun kata *mukhtalifah* lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam *mukhtalifah* meskipun berbeda tetap dapat ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya. Dari perbedaan di atas bisa dipahami bahwa multi akad yang *mutanaqidhah*, *mutadhadah*, dan *mutanâfiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad. Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.¹⁵
- e. Akad sejenis (*al-'Uqud al-Mutajanisah*) *Al-'uqûd al-murakkabah al-mutajanisah* adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam

¹⁵*Ibid.*, 180

satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.¹⁶

Berdasarkan pemaparan di atas, terdapat dua pendapat mengenai macam-macam *hybrid contract* (multi akad). Yang pertama menyebutkan bahwa ada dua jenis *hybrid contract* (multi akad). Dan pendapat kedua yaitu oleh Al-Imrani yang menyebutkan bahwa *hybrid contract* (multi akad) dibagi menjadi lima macam. Macam-macam *hybrid contract* (multi akad) memiliki model yang berbeda antara satu dengan yang lainnya.

4. Ketentuan *Hybrid Contract*

Abd Allah al-Imrani memberi standar tentang *hybrid contract*/ multi akad yang diperbolehkan. Batasan tersebut menurutnya adalah tidak menyangkut masalah yang dilarang syariah, tidak bertentangan antara akad satu dengan akad lainnya, multi akad tidak membawa (mengakibatkan) kepada yang haram, multi akad tidak boleh antara akad yang berifat pertukaran (*mu'awadlah*) dengan akad yang bersifat kebajikan (*tabarru'*), dan multi akad tidak menyebabkan kepada yang

¹⁶*Ibid.*, 181

haram.¹⁷ Aspek yang tetap (*tsawabit*) adalah pemeliharaan kemashlahatan. Maslahat yang didapat dengan mengkomodasi kebolehan multi akad (*ta'addud al-'uqud fi shafqah wahidah*) adalah ketika praktisi ekonomi dapat mengaplikasikan syariah sesuai dengan perkembangan zaman. Dengan aplikasi tersebut, sektor-sektor usaha syariah terpacu untuk berkembang dan mencakup. Sebaliknya, apabila multi akad tidak diperbolehkan, maka sektor-sektor usaha dengan sistem syaria`ah dapat mengalami kesulitan/kendala (*mudlarah*). Kemudian aspek yang berubah (*mutaghayyirah*) adalah aspek cara, yakni Nabi Muhammad Saw melarang multi akad, sedangkan DSN-MUI membolehkan dengan syarat agar pelaksanaan multi akad tersebut memperhatikan standar yang ditentukan agar tidak mengandung ketidakjelasan (*jahalah*), ketidakpastian manipulatif (*gharar*) dan riba. Dengan kata lain, DSN-MUI membolehkan multi akad selama terhindar dari *riba*, *jahalah* dan *gharar*¹⁸

Dari pemaparan di atas mengenai ketentuan *hybrid contract*/ multi akad, bahwasanya *hybrid contract*/ multi akad tersebut hukumnya diperbolehkan selama tidak melanggar beberapa hal seperti *riba*, *jahalah* dan *gharar*.

¹⁷ Burhanuddin Susanto, "Tingkat Penggunaan Multi Akad Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional–Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)" *Al-Ihkam* 11 No.1 (2016): 214

¹⁸ *Ibid.*, 215

5. Tujuan *Hybrid Contract*

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSNMUI) yang melegisir multi akad (*hybrid contract*) yang kemudian diperkuat oleh Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SE-BI) mengindikasikan bahwa multi akad diakui sebagai salah satu bentuk kontrak bisnis dalam hukum di Indonesia. Oleh karena eksistensi multi akad diakui secara hukum, maka kemudian Bank Syariah di Indonesia mengimplementasikannya dalam bentuk produk-produk perbankan dan kontrak bisnisnya. Diantara banyak produk Bank Syariah yang mengandung multi akad diketahui dan yang sudah lazim dipraktikan, adalah pembiayaan murabahah wa wakalah, ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) dan musyarakah mutanaqishah (MMQ).¹⁹

hybrid contract (multi akad) dibentuk dan diterapkan pada perbankan syariah memiliki tujuan yaitu :

- a. Untuk memenuhi kebutuhan bisnis modern dengan menyajikan produk-produk inovatif dan variatif serta pelayanan yang memuaskan nasabah.

¹⁹Nurcholis Syamsudin, "Permasalahan Hukum Dalam Transaksi Multi Akad Pembiayaan Dan Pembuktiannya Pada Bank Syariah," *Jurnal Hukum STHG* 2 No. 1/Juli (2020): 66

- b. Memberikan respon terhadap perkembangan zaman tentang munculnya berbagai kebutuhan akad muamalah yang modern atau kontemporer.²⁰

Berdasarkan pemaparan di atas dapat di pahami bahwa *hybrid contract* (multi akad) merupakan modifikasi akad untuk memenuhi kebutuhan akad kontemporer dan untuk mengikuti perkembangan zaman yang semakin canggih.

6. *Hybrid Contract* dalam Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*

Penerapan *hybrid contract* dalam perbankan syariah haruslah berdasarkan peraturan yang berlaku. Peraturan-peraturan tentang perbankan tentang perbankan syariah telah disahkan oleh pemerintah dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah. Peraturan perundang-undangan di bidang perbankan juga berkaitan dengan fatwa DSN-MUI. Pada sejumlah peraturan dalam bentuk PBI, pada mulanya tidak diatur secara eksplisit bahwa fatwa DSN menjadi pedoman bagi bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya. Adanya ketentuan bahwa disetiap bank syariah harus ada DPS (Dewan Pengawas Syariah) yang ditunjuk dan ditetapkan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional), maka bank syariah harus berpedoman pada fatwa DSN. Hal ini disebabkan, salah satu tugas DPS adalah mengawasi kegiatan usaha yang dilakukan oleh lembaga keuangan

²⁰Agustianto, *Hybrid Contract dalam Keuangan Syariah*, lihat pada <http://www.agustiantocentre.com/?p=68> diakses pada tanggal 12 September 2020

syariah agar tidak menyimpang dari prinsip syariah. Prinsip syariah yang dimaksud adalah yang tertuang dalam fatwa DSN.²¹

Adanya berbagai ketentuan dari PBI (Peraturan Bank Indonesia) yang menyatakan harus ada DPS (Dewan Pengawas Syariah) pada setiap bank syariah menegaskan secara implisit bahwa ketentuan fatwa DSN diakui secara yuridis. Bank Indonesia mengeluarkan peraturan mengenai akad-akad yang digunakan oleh bank syariah dalam melaksanakan transaksi keuangan syariah. Ketentuan ini berpedoman pada fatwa DSN, artinya ketentuan yang terdapat pada fatwa DSN tersebut diadopsi atau diserap ke dalam PBI.²²

Sementara dalam fatwa DSN tidak ditentukan secara khusus mengenai peraturan-peraturan penggunaan kombinasi akad (multi akad). Pada fatwa DSN terdapat produk-produk tertentu yang menggunakan multi akad beserta aturan-aturan akad yang digunakan. Dalam tipologi multi akad, pada fatwa DSN MUI terdapat 24 produk bank syariah yang termasuk kedalam golongan multi akad. Kemudian multi akad yang lebih banyak (dominan) terdiri dari dua akad yaitu yaitu 22 fatwa, sedangkan yang terdiri dari 3 akad hanya 2 fatwa.²³

Pembiayaan *Musarakah Mutanaqisah* MMQ merupakan salah satu contoh hasil konstruksi syariah dalam menghilangkan transaksi

²¹Yeni Salma Barlinti, *Fatwa MUI Tentang Ekonomi Syariah dalam Sistem Hukum Indonesia Bagian ke Tiga* (Jakarta: Puslitbang Kehidupan Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI dan Majelis Ulama Indonesia, 2012), 268

²²*Ibid.*, 269

²³Abbas Arfan, "Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori Dan Batasan Multiakad Al 'Imrani," *Ulul Albab* 18 No. 2 (2017): 281

riba pada kredit usaha di bank konvensional. *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) atau *diminishing partnership* merupakan produk turunan dari akad *musyarakah* atau *syirkah*. Secara etimologi *syirkah* berarti percampuran (*ikhtilath*), yaitu bercampur antara dua hal sehingga sulit membedakan antara keduanya. Apabila air bercampur dengan gula dinamakan *syirkah*, karena hampir tidak mungkin dipisahkan. Kemudian kata *syirkah* ini dipakai dalam istilah akad (transaksi) sekalipun tidak terdapat percampuran antara dua hal. *Musyarakah* atau *syirkah* adalah kesepakatan antara dua pihak untuk bekerjasama dalam modal dan usaha untuk memperoleh keuntungan, di mana keuntungan tersebut dibagi sesuai dengan kesepakatan. Sementara *mutanaqishah* berasal dari kata *yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan- mutanaqishun* yang berarti mengurangi secara bertahap.²⁴

MMQ adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain. Akad MMQ terdiri dari akad *musyarakah/ syirkah* dan *bai'* (jual-beli). Dalam akad MMQ, pihak pertama (*syarik*) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah* atau bagiannya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya. Jual beli tersebut dilaksanakan sesuai

²⁴Aidil Alfin, "Multi-Akad dalam Perspektif Fikih dan Implementasinya di Perbankan Syariah", *Al-Hurriyah* 17 No. 1/Juni (2015): 16.

kesepakatan. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).²⁵

Implementasi MMQ dalam operasional perbankan syariah adalah merupakan kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang (benda), dimana aset barang tersebut menjadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh bank syariah. Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari pertambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Dengan kata lain, penurunan porsi kepemilikan bank syariah terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Aset MMQ dapat di-ijarah-kan kepada syarik atau pihak lain.

