

**SKRIPSI**

**DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN  
ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH  
(Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya)**

**Oleh:**

**KHUSNUL KHOTIMAH  
NPM. 1602100230**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN S1 PERBANKAN SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1442 H / 2021 M**

**DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN  
ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH  
(Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya)**

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

Oleh:

**KHUSNUL KHOTIMAH**  
NPM. 1602100230

Pembimbing I : Dr. Widhiya Ninsiana, M. Hum  
Pembimbing II : Elfa Murdiama, M.Hum

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN S1 PERBANKAN SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1442 H / 2021 M**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsi di bawah ini:

Judul Skripsi: DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya)

Nama : Khusnul khotimah  
NPM : 1602100230  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (PBS)

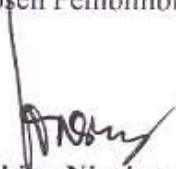
## MENYETUJUI

Untuk diujikan dalam sidang Munaqosyah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Metro, Desember 2020

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II

  
Dr. Widhiya Ninsiana, M. Hum  
NIP.1972099232000032002

  
Elfa Murdiafa, M. Hum  
NIP.198012062008012010

## NOTA DINAS

Nomor :  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Hal : **Untuk Dimunaqosyahkan**

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro  
Di –  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

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

Nama : Khusnul khotimah  
NPM : 1602100230  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (PBS)  
Judul Skripsi: DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN  
ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (Studi Kasus Pada BRI  
Syariah KCP Bandar Jaya)

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk di munaqosyahkan.  
Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima  
kasih.

*Wassalamua'alaikum Wr. Wb*

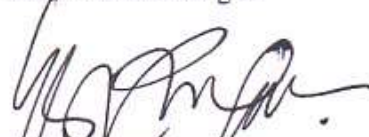
Dosen Pembimbing I,



**Dr. Widhiya Ninsiana, M. Hum**  
NIP. 1972099232000032002

Metro, Desember 2020

Dosen Pembimbing II



**Elfa Murdiana, M. Hum**  
NIP. 198012062008012010



**PENGESAHAN SKRIPSI**

No. .... 0430 / In. 28. 3 / D / PP. 00. 9 / 01 / 2021

Skripsi dengan Judul: DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya), disusun Oleh: KHUSNUL KHOTIMAH, NPM: 1602100230, Jurusan: S1 Perbankan Syariah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Selasa/29 Desember 2020.

**TIM PENGUJI:**

Ketua/Moderator : Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum

Penguji I : Nizaruddin, S.Ag., M.H.

Penguji II : Elfa Murdiana, M.Hum

Sekretaris : Aulia Ranny Priyatna, M.E.Sy



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum  
NIP. 19720923 200003 2 002

**ABSTRAK**  
**DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS**  
**NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH**  
**MUNTANAQISHAH**  
**(Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya)**

**Oleh:**  
**KHUSNUL KHOTIMAH**

*Musarakah Muntanaqishah* adalah bentuk kerja sama antara Bank dengan nasabah dan bersama-sama menyertakan modal untuk kepemilikan suatu barang atau aset, dimana kepemilikan salah satu pihak (Bank) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap dari pihak lain. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan akad MMQ di BRI Syariah KCP Bandar Jaya dan untuk mengetahui apa dasar penetapan Bank terhadap kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan MMQ di BRI Syariah KCP Bandar Jaya.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research), sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Untuk teknik pengumpulan data, peneliti mendapatkan melalui wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan pihak Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya yaitu *Unit Head (UH)*, *Account Officer Micro (AOM)* dan nasabah Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya. Sedangkan dokumentasi di ambil dari Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya yang berkaitan dengan penelitian. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data dan primer yaitu data yang diperoleh dari sumber asli dan sumber data sekunder adalah data yang menjadi pelengkap dari data primer.

Berdasarkan temuan dilapangan bahwa pertama, Syariah KCP Bandar Jaya telah menerapkan pelaksanaan pembiayaan MMQ sebagai berikut: calon nasabah mengajukan pembiayaan MMQ setelah memenuhi syarat, Bank dan nasabah melakukan perjanjian dan membeli aset dengan langsung diatas namakan nasabah Kemudian aset di kelola dengan cara disewakan kepada nasabah, nasabah membayar angsuran dan secara bertahap nasabah melakukan pembelian porsi kepemilikan bank dan setelah selesai kepemilikan objek pembiayaan tersebut mutlak menjadi milik nasabah. Kedua, dasar penetapan bank dalam kepemilikan langsung atas nama nasabah pada pembiayaan MMQ, bank menetapkan bahwa kepemilikan langsung di atasnamakan nasabah karna mempermudah nasabah dalam hal pengurusan balik nama dan biaya tambahan lainnya.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dasar penetapan Bank terhadap kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *musarakah muntanaqishah* Syariah KCP Bandar Jaya telah sesuai dengan penetapan yang telah diperbarui oleh MUI yaitu pada keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013.


**Kata kunci:** Dasar Penetapan, Kepemilikan Aset, *Musarakah Muntanaqishah*


## HALAMAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Khusnul Khotimah  
NPM : 1602100230  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Metro, Desember 2020  
Yang Menyatakan,  
  
Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



## MOTTO

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

*“ Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang sholeh, dan amat sedikitlah mereka ini”. (QS.Shaad: 24)*



## **PERSEMBAHAN**

**Tiada kata yang pantas untuk diucapkan selain bersyukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia serta kemudahan yang telah engkau berikan kepada peneliti sehingga dapat terselesaikan Shalawat serta salam selalu tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW, tauladan terbaik bagi umat manusia.**

Saya Persembahkan Skripsi ini Kepada:

Yang pertama:

Ayah dan Ibuku

Bapak Matsluri dan Ibu Supiati yang selalu percaya akan semua mimpi-mimpi besar yang pasti akan terwujud dan memberikan keberanian dalam setiap langkahku.