Apabila aset *musyarakah* menjadi obyek *ijarah*, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* yang disepakati. Keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat

²⁵Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Mutanaqisah*.

mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*. Kadar/ukuran bagian/porsi kepemilikan aset *musyarakah syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad. Biaya perolehan aset *musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam bank konvensional untuk penyaluran dananya dikenal dengan istilah kredit atau pinjaman. Sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya disebut dengan istilah pembiayaan . jika dalam bank konvensional keuntungan yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana tersebut berupa bunga, maka dalam bank syariah tidak ada istilah bunga, akan tetapi bank syariah menerapkan sistem bagi hasil dan margin. Prinsip bagi hasil dalam bank syariah yang diterapkan dalam pembiayaan yaitu pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah, musyarakah, muzara'ah, dan musaqah*. Sedangkan pembiayaan yang menggunakan sistem margin diantaranya yaitu *murabahah, salam, istishna*.²⁶

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, "*Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk*

²⁶Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 247

*mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.*²⁷

Pembiayaan merupakan aktivitas penyaluran dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkeajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan diawal akad pembiayaan tersebut.²⁸

Dari definisi-definisi mengenai pembiayaan maka dapat dimaknai bahwa pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dimana bank syariah menyediakan dana untuk pihak lain (nasabah) dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dari aktivitas penyaluran dana tersebut, pembiayaan ini didasarkan kepada prinsip kepercayaan dimana bank mempercayakan dananya kepada pihak lain (nasabah).

2. Unsur-unsur Pembiayaan

a. Bank Syariah

Bank syariah merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana.

²⁷Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 106

²⁸*Ibid.*, 105

b. Mitra Usaha/ *Partner*

Yaitu pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, mitra usaha juga dapat diartikan sebagai pengguna dari dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.²⁹

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

e. Risiko

Risiko pembiayaan yaitu risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Setiap dana yang disalurkan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan

²⁹Ismail, *Perbankan Syariah.*, 107

kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.³⁰

f. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain, jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran sampai dengan 1 tahun, jangka menengah yaitu antara 1 hingga 3 tahun, serta jangka panjang yaitu pengembalian dalam jangka waktu lebih dari 3 tahun.

g. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati.³¹

C. *Musyarakah Mutanaqisah*

1. Pengertian *Musyarakah Mutanaqisah*

Musyarakah mutanaqisah berasal dari dua kata *musyarakah* dan *mutanaqisah*. Secara bahasa *musyarakah* berasal dari kata *syaraka* (*syaraka-yusyriku-syarkan-syarikan-syirkatan-syirkah* yang berarti bekerja sama, berkongsi, berserikat atau bermitra (*cooperation, partership*)). *Musyarakah* adalah kerja sama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu

³⁰Adiwarwan A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 260

³¹Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 108

usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.³² Dan *mutanaqisah* (*tanaqisha-yatanaqishu-tanaqishan mutanaqishun*) berarti mengurangi secara bertahap (*to dimish*). Jadi *musyarakah mutanaqisah* merupakan suatu akad kemitraan atau kerja sama untuk memiliki barang secara bersama-sama dimana kepemilikan salah satu pihak akan berkurang dan pindah kepada rekanannya secara bertahap sampai menjadi utuh dimiliki satu pihak. *Musyarakah mutanaqisah* (*decreasing participation*) adalah nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan) yang kepemilikannya bersama dimana semula kepemilikan bank lebih besar dari nasabah lama-kelamaan pemilikan bank akan berkurang dan nasabah akan bertambah atau disebut juga perkongsian yang mengecil.³³

Implementasi dalam operasional perbankan syariah adalah merupakan kerja sama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang (benda) dimana aset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerja sama tersebut. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal atau dana yang dimiliki oleh bank syariah. Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring

³²Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004),

³³Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Bagi Bankir & Praktisi Keuangan* (Jakarta: BI Dan Taskie Institut, 1999), 173

dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari pertambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah.

Penurunan porsi kepemilikan bank syariah terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. 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 pengambilalihan porsi kepemilikan bank syariah. Sedangkan pembayaran sewa adalah bentuk keuntungan (*fee*) bagi bank syariah atas kepemilikannya terhadap aset tersebut. Pembayaran sewa merupakan bentuk kompensasi kepemilikan dan kompensasi jasa bank syariah.

2. Rukun dan Syarat Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Rukun dan syarat *Musyarakah Mutanaqisah* secara bahasa, rukun adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan, sedangkan syarat adalah ketentuan (peraturan atau petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan. Dalam syariah rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi.³⁴ Karena *musyarakah mutanaqisah* merupakan suatu akad maka rukun dan

³⁴Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), 49-50.

syaratnya harus sesuai dengan rukun dan syarat suatu perikatan. Ada empat komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad yaitu *al-‘aqidain*, *mahall al-‘aqh*, *maudhu’ al-‘aqd* dan *shighat al-‘aqd*.

a. Subjek Perikatan (*al-‘aqidain*)

Al-‘aqidain adalah para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu berupa akad (perikatan), dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum sebagai pelaku perbuatan hukum seringkali diartikan sebagai pihak pengemban hak dan kewajiban, yang terdiri dari dua macam yaitu manusia dan badan hukum.

b. Objek Perikatan (*mahall al-‘aqd*)

Mahall al-‘aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud. Syarat yang harus dipenuhi dalam *mahall al-‘aqd* adalah pertama, objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan, perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, misalnya menjual anak hewan yang masih dalam perut induknya atau menjual tanaman sebelum tumbuh. Kedua, objek perikatan dibenarkan oleh syariah, benda-benda yang menjadi objek perikatan haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Ketiga, objek akad harus jelas dan dikenali, benda (barang atau jasa) yang menjadi objek perikatan harus jelas dan diketahui oleh *‘aqid*, hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalah pahaman diantara

para pihak yang dapat menimbulkan sengketa. Keempat, objek dapat diserahkan, artinya objek dapat diserahkan pada saat akad terjadi, atau pada waktu yang telah disepakati. Disarankan objek perikatan berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah untuk menyerahkan pada pihak kedua.

c. Tujuan Perikatan (*maudhu' al-'aqd*)

Maudhu' al-'aqd adalah tujuan dan hukum suatu akad disyariatkan untuk tujuan tersebut. Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu sebagai berikut.

- 1) Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad.
- 2) Tujuan akad harus dibenarkan syara'.
- 3) Ijab dan Qabul (*shighat al-'aqd*). *Shighat al-'aqd* adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Qabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. Para ulama fiqih mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab dan qabul agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- a) *Jala' al-ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
- b) *Tawafuq* yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan qabul.
- c) *Jazm al-iradataini* yaitu antara ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu dan tidak terpaksa. Ijab dan qabul dapat dilakukan dengan empat cara.

Pertama, Lisan. Para pihak mengungkapkan kehendaknya dalam bentuk perkataan secara jelas.

Kedua Tulisan, adakalanya suatu perikatan dilakukan secara tertulis. Hal ini dapat dilakukan oleh para pihak yang tidak dapat bertemu secara langsung dalam melakukan perikatan, atau untuk perikatan perikatan yang sifatnya lebih sulit, seperti perikatan yang dilakukan oleh suatu badan hukum, yang digunakan sebagai alat bukti tertulis terhadap orang-orang yang bergabung dalam suatu badan hukum tersebut.

Ketiga Isyarat, suatu perikatan tidaklah hanya dilakukan oleh orang-orang normal, orang cacat pun dapat melakukan suatu perikatan (akad). Apabila cacatnya adalah tunawicara maka akad dapat dilakukan dengan isyarat, asalkan para pihak yang melakukan perikatan tersebut memiliki pemahaman yang sama.

Keempat Perbuatan, seiring dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, kini perikatan dapat dilakukan dengan cara perbuatan saja, hal ini dapat disebut *ta'athi* atau *mu'athah* (saling memberi dan menerima). Adanya perbuatan memberi dan menerima dari para pihak yang telah saling memahami perbuatan perikatan tersebut dengan segala konsekuensinya (akibat hukumnya).³⁵

3. Mekanisme *Musarakah Muthanaqisah*

Mekanisme *Musarakah Muthanaqisah* berdasarkan fatwa DSN Nomor 73/DSN-MUI/XI/2013 adalah:

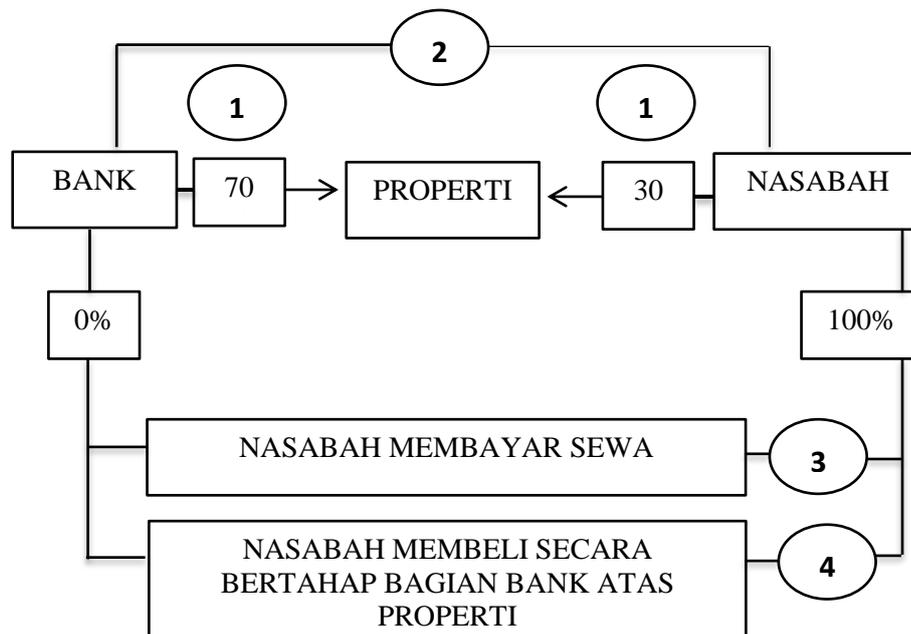
- a. Akad *Musarakah Muthanaqisah* terdiri atas akad *Musarakah/syirkah* dan *Bai'* (jual beli).
- b. Dalam *Musarakah Muthanaqisah* berlaku hukum sebagaimana diatur dalam fatwa DSN Nomor 08/DSN-MUI/IV/2013 tentang pembiayaan *Musarakah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, diantaranya:
 - 1) Memberikan modal kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
 - 2) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang diperoleh pada saat akad.
 - 3) Menanggung kerugian sesuai porsi modal.

³⁵Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat: Hukum Perdata Islam* Edisi Revisi (Yogyakarta: UII Press, 2000), 99-100

- 4) Dalam akad *Musyarakah Muthanaqisah*, pihak pertama (*Syarik*) wajib berjanji untuk menjual seluruh hisah nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya.
- 5) Jual beli sebagaimana dimaksud dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- 6) Setelah selesai pelunasan penjual, seluruh hisah LKS beralih kepada *Syarik* lainnya (nasabah).
- 7) Aset *Musyarakah Muthanaqisah* dapat diijarahkan kepada *syarik* atau pihak lain.
- 8) Apabila aset *Musyarakah* menjadi objek *ijarah*, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- 9) Keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.
- 10) Kadar/ukuran bagian/porsi kepemilikan aset *musyarakah syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah) harus jelas dan disepakati dalam akad.

11) Biaya perolehan aset *musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.³⁶

Untuk lebih jelasnya berikut merupakan skema akad pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*:



Keterangan:

1. Bank dan nasabah sama menyertakan modal untuk properti.
2. Bank mewakilkan kepada nasabah untuk mengelola properti tersebut.
3. Nasabah menyewa properti tersebut.
4. Nasabah kemudian membeli secara bertahap bagian atas properti hingga dalam jangka waktu tertentu seluruh bagian bank menjadi milik nasabah. Dalam kondisi itu maka properti sepenuhnya milik nasabah.

³⁶Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 230

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus.¹

Jenis penelitian ini dipilih untuk mengetahui dan menemukan realita dan fakta yang terjadi di Bank Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yang berkaitan dengan implementasi atau penerapan *hybrid contract* atau multi akad dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqiah*.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan paradigma penelitian kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pecandaraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian.²

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa,

¹Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 96

²*Ibid.*, 76

padaa suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.³

Penelitian deskriptif dengan menggunakan paradigma kualitatif ini digunakan untuk menggambarkan suatu fakta yang apa adanya melalui pemaparan secara deskriptif dari hasil wawancara pada *Micro Banking Manager dan Consumer Banking Relationship Manager Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung* mengenai tentang *hybrid contract* dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

B. Sumber Data

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang dapat memberikan data secara langsung tanpa melalui perantara seperti, peristiwa atau kegiatan yang diamati langsung oleh peneliti, keterangan informan tentang dirinya, sikap dan pandangannya yang diperoleh melalui wawancara, budaya kelompok masyarakat tertentu yang diperoleh melalui wawancara dan pengamatan.⁴

Sumber data primer dalam penelitian ini yaitu Bpk. Hermansyah selaku *Branch Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, Bpk. Irwan Dermawan Hasan dan Bpk. Muhammad Isa Ansori selaku *Consumer Banking Relationship Manager/ Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar

³Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), 6

⁴M. Djamal, *Paradigma Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2015), 64

Lampung dan salah satu nasabah pembiayaan MMQ Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber yang memberikan data secara tidak langsung yaitu melalui orang lain atau lewat dokumen atau buku seperti, peristiwa atau kegiatan yang diperoleh melalui media masa, keterangan-keterangan yang diperoleh dari orang lain..⁵

Sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu berupa website Bank Syariah Mandiri yang memuat data-data tentang profil serta produk-produk yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri dan buku-buku tentang *hybrid contract* dan *Musyarakah Mutanaqisah*.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan.⁶ Pada hakikatnya peneliti akan mengumpulkan data yang sesungguhnya secara objektif. Oleh karena itu peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data melalui pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya

⁵ *Ibid.*, 64

⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R& D* (Bandung: Alfabeta, 2012), 224

jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu data tertentu.⁷

Adapun teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara semiterstruktur, wawancara ini merupakan wawancara yang termasuk dalam kategori *in-dept interview* dimana pelaksanaannya lebih bebas apabila dibandingkan dengan wawancara terbuka. Tujuannya adalah menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dalam wawancara peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat yang dikemukakan responden.⁸

Guna memperoleh data yang ada kaitannya dengan penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Hermansyah Selaku *Branch Manager*, Bapak Irwan Der mawan Hasan sebagai *Consumer Banking Relationship Manager* dan Bapak muhammmad Isa Ansori selaku *Retail Banking Relationship Manager* serta dan salah satu nasabah pembiayaan MMQ Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung..

2. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan *life*

⁷Boedi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Islam Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), 207

⁸ *Ibid.*, 208

histories, cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain.⁹

Dokumen yang diperlukan dalam penelitian ini berupa profil atau sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menjabarkan dalam unit-unit, melakukan sistesis, menyusun kedalam pola memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹⁰

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung akan diolah dengan teknik deskriptif kualitatif. penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena penelitian ini bertujuan untuk menjabarkan keterangan dengan mangacu pada berbagai teori dengan pokok masalah

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu analisis berdasarkan data yang diperoleh. Selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis yang

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), 240

¹⁰Boedi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Islam Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), 219.

dirumuskan berdasarkan data tersebut.¹¹ Oleh karena itu peneliti menganalisa data menggunakan data-data yang diperoleh dalam bentuk uraian-uraian kemudian data tersebut dianalisa menggunakan cara berpikir induktif. Maksudnya adalah bersifat khusus kemudian dapat disimpulkan menjadi kesimpulan yang bersifat umum yaitu guna mengetahui implementasi atau penerapan *hybrid contract* dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

¹¹ *Ibid.*,220

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

Kehadiran Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank–bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank–bank di Indonesia.¹

Salah satu Bank Konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa Bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan

¹Dokumentasi Bank Syariah Mandiri, dapat dilihat di www.mandirisyariah.co.id, diakses tanggal 02 September 2020.

Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai pemilik mayoritas baru BSB.²

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, yang memberi peluang Bank Umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan Undang-Undang tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Dengan melakukan penggabungan (*merger*) dengan beberapa bank dan mengundang investor asing. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri

²Dokumentasi Bank Syariah Mandiri, dapat dilihat di www.mandirisyariah.co.id, diakses tanggal 02 September 2020.

sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.³

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank Umum Syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI/No.1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.⁴

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung merupakan salah satu kantor cabang PT Bank Syariah Mandiri yang tersebar diseluruh Indonesia. Pada awal berdiri Juli 2003, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung beralamatkan di Jl. R.A Kartini, No.99C-99D Bandar Lampung. Namun sejak tahun 2015 hingga saat ini Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung beralamatkan di Jl.

³Dokumentasi Bank Syariah Mandiri, dapat dilihat di www.mandirisyahiah.co.id, diakses tanggal 02 September 2020.

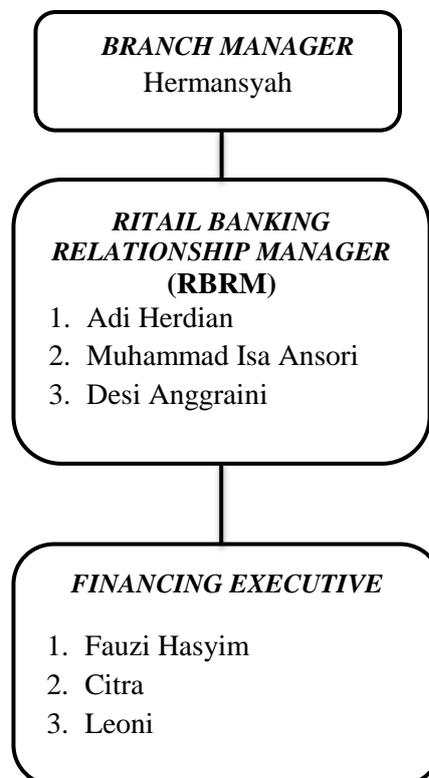
⁴Dokumentasi Bank Syariah Mandiri, dapat dilihat di www.mandirisyahiah.co.id, diakses tanggal 02 September 2020.

Diponegoro, No.189 Bandar Lampung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

2. Struktur Organisasi Divisi *Retail Banking Relationship Manager* (RBRM) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

MMQ (*Musarakah Mutanaqisah*) merupakan salah satu produk yang terdapat di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. *Retail Banking Relationship Manager* (RBRM) adalah bagian yang telah terintegrasi dengan Bank Syariah Mandiri, untuk lebih jelasnya, dibawah ini adalah struktur organisasi pada bagian RBRM:⁵

Gambar 4.1
Struktur Organisasi Kepegawaian Bagian RBRM



⁵Dokumen, *Deskripsi Pekerjaan*, diakses pada jumat 02 September 2020

Tugas Operasional Pegawai Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang
Bandar Lampung

a. *Branch Manager* (Kepala Cabang)

Branch Manager atau kepala cabang memiliki tugas untuk mengelola dan menetapkan strategi atau taktik marketing/pemasaran produk bank untuk mencapai tingkat volume/sasaran yang telah ditetapkan, dalam hal ini pembiayaan MMQ, memastikan realisasi target operasional cabang.

b. *Retail Banking Relationship Manager* (Manajer Hubungan Nasabah)

Retail Banking Relationship Manager (RBRM) memiliki beberapa tugas antara lain sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan pertumbuhan potofolio pendanaan, pembiayaan dan *fee based* pada segmen konsumen;
- 2) Melaksanakan kerja sama dengan pihak ketiga seperti *developer*, perusahaan, SKPD Pemerintah daerah serta investasi lainnya;
- 3) Memastikan tersedianya data dan membuat rencana kerja berdasarkan data calon nasabah dan potensi pasar.

c. *Financing Executive* (Eksekutif Pembiayaan)

Financing Executive mempunyai tugas antara lain sebagai berikut:

- 1) Melakukan aktivitas sales, seperti presentasi, *canvassing*, dan menjelaskan produk, biaya serta program guna mencapai target pencairan;

- 2) Melakukan monitoring proses pembiayaan konsumen hingga pencairan;
- 3) Mengumpulkan dokumen pembiayaan nasabah sesuai dengan ketentuan.⁶

3. Produk Pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

a. Pembiayaan Griya Berkah

Pembiayaan Griya Berkah adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah* dan *musyarakah mutanaqisah (refinancing)*.