Yang kedua:

Kakak-kakakku

Mas Giyanto, Mas Harsono, Mas rudi, Mas ripin, Mas Irul, yang selalu memberikan dukungan.

Yang ketiga:

Teman-teman seperjuangan S1 Perbankan Syariah

Yang terakhir:

Almameterku tercinta IAIN Metro

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT. Tuhan semesta alam, yang maha pengasih dan maha penyayang, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi penelitian yang berjudul **“DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya)”**.

Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat pengajuan dalam menyelesaikan program strata satu (S1). Dalam upaya penyelesaian penyusunan Skripsi ini, penulis telah mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karenanya penulis menghaturkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro Lampung.
2. Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro Lampung dan sekaligus Dosen Pembimbing I, yang telah banyak memberi arahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penyusunan Skripsi ini..
3. Reonika Puspitasari, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah.
4. Elfa Murdiana, M.Hum selaku Dosen Pembimbing II, yang telah banyak memberi arahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penyusunan Skripsi ini.

5. Seluruh Dosen dan Staff FEBI IAIN Metro Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dalam penulisan Skripsi ini, karena keterbatasan yang peneliti miliki. Untuk itu, kritik dan saran demi perbaikan Skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima sebagai bagian untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik dan tidak lupa peneliti selalu berharap semoga hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat dalam pengembangan Ilmu Perbankan Syariah.

Metro, 29 Desember 2020  
Peneliti,



Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>NOTA DINAS</b> .....	iv
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>HALAMAN ORISINALITAS</b> .....	vii
<b>MOTTO</b> .....	viii
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	ix
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
D. Penelitian Relevan.....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Teori Kepemilikan Aset Dalam Ekonomi Islam .....	8
1. Pengertian Kepemilikan Aset.....	8
2. Jenis Kepemilikan Dalam Sistem Ekonomi Islam .....	9

3. Pembagian Hak Milik Berdasarkan Sifat Kepemilikan .....	13
4. Status Kepemilikan Aset Pada Akad Musyarakah Muntanaqishah ..	14
B. Musyarakah Muntanaqishah .....	15
1. Pengertian <i>musyarakah Muntanaqishah</i> .....	15
2. Dasar hukum <i>musyarakah Muntanaqishah</i> .....	16
3. Rukun dan syarat <i>musyarakah Muntanaqishah</i> .....	17
4. Karakteristik <i>musyarakah Muntanaqishah</i> .....	19
5. Skema <i>musyarakah Muntanaqishah</i> .....	20
6. Fatwa tentang Skema <i>musyarakah Muntanaqishah</i> .....	21

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	24
B. Sifat Penelitian .....	24
C. Sumber Data .....	25
D. Teknik Pengumpulan Data .....	26
E. Teknik Analisis Data .....	27

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	28
1. Sejarah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya .....	28
2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Bandar Jaya.....	29
3. Produk-Produk BRI Syariah KCP Bandar Jaya .....	30
4. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Bandar Jaya .....	31
B. Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah di BRI Syariah KCP Bandar Jaya .....	32

C. Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah Pada Pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah Di BRI Syariah KCP Bandar Jaya .....	39
---	----

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	50
B. Saran.....	51

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 : Skema Musyarakah Muntanaqishah .....	20
Gambar 1.2 : Struktur organisasi BRI Syariah KCP Bandar Jaya .....	31

## **DAFTAR IAMPIRAN**

### Lampiran

1. SK Pembimbing
2. Outline dan Alat Pengumpul Data (APD)
3. Izin Reasearch
4. Surat Tugas
5. Suurat balasan riset
6. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Surat Keterangan Lulus Plagiasi
9. Foto Dokumentasi



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang pelayanannya meliputi aktivitas menghimpun dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*) dan pelayanan jasa bank lainnya yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan secara professional, sehingga dapat menghasilkan laba yang maksimal agar memacu para pengusaha kecil maupun besar untuk mengembangkan bisnisnya.<sup>1</sup>

Untuk mengembangkan bisnis dibutuhkan modal yang cukup, salah satunya dengan mengajukan pembiayaan. Bank Syariah memiliki banyak produk untuk memenuhi kebutuhan para nasabah dalam hal modal kerja, investasi dan konsumtif yang telah dikembangkan dalam bentuk produk pembiayaan. Pengembangan produk adalah upaya menarik minat para pelanggan untuk membeli dan menggunakan produk baru yang dihasilkan oleh bank tersebut. Pengembangan produk baru dalam bank salah satunya yaitu pembiayaan mikro dengan sekema *musyarakah muntanaqishah*.

*Musyarakah muntanaqishah* yaitu suatu akad Akad syirkah yang kepemilikan asetnya barang atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain.<sup>2</sup> *Musyarakah muntanaqishah* sudah mulai diimplementasikan dalam produk perbankan,

---

<sup>1</sup> Khaerul Umam, *Menejemen Perbankan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 6.

<sup>2</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarok, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), 99.

namun belum semua bank menerapkan akad ini meskipun telah dinyatakan dalam Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008.

BRI Syariah KCP Bandar Jaya juga menyediakan fasilitas untuk kebutuhan modal kerja maupun investasi bisnis bagi para pelaku usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ferry selaku *Account Officer Micro* (AOM) mengenai pembiayaan mikro dengan skema *Musarakah Muntanaqishah* (MMQ) di BRI Syariah KCP Bandar Jaya membuat pilihan produk bagi nasabah dan melayani kebutuhan nasabah dalam hal kepemilikan asset, modal kerja dan kebutuhan konsumtif nasabah. Kerjasama kemitraan Bank dan nasabah diwujudkan skema bentuk kepemilikan bersama aset property seperti kepemilikan rumah atau kepemilikan kendaraan bermotor.<sup>3</sup>

Dasar penetapan BRI Syariah KCP Bandar Jaya telah menetapkan perihal peberlakuan petunjuk pelaksanaan pembiayaan mikro dengan skema *musarakah muntanaqishah*, pada surat edaran menggunakan penetapan Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 poin ke 5 yang menyebutkan bahwa setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hisah LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).<sup>4</sup>

Pembiayaan mikro dengan prinsip *musarakah muntanaqishah* ini, porsi kepemilikan asset atau modal adalah *syarik* (Bank) dan syarik lain (nasabah) dengan kepemilikan bank yang berkurang disebabkan pengalihan

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Ferry, di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 18 November 2019.