Pembiayaan Griya Berkah mempunyai beberapa manfaat antara lain:

- 1) Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pembelian rumah/ruko, apartement, baik baru maupun bekas;
- 2) Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian;
- 3) Terdapat margin khusus untuk pegawai ASN dan BUMN;
- 4) Maksimum pembiayaan s.d. Rp5 Milyar;
- 5) Jangka waktu s.d. 20 tahun
- 6) Bekerjasama dengan >300 *developer*.

Persyaratan Pembiayaan Griya Berkah:

- 1) WNI (Warga Negara Indonesia) cakap hukum;

⁶Dokumen, *Deskripsi Pekerjaan*, diakses pada jumat 02 September 2020

- 2) Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan;
- 3) Maksimum pembiayaan Rp5 Milyar;
- 4) DP min 5% atau sesuai ketentuan BI;
- 5) Biaya adminitrasi 1% dari plafond pembiayaan;
- 6) Biaya asuransi dan notaris sesuai dengan tagihan.

Dokumen yang diperlukan:

- 1) Formulir Permohonan;
- 2) Fotokopi KTP pemohon;
- 3) Fotokopi Kartu Keluarga;
- 4) Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah);
- 5) Asli slip Gaji & Surat Keterangan Kerja;
- 6) Fotokopi Tabungan/Rekening Koran 3 bulan terakhir;
- 7) Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp 50 juta;
- 8) Fotokopi rekening telepon dan listrik;
- 9) Fotokopi SHM/SHGB;
- 10) Dokumen Agunan (Fotokopi IMB dan Denah Bangunan, SHM, dan PBB tahun terakhir;⁷

⁷ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri, dapat dilihat di www.mandirisyariah.co.id, diakses tanggal 02 September 2020.

B. Praktik *Hybrid Contract* (Multi Akad) Dalam Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

1. Persyaratan Pembiayaan MMQ

Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung akad *musyarakah mutanaqisah* ini diaplikasikan pada pembiayaan *refinancing* dan pembiayaan Pegawai Bank Syariah Mandiri. Pembiayaan pegawai ini dikhususkan untuk pegawai tetap Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung yang ingin memiliki rumah tinggal, sehingga pembiayaan ini bersifat konsumtif. Nisbah bagi hasil pada pembiayaan pegawai ini diambil dari pemotongan gaji setiap bulannya, termasuk pembelian porsi modal sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Hal ini akan berlangsung sampai kepemilikan 100% menjadi milik pegawai.⁸

Pembiayaan *refinancing* (pembiayaan ulang) adalah fasilitas pembiayaan baru bagi nasabah baru atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya, berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan *refinancing* ini mencakup dua keadaan yaitu pertama, pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah memiliki aset sepenuhnya dan kedua pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya.⁹

Objek yang dijadikan pembiayaan *refinancing* ini wajib yang bersifat produktif, seperti ruko, gudang, gedung/kantor. Jika dalam bentuk rumah tinggal tidak dibolehkan kecuali rumah sewa. Kebijakan terhadap

⁸Hasil wawancaa dengan Bapak Hermansyah selaku *Branch Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, Pada 05 September 2020

⁹*Ibid.*

Pembiayaan *refinancing* ini telah dibahas oleh Dewan Syariah Nasional pada tahun 2013, yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang pembiayaan ulang (*refinancing*) Syariah. Pada penelitian ini peneliti memfokuskan pada pembiayaan refinancing dengan akad *musyarakah mutanaqisah* untuk tujuan modal kerja usaha. Skema akad dengan tujuan modal usaha kerja ini bersifat investasi dan berjangka panjang sehingga pembiayaan yang diberikan bank juga dalam jumlah yang besar (di atas Rp300.000.000,00).¹⁰

Menurut sumber data sekunder yang diperoleh di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung bahwa persyaratan untuk mengajukan pembiayaan Pembiayaan MMQ ialah nasabah harus menyiapkan kartu identitas nasabah berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku. Selanjutnya membawa buku tabungan Bank Syariah Mandiri apabila sudah menjadi nasabah, namun apabila belum menjadi nasabah Bank Syariah Mandiri maka diwajibkan untuk membuka rekening tabungan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kedaton Bandar Lampung terlebih dahulu.

Berdasarkan uraian di atas yang didapatkan dari sumber data sekunder yaitu draft pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) bahwa Kartu Tanda penduduk yang dijadikan sebagai syarat permohonan pembiayaan ialah berguna untuk mengecek pada BI *Checking*, yaitu apakah nasabah atau calon nasabah tersebut layak diberi pembiayaan

¹⁰*Ibid.*

sesuai dengan laporan yang terdapat pada BI *Checking*. Dengan demikian, berguna untuk meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan.¹¹

Berdasarkan uraian di atas bahwasanya persyaratan kartu identitas KTP nasabah sangat penting guna mengetahui riwayat pembiayaan nasabah tersebut apakah memiliki riwayat pembiayaan macet atau tidak.

2. Prosedur Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ)

Akad pembiayaan merupakan suatu proses yang dimulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai tahap realisasinya. Pada prosedur pembiayaan *refinancing* akad *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung, mulanya calon nasabah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada bank dalam rangka melakukan pembiayaan *refinancing* beserta dengan data-data awal yang harus dilengkapi nasabah. Kemudian bank akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen permohonan nasabah, apakah permohonan tersebut termasuk dalam target market yang telah ditetapkan oleh bank atau tidak. Bank juga melakukan penaksiran terhadap barang atau aset calon nasabah untuk dapat ditentukan harga yang wajar, dalam rangka penentuan modal usaha yang disertakan nasabah dalam melakukan syirkah dengan bank. Apabila pemohon atau calon nasabah merupakan target market bank, maka bank akan melakukan evaluasi awal terhadap pemohon, untuk dapat diproses lebih lanjut.¹²

¹¹Hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Isa Ansori selaku *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 05 September 2020.

¹²*Ibid.*

Evaluasi awal oleh bank dilakukan dengan menggunakan konsep 5C. 5C adalah kriteria bagi bank dalam rangka menilai para calon nasabahnya, bagi bank nasabah yang memenuhi kriteria 5C adalah nasabah yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Adapun prinsip 5C tersebut yaitu:

- a. *Character*, yaitu data tentang kepribadian dari calon nasabah. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah jujur dalam melakukan usaha agar segala fasilitas pembiayaan yang telah diterima dapat dipergunakan dengan baik serta penuh tanggung jawab.¹³
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya, yang dapat dilihat dari pendidikan dan pengalaman nasabah dalam mengelola usahanya tersebut. *Capacity* ini merupakan salah satu poin utama untuk menganalisis nasabah karena suatu usaha yang mempunyai kapasitas yang baik akan memberikan hasil pendapatan secara optimal sehingga segala beban angsuran selama fasilitas pembiayaan berlangsung dapat ditunaikan sebagaimana mestinya.
- c. *Capital*, yaitu kondisi kekayaan yang dimiliki perusahaan yang dikelola nasabah. Hal ini dapat dilihat dari neraca, laporan laba rugi, struktur permodalan atau dari rasio keuntungan yang diperoleh. Dari kondisi di atas maka bank dapat memutuskan apakah calon nasabah layak diberi pembiayaan atau tidak.

¹³Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Kompas Gramedia, 2014), 204

- d. *Collateral*, yaitu aset atau barang-barang yang diserahkan oleh nasabah sebagai agunan atau jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Agunan tersebut dapat disita oleh bank apabila nasabah tidak dapat melakukan kewajibannya.
- e. *Condition*, yaitu situasi kondisi politik, sosial ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan ekonomi nasabah yang suatu saat akan mempengaruhi kelancaran perusahaan tersebut. Hal ini karena ada usaha-usaha yang sangat bergantung kepada kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan calon nasabah.¹⁴

Demikianlah evaluasi awal yang dilakukan oleh bank dalam menilai dan menentukan layak atau tidaknya calon nasabah untuk diberikan pembiayaan. Dalam hal ini peneliti menyimpulkan bahwa modal dan jaminan bukanlah hal penentu utama dalam penilaian nasabah debiturnya, akan tetapi sifat amanah, kepercayaan, kejujuran, tanggung jawab, keahlian dan prospek usaha yang baik yang menjadi penentu utama dalam menentukan nasabah debiturnya. Namun, bukan berarti jaminan tidak diperlukan, jaminan merupakan suatu nilai tambah terhadap kelayakan suatu usaha dan sebagai bentuk keyakinan bank terhadap calon nasabahnya.