<sup>4</sup> Ichwan Sam dan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)* (Jakarta: Erlangga, 2014), 404.

komersial secara bertahap sampai dengan jangka waktu pembiayaan kepemilikan akan berpindah kesalah satu *syarik* (nasabah) setelah pelunasan seluruhnya, maka selama nasabah belum melunasi porsi kepemilikan bank berarti kepemilikan aset tersebut masih atas nama bersama (bank dan nasabah).

Praktik yang berlaku pada Bri Syariah KCP Bandar Jaya pada pembiayaan mikro dengan skema *musyarakah muntanaqishah*, kepemilikan sertifikat aset dari awal pembiayaan langsung di atasnamakan nasabah, sedangkan di dalam dasar penetapan BRI Syariah KCP Bandar Jaya tentang *musyarakah muntanaqishah* kepemilikan baru akan berpindah setelah pelunasan seluruhnya.<sup>5</sup>

Data dukungan lainnya diperoleh dari hasil wawancara kepada salah satu nasabah BRI Syariah KCP Bandar Jaya bahwa kepemilikan aset pada pembiayaan dengan akad *musyarakah muntanaqishah* langsung atas nama nasabah sepenuhnya dan bank tidak melakukan pengalihan objek pembiayaan diakhir periode setelah nasabah melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank tersebut dikarenakan objek kepemilikan aset langsung atas nama nasabah.<sup>6</sup> Melihat pada masalah tersebut dapat diasumsikan bahwa dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset perlu diperhatikan.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul, **“DASAR PENETAPAN BANK**

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Suhendri, di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 18 November 2019.

<sup>6</sup> Wawancara dengan Nasabah, Bapak Ali, di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 18 November 2019.

**TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH” (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya).**

**B. Pertanyaan penelitian**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah disebutkan di atas, maka dapat dirumuskan pertanyaan peneliti sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan akad *musyarakah muntanaqishah* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya?
2. Apa dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya?

**C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan akad *musyarakah muntanaqishah* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya.
2. Untuk mengetahui dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset atas nama pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya.

Berdasarkan tujuan di atas, maka dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat diantaranya :

1. Manfaat teoristis

Untuk memberikan wawasan dan pengembangan keilmuan tentang dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya.

2. Manfaat praktis

Dapat dijadikan dasar penimbangan dalam memperbaiki dasar penetapan kepemilikan aset pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*, serta dapat bermanfaat untuk masyarakat khususnya dan dapat dijadikan bahan referensi penelitian relevan.

#### **D. Penelitian relevan**

1. Skripsi Nurul Dwi Arifiani yang berjudul “*Mekanisme Akad Musyarakah Muntanaqishah (Studi Kasus Pada Nasabah Pembiayaan Sindikasi Syariah Di Bank Jateng Syariah)*” pada tahun 2016. hasil penelitian menjelaskan bahwa akad *musyarakah muntanaqishah* disini terjadi karena pada pembiayaan sindikasi nasabah memberikan kontribusi sebagai uang muka dan akad ijarah terjadi karena setiap angsuran yang dibayarkan oleh nasabah tersebut juga ditambahkan dengan biaya sewa setiap bulannya. Maka dengan memahami akad *musyarakah muntanaqishah* bank jateng syariah sudah sesuai dengan teori dalam perbankan.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Nurul Dwi Arifiani, Skripsi: *mekanisme akad musyarakah muntanaqishah (studi pada nasabah pembiayaan sindikasi syariah di Bank jateng syariah)*, Semarang: Institut Agama Islam Negri Walisongo, 2016, 63.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Nurul Dwi Arfiani dengan penelitian yang akan penulis lakukan memiliki kesamaan yaitu meneliti tentang *musyarakah muntanaqishah*, sedangkan perbedaannya terletak pada kefokusannya masalah yang diteliti, pada penelitian yang dilakukan oleh Nurul Dwi Arfiani hanya meneliti pada penerapan akad *musyarakah muntanaqishah* sedangkan penelitian ini berfokus pada kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*.

2. Skripsi Akmal Dhiya Ulhaq yang berjudul “*Implementasi Musyarakah Muntanaqishah Sebagai Alternatif Murabahah Terhadap Pembiayaan Perumahan Griya Pada Bank Syariah Mandiri Kc Bintaro*” pada tahun 2018. *Musyarakah muntanaqishah* merupakan salah satu produk yang memiliki keuntungan yang tidak dimiliki *murabahah* seharusnya digunakan secara luas sebagai alternatif *murabahah* yang masih digunakan secara dominan. *Musyarakah muntanaqishah* berpotensi menjadikan produk bank syariah lebih kompetitif dan diminati.<sup>8</sup>

Perbedaan yang ada dari penelitian Akmal Dhiya Ulhaq dengan penelitian yang akan diteliti terletak pada aspek pembahasannya penelitian Akmal Dhiya Ulhaq menjelaskan tentang *musyarakah muntanaqishah* dapat menjadi alternatif *murabahah* dengan keunggulan-keunggulan yang dimiliki *musyarakah muntanaqishah*. Sedangkan penelitian

---

<sup>8</sup> Akmal Dhiya Ulhaq, Skripsi: *Implementasi Musyarakah Muntanaqishah Sebagai Alternatif Murabahah Terhadap Pembiayaan Perumahan Griya Pada Bank Syariah Mandiri KC Bintaro*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2018, 80.

yang akan peneliti lakukan ini fokus pada kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*.