Kemudian setelah melakukan evaluasi tahap awal seperti yang telah disebutkan, atas laporan hasil analisis atau evaluasi, maka pihak bank

¹⁴*Ibid.*, 206

melalui pemutus pembiayaan, berupa pejabat bank yang ditunjuk atau pimpinan bank beserta dengan staf komite dengan anggota lebih dari satu, masing-masing dapat memberikan pendapat atau memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Jika keputusannya tidak, maka pihak bank akan segera memberikan jawaban secara tertulis kepada pemohon yang disertai dengan beberapa alasan penolakan secara diplomatis namun cukup jelas. Namun jika permohonan dianggap layak untuk diberikan pembiayaan maka bank akan menyerahkan surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) di mana dalam surat tersebut tertera rincian biaya-biaya dan taksiran dari bank mengenai objek yang akan dibiayai. Kemudian jika nasabah setuju dengan SP3 tersebut maka nasabah harus menandatangani dan menyerahkan kepada bank, untuk kemudian diproses lebih lanjut. Pemohon atau calon nasabah yang dianggap layak haruslah melengkapi data/dokumen dan syarat-syarat yang terkait dengan pembiayaan.¹⁵

Selanjutnya bank dan nasabah menandatangani kontrak perjanjian pembiayaan, dan sebelum pencairan dana pembiayaan, nasabah diwajibkan melaksanakan hal-hal sebagai berikut, pertama menyerahkan seluruh dokumen jaminan asli dan diikat secara sempurna. Kedua semua biaya yang timbul akibat pembiayaan ini menjadi beban nasabah dan dibayar di muka. Setelah menyerahkan dokumen jaminan dan menyeter

¹⁵Hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Isa Ansori selaku *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 05 September 2020.

sejumlah dana yang timbul dari akad *musyarakah mutanaqisah* barulah bank akan mencairkan dana yang dimohonkan nasabah kepada bank.

Selanjutnya nasabah dapat melakukan usaha dengan dana pembiayaan tersebut. Dalam hal menjalankan usaha bank sepenuhnya mempercayai nasabah. Meskipun akad yang digunakan adalah akad kerja sama namun dalam menjalankan usaha bank hanya monitoring terhadap usaha yang dilakukan oleh nasabah. Beberapa metode monitoring yang dapat dilakukan bank adalah pertama bank mengupayakan agar nasabah melakukan transaksi usahanya via Bank Syariah Mandiri, hal ini agar mempermudah bank melihat kelancaran perputaran usaha melalui rekening. Kedua langsung ke lokasi usaha nasabah, dengan melihat pembukuan, barang-barang usaha secara berkala, baik dua minggu sekali atau dapat sebulan sekali, hal ini dilakukan oleh staf bagian marketing Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

Kemudian nasabah dapat menjalankan kewajibannya dengan melakukan bagi hasil keuntungan usahanya sesuai dengan porsi pokok (*hissah*) yang dimiliki dan juga membeli porsi pokok (*hissah*) bank sebagaimana yang telah disepakati bersama. Hal ini dilakukan setiap bulannya hingga porsi pokok (*hissah*) bank terus menurun hingga seluruh *hissah* menjadi milik nasabah 100%. Bagi hasil yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung menggunakan sistem anuitas, di mana hal ini menghasilkan pola angsuran porsi pokok yang semakin lama semakin besar sedangkan porsi margin yang semakin lama

semakin mengecil, dikarenakan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Akad *musyarakah mutanaqisah* akan berakhir dengan sendirinya setelah kepemilikan menjadi penuh milik nasabah.

Perikatan dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* ini menyebabkan ikut terjadinya perikatan dengan akad *musyarakah*, akad *ijarah*, dan akad *bai'*. Akad *musyarakah*-nya merupakan penyertaan modal secara bersama- sama antara para pihak yaitu bank dan nasabah. Akad *ijarah*-nya terletak pada objek *musyarakah mutanaqisah* yang dapat disewakan, baik disewakan kepada pihak ketiga maupun disewakan oleh nasabah sendiri. Sedangkan akad *bai'* terletak pada pembelian porsi pokok bank oleh nasabah sehingga porsi pokok bank menjadi habis.¹⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah, bahwasanya dalam prosedur pengajuan pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah* nasabah juga dijelaskan mengenai persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dan prosedur pengajuan serta pencairan terkait melakukan pembiayaan tersebut. Salah satunya nasabah dijelaskan mengenai mekanisme pembiayaan, penggunaan dana pembiayaan yang diberikan, plafond dan jangka waktu pembiayaan, serta biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah sebelum melakukan pencairan.¹⁷

Contoh dari pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah* adalah sebagai berikut:

¹⁶Hasil wawancara dengan Bapak Hermansyah selaku *Branch Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 05 September 2020.

¹⁷Hasil wawancara dengan AM (Nasabah Pembiayaan MMQ Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 10 September 2020.

Ketentuan Pencarian Fasilitas

Skema	: <i>Musarakah mutanaqisah</i>
Tujuan	: Modal kerja usaha kontraktor
Pencairan	: Rp600.000.000,00
Jangka Waktu	: 36 bulan
Angsuran	: Rp21.020.239,33
Proyeksi penjualan	: Rp21.792.942.236,00 /tahun atau Rp1.816.078.519,68 / bulan
Nisbah	
• Bank	:1,16% dari realisasi penerimaan proyek setiap bulannya
• Nasabah	:98,84% dari realisasi penerimaan proyek setiap bulannya
Rekening Pencairan	:-
Rekening Pendebetan Angsuran	:-
Biaya-biaya	
Biaya Asuransi Kerugian Jaminan	:Rp2.773.000,00
Biaya Notaris	:Rp6.500.000,00
Biaya Administrasi	:Rp6.000.000,00

Jika terjadi kerugian di tengah jalannya pembiayaan, maka untuk perhitungannya, kerugian tersebut ditanggung oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah. Kerugian yang dialami dibagi berdasarkan porsi modal yang disetor oleh kedua pihak. Misalnya pada bulan Agustus nasabah mengalami kerugian sebesar Rp10.000.000,00 maka jumlah tersebut ditanggung oleh pihak bank dengan nasabah sesuai dengan porsi modal.¹⁸

Berdasarkan contoh dari pembiayaan *refinancing* dengan akad *musarakah mutanaqisah* yang telah disebutkan di atas, maka peneliti

¹⁸Hasil wawancara dengan Muhammad Isa Ansori selaku *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 05 September 2020.

dapat menyimpulkan bahwa proyeksi penjualan didasarkan atas penaksiran bank terhadap harga pasar dan daerah yang menjadi objek aset *musyarakah mutanaqisah*. Angsuran ini disetor nasabah selama 3 tahun (36 bulan). Sedangkan besarnya perhitungan biaya administrasi adalah 1% dari dana pencairan yang dilakukan oleh bank dan untuk biaya asuransi dan biaya notaris perhitungannya dilakukan oleh masing-masing lembaga yang terkait.

C. Analisis Praktik *Hybrid Contract* (Multi Akad) Dalam Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

Bank Syariah merupakan lembaga yang bergerak dibidang keuangan. Dalam kegiatannya bank syariah bertindak sebagai penghimpun dan penyaluran dana kepada masyarakat. Dalam hal ini, salah satu bentuk penyaluran dana kepada masyarakat adalah dengan menyediakan fasilitas pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* (MMQ). MMQ merupakan produk pembiayaan yang dijalankan oleh bank syariah seperti Bank Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

Setelah peneliti menguraikan beberapa data, baik yang peneliti dapat dari perpustakaan maupun data dari lapangan yang berkaitan dengan praktik *hybrid contract* dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* (MMQ). Selanjutnya peneliti akan menguraikan tentang pelaksanaan MMQ di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Keterlibatan seseorang dalam menjalankan kegiatan muamalah tidak

terkecuali menggunakan akad. Setiap kegiatan bermuamalah yang menghasilkan suatu akad (perjanjian kedua belah pihak) tidak terlepas dari adanya rukun, syarat, dan hukum mengenai boleh tidaknya suatu kegiatan tersebut dilaksanakan. Peneliti menganalisis pelaksanaan pembiayaan MMQ yang menggunakan *hybrid contract* tersebut antara lain:

1. Analisis Persyaratan Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*

Persyaratan merupakan sesuatu yang harus dilengkapi calon nasabah yang hendak melakukan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* yang ditetapkan oleh bank. Persyaratan juga menjadi tolak ukur pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah. Dalam hal ini syarat yang ditetapkan oleh pihak bank telah sesuai berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah yang dimaksud ialah terpenuhi rukun dan syarat *musyarakah mutanaqisah*.

Rukun dan syarat *musyarakah mutanaqisah* antara lain ada *sighat* (lafadz akad), mitra/*syarik* (bank dan nasabah), *hishah* (porsi atau bagian syarik) dan pokok pekerjaan (objek akad)¹⁹ perihal syarat mitra/*syarik* harus sudah baligh. Sedangkan pada persyaratan yang harus terpenuhi yakni dengan menyiapkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dapat dipahami bahwa nasabah sudah baligh dan berakal. Hal tersebut sudah sesuai dengan syarat *musyarakah mutanaqisah* pada prinsip syariah.

¹⁹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 50

2. Analisis Prosedur Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*

Prosedur adalah serangkaian tatacara yang dilaksanakan dalam melakukan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*. Dalam hal ini calon nasabah bersama *Branch Manager* dan *Retail Banking Relationship Manager* terlibat dalam proses pembiayaan dari awal hingga sampai tahap pencairan. Menurut pengamatan yang peneliti lakukan prosedur pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Mandiri telah dilaksanakan secara baik. Baik dalam penaksiran jaminan/anggunan maupun perhitungan dilakukan bersama-sama antara nasabah dan pihak Bank sehingga, dalam prosedur pembiayaan ini dapat dipastikan tidak ada unsur kecurangan. Proses akad dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung. Nasabah bersama pihak bank melakukan penandatanganan akad atas kesadaran kedua pihak.

Permohonan pembiayaan dari nasabah yang diterima oleh Bank maka dalam prosedur pembiayaan tersebut tidak ada unsur paksaan dari pihak bank terhadap nasabah. Jika suatu saat terjadi perselisihan dapat diselesaikan secara musyawarah antara pihak bank dan nasabah.

3. Analisis Penetapan Beban Biaya

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa semua biaya yang timbul dalam pembiayaan *refinancing* akad *musyarakah mutanaqisah* ini menjadi beban nasabah dan wajib dibayar di awal, sebelum pencairan dana pembiayaan. Nasabah wajib menyetor biaya-biaya ini

ke rekeningnya, kemudian bank akan mendebet dana tersebut. Setelah semuanya didebet oleh bank, barulah pencairan dana dapat dilakukan.²⁰

Kebijakan pelunasan di awal ini dilakukan karena bank tidak ingin dana pencairan mengalami pengurangan. Seperti pada perbankan konvensional, di mana biaya-biaya yang timbul dipotong dari pencairan pembiayaan, dalam hal ini pencairan dana terlebih dahulu baru kemudian dilakukan pemotongan atas biaya-biaya. Perbankan syariah memandang hal tersebut tidak sesuai dengan syariah karena mereka menganggap hal tersebut mengingkari janji.

Salah satu biaya yang harus dibayarkan nasabah sebelum pencairan yaitu biaya administrasi. Biaya administrasi pada pembiayaan ini adalah biaya yang dibebankan kepada nasabah, yang timbul akibat pengurusan atau terkait sebelum proses akad atau sebelum proses persetujuan pembiayaan yang diberikan hingga berakhirnya akad pembiayaan tersebut. Biaya administrasi yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung adalah sebesar 1% (ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri) dari plafond pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Mengenai plafond minimum yaitu Rp300.000.000,00 dan plafond maksimum yaitu Rp5.000.000.000,00 dan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 20 tahun.²¹

²⁰Hasil wawancara dengan Muhammad Isa Ansori selaku *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 05 September 2020.

²¹*Ibid.*

Sebagai contoh pada penelitian ini seperti yang telah dipaparkan di atas: Nasabah mengajukan pembiayaan *refinancing* dengan skema *akad musyarakah mutanaqisah*, dengan tujuan modal kerja usaha kontraktor yang kemudian telah disetujui oleh bank dan bank telah melakukan penaksiran (*taqwim al 'urudh*) terhadap objek yang diajukan, atas hasil taksiran tersebut bank setuju untuk memberikan pembiayaan sebesar Rp500.000.000 (plafond pembiayaan) jumlah tersebut merupakan bagian penyertaan modal *musyarakah* dari Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Lampung. Sehingga biaya administrasi yang harus disetorkan nasabah adalah sejumlah: $Rp500.000.000 \times 1\% = Rp5.000.000$. Menurut peneliti penetapan biaya administrasi sebesar 1% dari plafond pembiayaan seperti yang ditetapkan pada Bank Syariah Mandiri tidak boleh dilakukan karena hal ini menyamai dengan pengambilan keuntungan pada pinjaman yang diberikan. Pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung sendiri tidak mampu menjelaskan mengenai rincian ataupun manfaat dari biaya administrasi yang ditetapkan. Namun jika biaya administarasi ini jelas rincian dan manfaatnya, maka boleh saja diberlakukan sesuai dengan kebutuhan pada saat proses akad bukan berdasarkan prosentase plafond pembiayaan.

Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, bahwa beban biaya pada akad *musyarakah mutanaqisah* ini seluruhnya dibebankan kepada

nasabah dan wajib disetorkan sebelum pencairan dana pembiayaan.²² Hal ini tentu saja bertentangan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* pada diktum keempat nomor 5 (lima) dari fatwa DSN tersebut dinyatakan bahwa perolehan aset *musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli. Pembebanan seluruh biaya tersebut kepada nasabah juga bertentangan dengan perjanjian yang telah dibuat oleh pihak bank pada pasal 1 nomor 4 (empat) di mana dalam perjanjian disebutkan bahwa biaya tambahan, berarti suatu jumlah pembayaran dan setiap pengeluaran yang harus dilakukan oleh bank. Berkaitan dengan kepemilikan objek *musyarakah mutanaqisah* serta pemeliharaan objek *musyarakah mutanaqisah* yang tidak atau belum tercakup dalam biaya pemeliharaan.

Biaya-biaya yang timbul dalam perikatan akad *musyarakah mutanaqisah* ini seharusnya menjadi beban bersama karena termasuk dari bagian kepemilikan objek *musyarakah mutanaqisah* seperti biaya notaris dan asuransi, untuk biaya administrasi peneliti setuju jika biaya ini dibebankan kepada nasabah karena menurut peneliti biaya tersebut untuk proses operasional sebelum, saat, dan telah terjadinya pengikatan akad *musyarakah mutanaqisah*. Hanya saja untuk penetapan biaya administrasi seharusnya dilakukan tidak berdasarkan prosentase plafond

²²Hasil wawancara dengan Muhammad Isa Ansori selaku *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri KC. Bandar Lampung, 05 September 2020.

pembiayaan, di mana hal ini menyamai pengambilan keuntungan yang ditetapkan pada bank konvensional pada pembiayaan kredit. Menurut peneliti seharusnya biaya administrasi ditetapkan sesuai dengan kebutuhan pada saat proses akad.

Implementasi penerapan biaya administrasi pembiayaan, pada bank syariah hampir seluruhnya diterapkan pada seluruh akad pembiayaan. Sementara peraturan/regulasi maupun Fatwa Dewan Syariah Nasional belum mengatur secara rinci mengenai hal tersebut. Saat ini pembebanan biaya administrasi kepada nasabah dalam perbankan syariah masih diatur hanya untuk produk-produk simpanan saja. Peneliti berpendapat bahwa biaya administrasi dibolehkan selama biaya tersebut jelas dan bermanfaat dalam proses transaksi pembiayaan yang diajukan. Selama ini bank hanya menginformasikan total biaya administrasi yang harus ditanggung oleh nasabah tanpa menyebutkan rinciannya. Keterbukaan terhadap rincian biaya administrasi sangat penting dalam rangka keterbukaan dengan perasaan saling ridha, karena biaya administrasi dibebankan kepada nasabah. Sehingga hal tersebut menjadi jelas peruntukannya dan juga dapat dipertanggung jawabkan.

4. Analisis Praktik *Hybrid Contract* pada Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*

Berdasarkan teori yang sudah dipaparkan di atas bahwa praktik *hybrid contract* pada pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

termasuk kedalam jenis *hybrid contract*/ multi akad *mukhtalithah* (bercampur) yang memunculkan nama baru yaitu *musyarakah mutanaqisah*. *Musyarakah mutanaqisah* (MMQ) merupakan akad campuran dari akad *syirkah milik* dengan *ijarah yang mutanaqisah* atau jual beli yang disifati dengan *mutanaqisah*. Percampuran akad ini menghasilkan nama baru yaitu *musyarakah mutanaqisah*.²³

Pada proses akad yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung telah sesuai dengan prosedur dalam melakukan akad *musyarakah mutanaqisah*. Karena berdasarkan fatwa dsn tentang *musyarakah mutanaqisah* menjelaskan bahwa dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* terdiri dari akad *musyarakah/ syirkah* dan *ba'i* (jual beli) dan aset *musyarakah mutanaqisah* dapat di-*ijarahkan* seperti apa yang telah diterapkan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung.

Berdasarkan pemaparan tersebut di atas, dapat dipahami bahwa praktik *hybrid contract* pada pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung termasuk ke dalam jenis *hybrid contract* (multi akad) yang diperbolehkan karena tidak melanggar batasan-batasan sebab dilarangnya *hybrid contract* (multi akad).

²³Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah.*, 25

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti telah lakukan, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung termasuk kedalam jenis *hybrid contract* atau multi akad *mukhtalithah* (bercampur) yang memunculkan nama baru yaitu *musyarakah mutanaqisah*. *Musyarakah mutanaqisah* (MMQ) merupakan akad campuran dari akad *syirkah milik* dengan *ijarah yang mutanaqisah* atau jual beli yang disifati dengan *mutanaqisah*. Percampuran akad ini menghasilkan nama baru yaitu *musyarakah mutanaqisah*. Praktik tersebut merupakan praktik *hybrid contract*/ multi akad yang tidak dilarang atau diperbolehkan.

Dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung pihak bank menetapkan beban biaya pada akad *musyarakah mutanaqisah* ini seluruhnya dibebankan kepada nasabah dan wajib disetorkan sebelum pencairan dana pembiayaan dan beban biaya administrasi ini diambil 1% dari pokok pembiayaan. Hal ini tentu saja bertentangan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* pada diktum keempat nomor 5 (lima) dari fatwa DSN tersebut dinyatakan bahwa perolehan aset *musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

B. Saran

Setelah peneliti melakukan penelitian di lapangan dan menganalisis pada bab pembahasan, maka saran yang dapat peneliti berikan sebagai berikut:

1. Perbankan Syariah diharapkan untuk menjalankan seluruh kegiatannya sesuai dengan prinsip syariah, sebagaimana yang telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XII/2008 tentang *musyarakah mutanaqisah*. Mengenai beban biaya sebaiknya pihak perbankan syariah mendiskusikan kembali kepada nasabah, apa yang menjadi tanggungan nasabah dan tanggungan bersama.
2. Perhitungan biaya administrasi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung diharapkan berdasarkan kebutuhan dalam proses akad, bukan berdasarkan persentase plafond pembiayaan sehingga hal tersebut tidak memberatkan nasabah dan juga tidak mengurangi modal nasabah dalam melakukan usahanya, atau biaya administrasi juga dapat dimasukkan kedalam nisbah bagi hasil, sehingga nasabah dapat melunasinya setelah menjalankan kegiatan usahanya. Peneliti juga berharap adanya penelitian lanjutan yang khusus membahas mengenai penetapan biaya administrasi pada produk pembiayaan bank syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Boedi dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Islam Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2014
- Agustianto. “Hybrid Contract dalam Keuangan Syariah”, Dalam <http://www.agustiantocentre.com>
- Ahmad, Azhar Basyir. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam) Edisi Revisi*, Yogyakarta: UII Press, 2000
- Aidil, Alfin. “Multi-Akad dalam Perspektif Fikih dan Implementasinya di Perbankan Syariah”, *Al-Hurriyah*, Vol. 17, No. 1/2015
- Arfan, Abbas. “Tipologi Multiakad Dalam Produk Fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia Perspektif Teori dan Batasan Multiakad Al-Imrani” *Ulul Albab*, Vol. 18 No. 2/ 2017
- Aryanti, Yosi. “Multi Akad (Al-uqud Al-murakkabah) di Perbankan Syariah Perspektif Fiqih Muamalah.” *Jurnal Ilmiah Syariah* Vol 15 No. 2/ 2016
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010
- Barlinti, Yeni Salma. *Fatwa MUI Tentang Ekonomi Syariah dalam Sistem Hukum Indonesia Bagian ke Tiga*. Jakarta: Puslitbang Kehidupan Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI dan Majelis Ulama Indonesia, 2012
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro, 2009
- Djamal, M. *Paradigma Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Mitra Pustaka, 2015
- Fathoni, Abdurrahman. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi..* Jakarta: Rineka Cipta, 2011
- Gemala, Dewi. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2005
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fikih Muamalat*. Cet-2. Jakarta: Kencana, 2012
- Heri, Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, 2004
- Ikatan Bankir Indonesia. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: Kompas Gramedia, 2014

- Isfandir, Ali Amin. "Analisis Fiqih Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syariah" *Jurnal Penelitian* Vol. 1 No. 2/ 2013
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013
- Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014
- Muhammad, Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Bagi Bankir & Praktisi Keuangan*. Jakarta: BI Dan Taskie Institut, 1999
- Nengrum, Sedha Aftia. *Hybrid Contract Dalam Pelaksanaan Gadai Emas (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung)*. Metro: Institut Agama Islam Negeri Metro, 2019
- Nurcholis, Syamsudin. "Permasalahan Hukum dalam Transaksi Multi Akad Pembiayaan Dan Pembuktiannya Pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum STHG* Vol 2 No. 1/ 2019
- Nurhikma. Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Bank BNI Syariah Cabang Makasar. Parepare: Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2019
- Sahroni, Oni dan M Hasanudin. *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016
- Saliman, Abdul R. *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*. Jakarta: Kencana, 2011
- Saroh, Linda Wahyu Mey. *Penerapan Multiakad Dalam Produk Pembiayaan Multijasa Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Harmoni Malang Tinjauan Majelis Ulama Indonesia*. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017
- Satria, Muhammad Hatta. "Akad Hybrid pada Produk Beragunan Emas." *Jurnal Hukum dan Syariah* Vol 7 No. 2/ 2016
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R& D*. Bandung: Alfabeta, 2012
- . *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017

Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2005

Wahid, Nur. *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Sleman: CV Budi Utama, 2019

Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012

Zuhairi, Dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi*, Metro: IAIN Metro, 2018

[Http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=sekila](http://www.dsnmui.or.id/index.php?page=sekila)

www.mandirisyariah.co.id

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

A. Wawancara

1. *Branch Manager* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung
 - a) Bagaimanakah proses akad dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Syariah Mandiri kantor cabang Bandar Lampung?.
 - b) Akad apa sajakah yang digunakan dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*?
2. *Retail Banking Relationship Manager* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung
 - a) Bagaimakah prosedur pengajuan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*?
 - b) Apa sajakah persyaratan yang harus dipenuhi calon nasabah pada pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*?
 - c) Bagaimanakah prosedur penentuan biaya administrasi dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*?
3. Nasabah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

- a) Apakah anda mengetahui apa saja akad yang digunakan dalam pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*?
- b) Apakah ada biaya administrasi tambahan ketika pelunasan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*?

B. Dokumentasi

Data tentang profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung (sejarah, visi-misi, struktur organisasi dan produk-produk bank).

Metro, Juli 2020



Roni Irawan
NPM. 1602100183

Mengetahui

Dosen Pembimbing I



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum
NIP. 196506272001121001

Dosen Pembimbing II



Dliyaul Haq, M.E.I
NIP. 198101212015031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296,

Nomor : 2833/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019
Lampiran : -
Perihal : Pembimbing Skripsi

16 Oktober 2019

Kepada Yth:

1. H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum.
 2. Dliyaul Haq, M.E.I.
- di – Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : Roni Irawan
NPM : 1602100183
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul : Peran Hybrid Contract (Multiple Akad) Dalam Pertumbuhan Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung

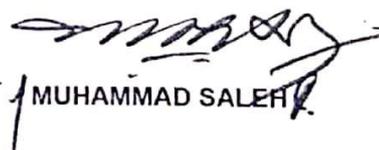
Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi :
 - a. Pembimbing I, mengoreksi outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi Proposal, outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang di keluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan


MUHAMMAD SALEH



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 2333/In.28/D.1/TL.00/08/2020
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Pimpinan Cabang Bank Syariah
Mandiri Kantor Cabang Bandar
Lampung
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

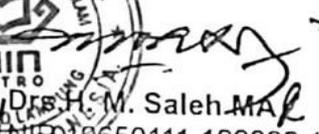
Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2332/In.28/D.1/TL.01/08/2020, tanggal 10 Agustus 2020 atas nama saudara:

Nama : **RONI IRAWAN**
NPM : 1602100183
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

10 Agustus 2020
Wakil Dekan I,

Drs. H. M. Saleh
19650111 199303 1 001





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 2332/In.28/D.1/TL.01/08/2020

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : RONI IRAWAN
NPM : 1602100183
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro

Tanggal : 10 Agustus 2020

Mengetahui,
Pejabat Setempat


M. Isa Ansoni
Kantor Cabang Bandar Lampung



Wakil Dekan I,


M. Saleh MA
19650111 199303 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507, Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-869/In.28/S/U.1/OT.01/11/2020**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : RONI IRAWAN
NPM : 1602100183
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ S1 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 1602100183.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 04 November 2020
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhtardi Sudin, M.Pd
NIP. 1958083119810310014



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507 Faksimili (0725) 47295.
Website www.metrouniv.ac.id, email: iaimetro@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

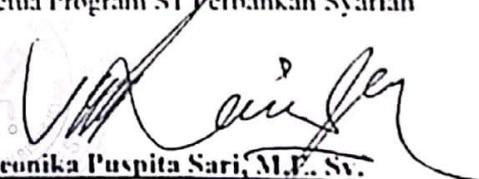
Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa:

Nama : Roni Irawan
NPM : 1602100183
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : Hybrid Contract (Multi Akad) dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung
Status : LULUS

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dari "Ujian Munaqosah" dengan menggunakan aplikasi *Turnitin Score* 7%.

Demikian keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 02 November 2020
Ketua Program S1 Perbankan Syariah



Reonika Puspita Sari, M.P., Sv.
NIP. 199202212018012001





**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu, 08-Januari 2020	<ul style="list-style-type: none">* Dilatar belakang masalah . dijelaskan lagi apakah yang dibahas produk pembiayaan atau produk tabungan lalu, apa nama produk tersebut* di perjelas dan disebutkan bagaimanakah sistemnya baik margin atau bagi hasil* Tambahkan alasan memilih di bank tersebut* Tulis kelebihan dan keke- mahan akad yg diambil sebagai objek penelitian.	 

Dosen Pembimbing II,

Dliyaul Haq, M.E.Sy.
NIP. 1981012120 1 503 1002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu, 08 Januari 2020	<ul style="list-style-type: none">* Tulislah ketentuan dan hybrid contract itu apa?* Buang huruf "h" pada penulisan halaman di footnote* Tuliskan arab di buat gambar supaya dapat terlihat di semua perangkat.* Tulislah praktik di lapangan tentang bagaimana penerapan hybrid contract itu sendiri.	  

Dosen Pembimbing II,

Diyaul Haq, M.E.Sv.
NIP. 1981012120 1 503 1002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis, 09 April 2020	<ul style="list-style-type: none">* Perbaiki penulisan daftar pustaka, ikuti pedoman penulisan yang di sertikan oleh IAIN METRO.* dalam penelitian relevan sebutkan persamaan dan perbedaan penelitian dengan penelitian terdahulu.* Perhatikan kata atung-harus di cetak miring.	

Dosen Pembimbing II,

Dlivaul Haq, M.E.Sy.
NIP. 1981012120 1 503 1002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis, 09 April 2020	<ul style="list-style-type: none">* Perbaiki cara penulisan baik penulisan penomoran, Paragraf, spasi, kata-kata yang salah * Perbaiki cara penulisan footnote di bagian artikel jurnal, judul dibuat tegak dan nama jurnal dibuat miring. * Ikuti pedoman penulisan skripsi IAIN METRO 2018.	