3. Skripsi Baiq Kurnia Sari Dewi yang berjudul “*Perbandingan Ketentuan Musyarakah Muntanaqishah dan Ijarah Mutahiyyah Bittamlik Untuk Pembiayaan Perumahan Syariah di Bank Muamalat TBK Mataram*” pada tahun 2018. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa perbandingan antara akad pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* dan *Ijarah Mutahiyyah Bittamlik*, resiko pada akad *Musyarakah Muntanaqishah* yang terdiri dari resiko kepemilikan, resiko pasar, resiko pembiayaan, sedangkan pada akad *Ijarah Mutahiyyah Bittamlik* adalah resiko pembiayaan dan resiko rusaknya aset.<sup>9</sup>

Pada dasarnya penelitian yang dilakukan oleh Baiq Kurnia Sari Dewi dengan penelitian yang sedang diteliti ini memiliki kesamaan yaitu meneliti tentang pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*, yang membedakannya ialah titik fokus masalah pada penelitian Baiq Kurnia Sari Dewi adalah perbandingan *musyarakah muntanaqishah* dan *Ijarah Mutahiyyah Bittamlik*, sedangkan pada penelitian yang diteliti ini berfokus pada kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*.

---

<sup>9</sup> Baiq Kurnia Sari Dewi, Skripsi: *Perbandingan Ketentuan Musyarakah Muntanaqishah dan Ijarah Mutahiyyah Bittamlik Untuk Pembiayaan Perumahan Syariah di Bank Muamalat TBK Mataram*, Mataram: UIN Mataram, 2018, 80.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Teori Kepemilikan Aset Dalam Ekonomi Islam**

##### 1. Pengertian Kepemilikan Aset

Secara etimologi kata milik berasal dari kata *al milk* yang artinya penguasaan terhadap sesuatu atau sesuatu yang dimiliki (harta). Secara terminologi hak milik adalah pengkhususan seseorang terhadap suatu benda yang memungkinkannya untuk bertindak hukum terhadap benda itu sesuai dengan keinginan selama sesuai dengan syara'.<sup>1</sup>

Berdasarkan pengertian kepemilikan aset maka dapat dipahami bahwa antara kepemilikan dengan aset (harta) memiliki hubungan saling terkait antara keduanya. Kepemilikan adalah berasal dari kata milik berarti pendapatan seseorang yang diberi wewenang untuk mengalokasikan harta yang dikuasai orang lain dengan kekuasaan untuk selalu memperhatikan sumber pihak yang menguasainya.<sup>2</sup> Adapun aset (harta) masih dapat dicampuri orang lain karena adakalanya seseorang adalah pemilik material suatu harta benda namun terhalang untuk menggunakannya karena hak manfaatnya dimiliki orang lain seperti dalam akad sewa menyewa.

Menurut Syaikh Taqiyud din an-Nabhani, konsep kepemilikan dalam islam adalah hukum syara' yang berlaku pada (fisik barang) atau hanya manfaat saja. Izin Allah SWT kepada seseorang untuk memiliki harta

---

<sup>1</sup> Alif Kurnia dan Nur Inayah, "Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah : antara murabahah, IMBT, dan musyarakah muntanaqishah," *Yaptinu* Vol 1, no. 5 (Desember 2013): 9.

<sup>2</sup> Agus Gunawan, "Kepemilikan Dalam Islam," *UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten* Vol.18 No.2 (Desember 2017): 3.



kekayaan juga berarti memberi hak kepada pemiliknya untuk memanfaatkan dan mengelolanya sesuai dengan keinginannya selama memenuhi ketentuan-ketentuan syariah.<sup>3</sup>

## 2. Jenis Kepemilikan Dalam Sistem Ekonomi Islam

Sistem ekonomi islam telah mengatur konsep kepemilikan terhadap harta kekayaan alam oleh manusia agar tidak menimbulkan hal yang berujung pada penindasan (*kedzaliman*), oleh karena itu islam membagi kepemilikan berdasarkan sara' menjadi tiga yaitu:

### a. Kepemilikan individu (*private ownership/milkiyyah fardhiyah*,)

Kepemilikan individu adalah hukum syara' yang ditentukan pada zat ataupun kegunaan (*utility*) tertentu, yang memungkinkan siapa saja yang mendapatkannya untuk memanfaatkan barang tersebut, serta memperoleh kompensasi baik karena barangnya diambil kegunaannya oleh orang lain seperti disewa, ataupun karena dikonsumsi untuk dihabiskan zatnya seperti dibeli dari barang tersebut.<sup>4</sup> Dengan demikian tampak jelas bahwa kepemilikan individu dapat bermakna secara otoritas seorang atas harta yang dimiliki melalui sebab-sebab kepemilikan yang ditetapkan oleh aturan-aturan ajaran Islam.

1.) *Ihrazul Mubahat* (penguasaan harta bebas) yaitu cara pemilikan melalui penguasaan terhadap harta yang belum dikuasai atau dimiliki pihak lain, contohnya tanah mati, ikan dilaut, hewan dan pohon dihutan.

---

<sup>3</sup> Sulistiawati, "Konsep Kepemilikan Dalam Islam Studi Atas Pemikiran Syaikh Taqiyuddin An-Nabhani," *Universitas Islam Indragiri* Vol.V,No. 2 (Oktober 2017): 11.

<sup>4</sup> Sulistiawati, 13.

2.) *Tawaallud* (berkembang biak) yaitu sesuatu yang dihasilkan dari sesuatu yang lainnya. Harta benda yang bersifat produktif atau benda bergerak yang dapat menghasilkan sesuatu yang lain atau baru seperti binatang yang dapat bertelur, beranak menghasilkan susu dan kebun yang dapat menghasilkan buah dan bunga.

3.) *Al-khalafiyah* yaitu penggantian seseorang atau sesuatu yang baru menenmpatai posisi kepemilikan yang lama. Seperti pewarisan dan pertanggungungan ketika seseorang merusak atau menghilangkan barang orang lain.

4.) *Aqad* yaitu pertalian antara ijab dan qabul sesuai dengan ketentuan syarah yang menimbulkan pengaruh terhadap objek akad. Akad merupakan sebab kepemilikan yang paling kuat dan berlaku laus dalam kehidupan manusia yang membutuhkan distribusi kekayaan.<sup>5</sup>

b. Kepemilikan umum (*collective ownership /milkiyyah ‘amma*)

Kepemilikan umum adalah izin *al-syari'* kepada suatu komunitas untuk bersama-sama memanfaatkan benda atau barang. Benda-benda yang termasuk dalam kategori kepemilikan umum adalah benda-benda yang telah dinyatakan oleh *asy-syari'i* yang memang diperuntukkan bagi suatu komunitas masyarakat dan *asy-syar'i* melarang benda tersebut dikuasai oleh hanya seorang saja.<sup>6</sup>

Berdasarkan hal itu harta kepemilikan umum dapat diartikan sebagai harta kepemilikan bersama, dengan artian dalam harta kepemilikan

<sup>5</sup> Isnaini Harahap, *Hadis Hadis Ekonomi* (Jakarta: PTBalebat Dedikasi Prima, 2017), 38–42.

<sup>6</sup> Sulistiawati, "Konsep Kepemilikan Dalam Islam Studi Atas Pemikiran Syaikh Taqiyuddin An-Nabhani," 17.

umum tersebut tidak ada status kepemilikan pribadi atau kepemilikan negara, tetapi kepemilikan secara umum sosial masyarakat dapat dimanfaatkan zatnya secara bersama-sama. Dalam ekonomi Islam telah melegitimasi kepemilikan umum, sebagai kepemilikan bersama sosial masyarakat.

c. kepemilikan negara (*state ownership/milkiyyah daulah*)

Kepemilikan negara adalah harta yang ditetapkan Allah menjadi hak seluruh kaum muslimin/rakyat, dan pengelolaannya menjadi wewenang khalifah/negara, dimana negara berhak memberikan atau mengkhususkannya kepada sebagian kaum muslim/rakyat sesuai dengan kebijakannya. Makna pengelolaan oleh pemerintah ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki pemerintah untuk mengelolanya.<sup>7</sup>

kepemilikan Negara pada dasarnya juga merupakan hak milik umum, tetapi hak pengelolaannya menjadi wewenang dan tanggung jawab pemerintah. Meskipun demikian, cakupan kepemilikan umum dapat dikuasai oleh pemerintah, karena ia merupakan hak seluruh rakyat dalam suatu negara, yang wewenang pengelolaannya ada pada tangan pemerintah.

Berikut ada beberapa harta yang dapat dikategorikan ke dalam jenis kepemilikan negara menurut *al-Syari'*, dan khalifah/pemerintah berhak mengelolanya dengan pandangan ijtihadnya, yaitu:

---

<sup>7</sup> Sulistiawati, 22.

- 1.) Harta ghanimah, *anfal* (harta yang diperoleh dari rampasan perang dengan orang kafir), *fay'* (harta yang diperoleh dari musuh tanpa peperangan) dan *khumus*.
- 2.) Harta yang berasal dari *kharaj* (hak kaum muslim atas tanah yang diperoleh dari orang kafir, baik melalui peperangan atau tidak).
- 3.) Harta yang berasal dari *jizyah* (hak yang diberikan Allah kepada kaum muslim dari orang kafir sebagai tunduknya mereka kepada Islam).
- 4.) Harta yang berasal dari hibah (pajak).
- 5.) Harta yang berasal dari *ushur* (pajak penjualan yang diambil pemerintah dari pedagang yang melewati batas wilayahnya dengan pungutan yang diklasifikasikan berdasarkan agamanya).
- 6.) Harta yang tidak ada ahli warisnya atau kelebihan harta dari sisa waris (*amwal al-fadla*).
- 7.) Harta yang ditinggalkan oleh orang-orang murtad.
- 8.) Harta yang diperoleh secara tidak sah para penguasa, pegawai negara, harta yang didapat tidak sejalan dengan syara'.
- 9.) Harta lain milik negara yang diperoleh dari badan usaha milik negara (di Indonesia disebut BUMN) seperti: padang pasir, gunung, pantai, laut dan tanah mati yang tidak ada pemiliknya, dan semua bangunan yang didirikan oleh negara dengan menggunakan harta *baitul mal*.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Sulistiawati, 23–24.

### 3. Pembagian Hak Milik Berdasarkan Sifat Kepemilikannya

#### a. Hak Milik Sempurna (*Al Milk At-Tamn*)

Hak milik sempurna yaitu kepemilikan seseorang secara penuh atau suatu harta benda, baik secara materil maupun manfaat sehingga seluruh hak yang terkait dengan harta benda tersebut berada di bawah penguasanya. Kepemilikan jenis ini tidak di batasi waktu dan tidak dapat digugurkan pihak lain misalnya seseorang yang memiliki rumah secara sempurna maka orang tersebut berhak menjualnya, menyewakannya, atau mendiaminya.<sup>9</sup> Adapun karakteristik khusus dari hak milik sempurna ialah:

- 1.) Pemilikan materi dan manfaat harus bersifat sempurna.
- 2.) Pemilikannya tidak didahului oleh suatu yang dimiliki sebelumnya atau tidak ada pemisah antara materi dan manfaat.
- 3.) Pemiliknya tidak dibatasi waktu.
- 4.) Pemiliknya tidak dapat digugurkan orang lain.
- 5.) Apabila obyek hak dimiliki bersama maka setiap pemilik dapat secara bebas menggunakannya.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 22.