Dosen Pembimbing II,

Diyaul Haq, M.E.Sy.
NIP. 1981012120 1 503 1002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Jalan Erawanta Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725)
41507, Fax (0725) 47296,

Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis / 15 April 2020	Ace proposal bab 1-3 Lampirkan ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II,

Dlivaul Haq, M.E.I
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Jumat, 01 Mei 20	<p><u>Point 1</u> - pada halaman pertama: peneliti mendeskripsikan judul proposal secara piramida terbalik.</p> <p><u>Point 2</u> - pada halaman ketiga peneliti mendeskripsikan phenomena : yg berkaitan dengan judul.</p> <p>- Point tiga jelaskan satu teori sesuai judul.</p> <p>Point 4 : jelaskan aturan hukum berupa : peraturan per- undang-undangan perbankan</p>	

Dosen Pembimbing I,

Azmi Siradjuddin, LC., M.hum.
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Jum'at, 01 Mei 20	<p>Penelitian skripsi 2301 nomor angka .</p> <p>- BAB II .</p> <p>Hal 16 : Buang kata " magalid dan ganti" dengan kata "Tujukan"</p> <p>Hal. 22 : <u>menurut un-</u> <u>ding-undang</u> → ganti dengan <u>Berdasarkan Undang-undang</u></p>	<p>4</p> <p>8</p> <p>7</p>

Dosen Pembimbing I,

Azmi Siradjuddin, LC., M.hum.
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296.
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selam / 16-06-20	B -> 1, 2, 3, 2 - 11 2. Acc. not diseminasi	

Dosen Pembimbing I,

H. Azmi Siradjuddin, LC., M.hum.
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis/23 Juni 2020	Acc APD Lanjutkan ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II,

Dliyaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis/23 Juli 2020	Acc outline lanjutkan ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II,

Dliyaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis/23 Juli 2020	Acc pendalaman skripsi Bab . I - III	

Dosen Pembimbing II,

Dlivaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / S1-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		Acc Pendalaman Skripsi BAB I-III	
		Acc outline	
		Acc APO	


Dosen Pembimbing I,

Dr. H. Azmi Siradjuddin, LC., M.hum.
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa ybs,


Roni Irawan
NPM. 1602100183



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 12-10-20	* pada bagian abstrak, perbaiki Redaksi kata.	
		* Perbaiki juga pada bagian penulisan / Penempatan titik pada Setiap Paragraf.	
		* Perbaiki penulisan footnote dari jurnal.	
		* Cek lagi dan perbaiki kata- kata yang typo / salah.	

Dosen Pembimbing II,

Dlivaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 12-10-20	* Pada bagian prosedur pembiayaan Musyarakah Mutaqisah, Pemberian - footnote harus mecaha dan jelas.	
		* Tambahkan hasil wawancara dengan nasabah. agar dapat membuktikan kebenarannya.	
		* Tambahkan cara perhitungan jika terjadi kerugian di-tangan jalan pada pembiayaan MMq.	

Dosen Pembimbing II,

Dliyaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 12-10-20	* Jelaskan lagi tentang minimum dan maksimum plafond pembiayaan MMH. * Pada bagian kesimpulan, perbaiki, sesuaikan dengan pertanyaan penelitian!	 

Dosen Pembimbing II,

Diyaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI /SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		Acc skripsi bab 1-5 lanjutkan ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II,

Diyaul Haq, M.E.I.
NIP.198101212015031002

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / SI-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		- Periksa kata-kata yang salah.	S
		- Hal 71 - 76 bisa catat lagi	S
		- Periksa <u>hal</u> .	

Dosen Pembimbing I,

Dr. H. Azmi Siradjuddin, LC., M.hum.
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Roni Irawan Fakultas/Jurusan : FEBI / SI-perbankan Syariah
NPM : 1602100183 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		Bab 1 & 2 Acc in hal 2 - narasok 2. Supen Pengant:	

Dosen Pembimbing I,

Dr. H. Azmi Siradjuddin, LC., M.hum.
NIP. 196506272001121001

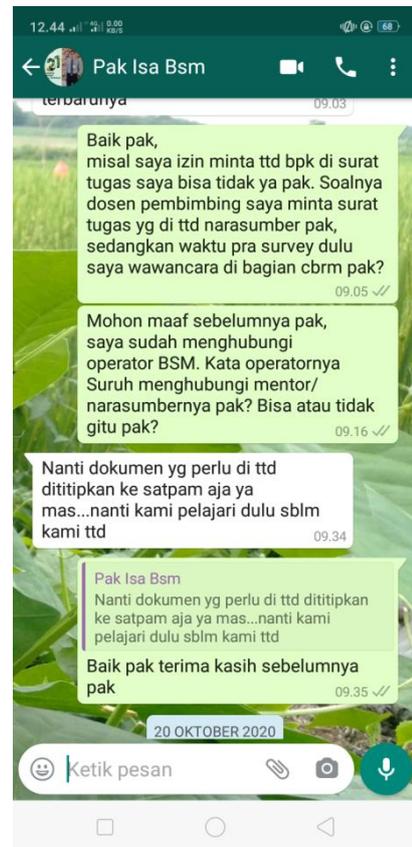
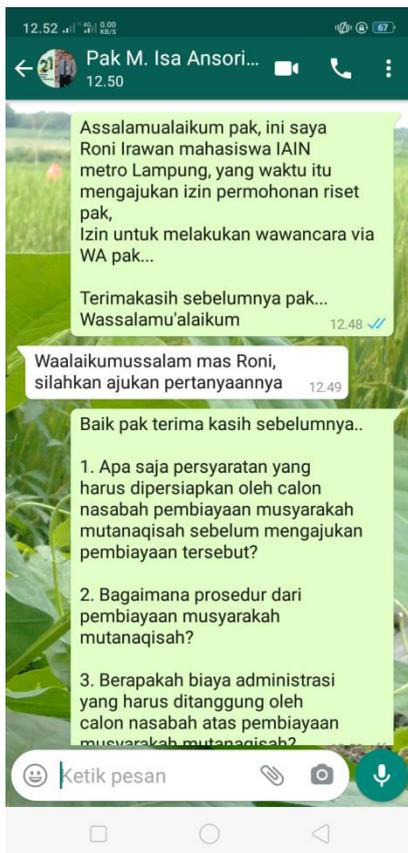
Mahasiswa ybs,

Roni Irawan
NPM. 1602100183

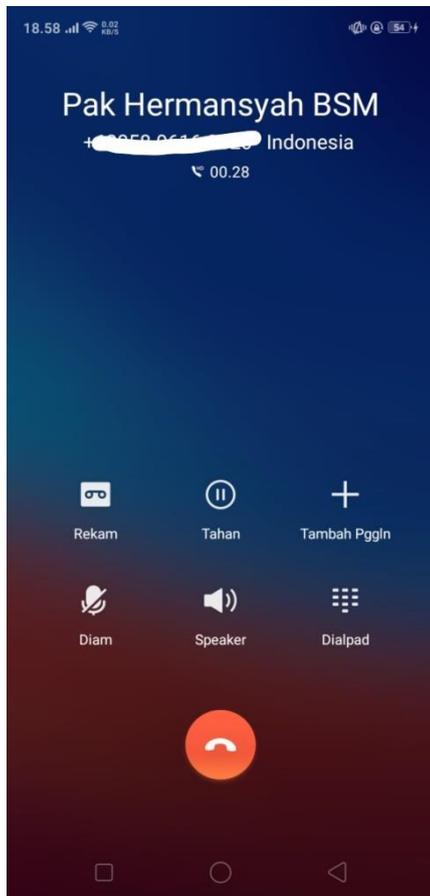
Dokumentasi (Foto)



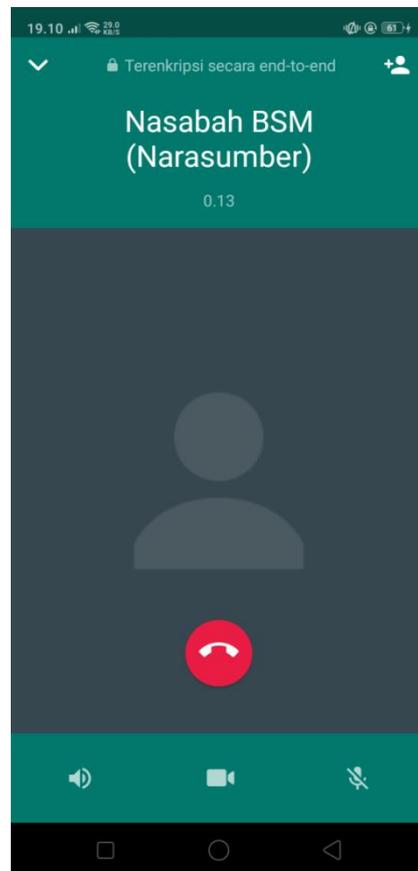
Wawancara dengan bpk. Irwan Darmawan Hasan selaku CBRM BSM KC Bandar Lampung



Wawancara via whatsapp dengan bpk. Muhammad Isa Ansori selaku RBRM BSM KC Bandar Lampung



Wawancara via Telepon Dengan-Bpk Hermansyah Selaku Branch-Manager BSM KC. Bandar Lampung



Wawancara Via Telepon (WA) dengan salah satu nasabah BSM KC. Bandar-Lampung

RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Roni Irawan lahir di Rumbia, 12 Agustus 1998 dan dibesarkan di Rumbia, Peneliti merupakan anak ketiga dari empat bersaudara, buah hati pasangan dari Bapak Darminto dan Ibu Sepi. Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di pendidikan di MI Al-Islam Rumbia pada tahun 2010, MTs Nuurul Haq Rumbia pada tahun 2013 dan SMA Negeri 1 Rumbia pada tahun 2016.

Pada tahun 2016, peneliti melanjutkan studi di perguruan tinggi dengan mengambil jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro yang saat ini telah beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, melalui seleksi penerimaan UM PTKIN.

Bagi peneliti menjadi mahasiswa di S1 Perbankan Syariah ini bukanlah hal yang mudah, untuk mencapai ketitik puncak peneliti harus melewati proses yang cukup sulit, namun demi cita-cita dan harapan orang tua peneliti harus menyelesaikan studinya dengan baik.

Memasuki akhir masa studi peneliti di jurusan S1 Perbanksan Syariah IAIN Metro Lampung, peneliti mempersembahkan sebuah Skripsi yang berjudul: **“HYBRID CONTRACT (MULTI AKAD) DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG”**.