<sup>10</sup> Kurnia dan Inayah, "Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah : antara murabahah, IMBT, dan musyarakah muntanaqishah," 11.

b. Hak Milik Tidak Sempurna (*Al Milk An-Naqish*)

Hak milik tidak sempurna yaitu apabila seseorang hanya mempunyai hak kepemilikan saja, sedangkan manfaat dari obyek dikuasai oleh orang lain. Penguasaan manfaat ini dapat terjadi karena sebab pinjam-meminjam, sewa-menyewa, wakaf dan wasiat. Adapun karakteristik khusus sebagai berikut:

- 1.) dapat dibatasi oleh waktu, tempat dan sifatnya.
- 2.) Harta yang dikuasai oleh pihak yang mengambil manfaatnya adalah amanah dari pemegang hak milik.
- 3.) Segala biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab pihak yang mengambil manfaatnya.
- 4.) Menurut ulama hanafiah hak milik tidak sempurna tidak dapat diwariskan namun sebagian ulama memperbolehkan.<sup>11</sup>

4. Status Kepemilikan Aset Pada Akad *Musyarakah Muntanaqishah*

Dalam Fatwa DSN tentang *musyarakah muntanaqishah* sebelum nasabah melakukan pelunasan kepada bank maka kepemilikan aset tersebut atas nama bersama yaitu bank dan nasabah. Telah disebutkan dalam poin 5 bahwa setelah selesai proses jual beli, seluruh hisyah (objek akad) LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).<sup>12</sup> Hal ini berarti setelah selesainya pembayaran nasabah atas objeknya dan porsi kepemilikan menjadi 100% dan porsi kepemilikan bank menjadi 0%, maka objek dari akad *musyarakah muntanaqishah* menjadi milik nasabah sepenuhnya. Setelah nasabah

---

<sup>11</sup> Kurnia dan Inayah, 12.

<sup>12</sup> Hasanudin dan Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, 100.

mengambil seluruh porsi kepemilikan bank atas objek tersebut, lalu dilakukan proses balik nama atas objek akad musyarakah yang semula atas nama bersama menjadi atas nama nasabah dengan biaya pengalihan kepemilikan menjadi beban pembeli atau nasabah.

## **B. Musyarakah Muntanaqishah**

### 1. Pengertian Musyarakah Muntanaqishah

*Musyarakah* secara bahasa berasal dari kata *syirkah* atau *syarika*, *yashruku* yang berarti sekutu, adapun menurut istilah *syirkah* artinya kerjasama. Sedangkan *muntanaqishah* yang berasal dari *yatanaqisu-tanaqis-tanaqisan-mutanaqisun* yang artinya mengurangi secara bertahap.<sup>13</sup>

Definisi yang diberikan oleh dewan syariah nasional- majelis ulama Indonesia melalui Fatwa DSN Nomer 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanaqisah* menyebutkan bahwa *musyarakah mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain.<sup>14</sup>

*Musyarkah muntanaqishah* ialah bentuk kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset dan kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak lain bertambah hak kepemilikannya. Musyarakah Mutanaqishah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah

---

<sup>13</sup> Tobibatussaadah, "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah," *IAIN Metro* Vol 06 (Desember 2018): 2-3.

<sup>14</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), 99.

berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu *syarik* (mitra) yaitu Bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap kepada *syarik* (mitra) yang lain yaitu Nasabah.<sup>15</sup>

## 2. Dasar Hukum Musyarakah Muntanaqishah

Firman Allah dalam Al-Quran surat Shaad ayat 24

الصَّالِحَاتِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا  
وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُودُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

*Artinya: "Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh, dan amat sedikitlah mereka ini." (Shad:24).*<sup>16</sup>

Al-Quran surat Al-Maaidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

*Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu." (Al-Maaidah:1).*<sup>17</sup>

Al-hadist riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw berkata: "Allah Swt berfirman : aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satu pihak tidak menghiyanati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berhiyanat, aku keluar dari mereka."

hadist ini menjelaskan bahwa Allah memberikan pernyataan tentang mereka yang berserikat dalam suatu usaha, Allah akan menjaganya dan Allah akan memberikan pertolongan namun jika menghiyanati perjanjian dalam suatu usaha maka Allah akan melaknat mereka.

<sup>15</sup> Putri Dona Balgis, "Akad Musyarakah Muntanaqisa Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah," *Universitas Padjajaran* Vol.7 No.1 (Juni 2017): 3.

<sup>16</sup> *Al-Qur'an Penerjemah dan Tajwid*, 454.

<sup>17</sup> 106.



### 3. Rukun Dan Syarat Musyarakah Muntanaqishah

Rukun musyarakah muntanaqishah yaitu:

a. Para Pihak (*Al- 'Aqidain*)

Para pihak juga disebut *syarik* atau pihak yang melakukan akad syirkah (*musyarakah*). Adapun syarat khususnya yaitu para pihak dalam keadaan dewasa dan mampu melaksanakan perjanjian, sebab ini adalah perjanjian dalam skala besar.

b. Pernyataan Kehendak (*Shigatul- 'Aqd*)

Pernyataan kehendak MMQ disyaratkan menemukan kesepakatan yang intinya adalah:

- 1) Pihak pertama rela menjual seluruh *hishshah*-nya (porsi) kepada pihak kedua.
- 2) Pihak kedua sanggup membeli seluruh *hishshah* dari pihak pertama.<sup>18</sup>

c. Objek Akad (*Mahall Al- 'Aqd*)

Dalam kegiatan usaha MMQ, objek akad dapat disebut dengan aset. Demikian syarat khusus yang harus dipenuhi berkaitan objek akad MMQ adalah:

- 1) Rincian kriteria dan spesifikasi harus jelas.
- 2) Waktu ketersediaan harus dinyatakan dan disepakati.

---

<sup>18</sup> "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah," 4–5.

d. Tujuan Akad (*Maudhu' Al-'Aqd*)

Merupakan dasar perikatan para pihak sekaligus sumber kekuatan mengikat bagi tindakan hukum bersangkutan. Demikian syarat khusus rukun tujuan dari akad MMQ adalah:

- 1) Kesepakatan untuk membeli modal yang dilakukan secara angsur.
- 2) Kesepakatan untuk melakukan prestasi tertentu karena harta yang dijadikan modal dalam *syirkah* harus menghasilkan keuntungan.
- 3) Kesepakatan untuk memindahkan kepemilikan modal.<sup>19</sup>

Syarat dalam akad musyarakah muntanaqishah yaitu:

- a. Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal sesuai hukum syariah.
- b. Persentase pembagian keuntungan untuk masing-masing pihak yang berserikat dijelaskan ketika berlangsungnya akad.
- c. Modal, harga barang dan jasa harus jelas
- d. Tempat penyerahan harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi.

4. Karakteristik Musyarakah Muntanaqishah

Semua rukun dan ketentuan yang ada dalam akad musyarakah, sebagaimana fatwa DSN-MUI No.8/DSN-MUI/IIV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah berlakujuga pada *Musyarakah Mutanaqishah*. Sedangkan ciri-ciri khusus *Musyarakah Mutanaqishah* adalah sebagai berikut:

- a. Modal usaha dari para pihak (Bank Syariah/Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah) harus dinyatakan dalam bentuk *hishshah*. Terhadap modal usaha tersebut dilakukan *tajzi'atul hishshah*; yaitu

---

<sup>19</sup> "Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah," 5.

modal usaha dicatat sebagai *hishshah* yang terbagi menjadi unit-unit *hishshah*.

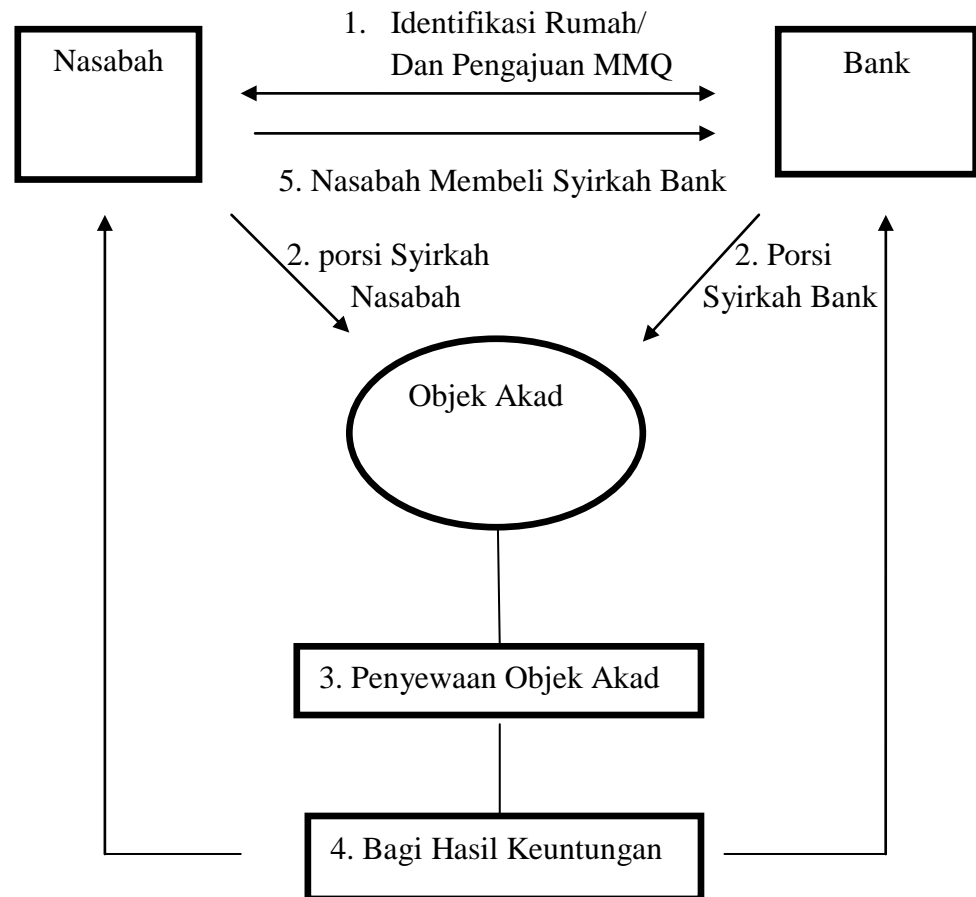
- b. Modal usaha yang telah dinyatakan dalam *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif.
- c. Adanya *waa'd* (janji). Bank Syariah/LKS berjanji untuk mengalihkan seluruh *hishshahnya* secara komersial kepada nasabah dengan bertahap;
- d. Adanya pengalihan unit *hishshah* Setiap penyetoran uang oleh nasabah kepada Bank Syariah/LKS, maka nilai yang jumlahnya sama dengan nilai unit *hishshah*, secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan unit *hishshah* Bank Syariah/LKS secara komersial (*naqlul hishshah bi'iwadh*), sedangkan nilai yang jumlahnya lebih \_dari nilai unit *hishshah* tersebut, dinyatakan sebagai bagi hasil yang menjadi hak Bank Syariah/LKS.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> La Ode Alimusa, *Menejemen Perbankan Syariah Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012), 135–36.

5. Sekema Akad *Musyarakah Muntanaqishah*

Gambar 1. 1



Keterangan:

1. Nasabah dan Bank mengidentifikasi rumah yang ingin dibeli dan mengajukan akad *musyarakah muntanaqishah* kepada Bank.
2. Nasabah dan Bank melakukan akad *musyarakah muntanaqishah* dan bersama-sama menyertakan porsi syirkah masing-masing untuk membeli rumah/bangunan.
3. Rumah atau bangunan yang dibeli disewakan kepada nasabah atau pihak ketiga.

4. Pendapatan sewa bangunan atau rumah dibagi antara bank dan nasabah selaku pemilik sesuai nisbah yang disepakati diawal.
5. Nasabah membeli porsi syirkah Bank dari pendapatan sewa yang diperoleh.<sup>21</sup>
6. Fatwa DSN-MUI Dalam Fatwa Nomor 73 Tahun 2008 Tentang *Musyarakah Muntanaqisahah*

Subtansi Fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah muntanaqishah* ditetapkan di Jakarta 14 november 2008. Ketentuan umum fatwa tentang *musyarakah muntanaqishah* terdiri atas empat bagian.

1. *Musyarakah muntanaqishah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset atau barang, modal salah satu syarik berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh syarik lainnya
2. Syarik adalah mitra yaitu pihak yang melakukan akad *masyarakah*
3. Hishah adalah porsi modal atau bagian syarik dalam kekayaan *musyarakah*
4. Musya' adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan *musyarakah* (milim bersama) dari segi nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

Ketentuan hukum *musyarakah muntanaqishah* adalah boleh dan ketentuan akadnya terdiri dari atas 5 bagian :

---

<sup>21</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 61.

- 1.) Akad *musyarakah muntanaqishah* terdiri atas akad syirkah dan akad bai' (jual beli) yang dilakukan secara paralel.
- 2.) Ketentuan bagi syarik dalam *musyarakah muntanaqishah* adalah
  - a.) berkewajiban menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha dan kerja berdasarkan kesepakatan dalam akta.
  - b.) Berkah memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
  - c.) Menanggung kerugian sesuai porsi modal.
- 3.) Dalam akad *musyarakah muntanaqishah*, syarik wajib berjanji untuk menjual seluruh hishahnya secara bertahap, dan syarik lain wajib membelinya.
- 4.) Jual beli dilakukan sesuai kesepakatan.
- 5.) Setelah selesai seluruh proses jual beli, seluruh hishsah Lembaga Keuangan Syariah/LKS beralih kepada syarik lainnya/ nasabah  
Ketentuan kusus fatwa tentang *musyarakah muntanaqishah* terdiri atas lima bagian :
  - a.) Aset *musyarakah muntanaqishah* dapat di ijarahkan( disewakan) kepada syarik atau pihak lain.
  - b.) Apabila aset *musyarakah muntanaqishah* menjadi objek ijarah, maka syarik/ nasabah dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujah(sewa) berdasarkan kesepakatan.
  - c.) Keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut (hasil sewa) dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad,

sedangkan pembagian kerugian harus berdasarkan porsi modal atau kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti proporsi modal/kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.

- d.) Kadar/ ukuran bagian/ porsi kepemilikan aset musyarakah dari pada syarik/ LKS berkurang akibat pembayaran oleh syarik/ nasabah harus jelas dan disepakati dalam akad.
- e.) Biaya perolehan aset *musyarakah muntanqishah* menjadi beban bersama, sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, 504.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan atau *Field Research*. Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian, tempat yang dipilih untuk menyelidiki gejala objektif yang terjadi untuk penyusunan laporan ilmiah.<sup>1</sup>

Penelitian ini menggambarkan situasi yang terjadi sebenarnya yang terjadi di BRI Syariah KCP Bandar Jaya mengenai dasar penetapan Bank terhadap kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan *Musyarakhah Muntanaqishah*.

#### **B. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek dan obyek yang diteliti baik perorangan, lembaga, masyarakat luas, maupun obyek lain sesuai dengan fakta yang tampak.<sup>2</sup>

Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-

---

<sup>1</sup> Abdulrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 96.

<sup>2</sup> Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012), 67.



fakta, sifat-sifat serta hubungan antarfenomena yang diselidiki.<sup>3</sup> Berdasarkan sifatnya, penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tentang bagaimana” Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah pada Pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah*”.

### C. Sumber Data

sumber data yang dibutuhkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini menggunakan dua jenis sumber data yaitu:

#### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang didapat langsung dilapangan yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.<sup>4</sup> Adapun sumber data primer dalam penelitian ini adalah Unit Head (UH), *Account Officer Micro* (AOM), dan nasabah. Kriteria nasabah dalam penelitian ini adalah nasabah pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah*, sehat jasmani, rohani.

#### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumentasi tentang objek dan subjek yang diteliti seperti literatur, artikel, jurnal serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian yang dilakukan.

---

<sup>3</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 43.

<sup>4</sup> P Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 87.

Data sekunder pada penelitian ini melalui buku-buku, dokumen dan penelitian yang relevan serta mengakses *website* resmi BRI Syariah.<sup>5</sup> Mengenai “Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah pada Pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah*”.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Metode ini dilakukan untuk memperoleh data dari lapangan sehingga data yang diperoleh dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan. Metode yang peneliti gunakan adalah :

##### **1. Wawancara**

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jasa komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden) baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penelitian ini menggunakan teknik wawancara bebas terpimpin/semi terstruktur, supaya dapat mengembangkan pertanyaan saat dibutuhkan dilapangan. Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah pada Pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah*.

##### **2. Dokumentasi**

Dokumentasi merupakan cara yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung

---

<sup>5</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 134.

keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Dokumentasi ini digunakan untuk mencari data dan sumber yang berkaitan dengan penelitian “Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah pada Pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah*”.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensinestasiannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang paling penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>6</sup>

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif. Menurut Sutrisno Hadi, berfikir induktif yaitu bertolak dari posisi khusus, peristiwa-peristiwa yang kongkrit, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.<sup>7</sup>

Dalam penerapannya teknik ini dilakukan untuk menganalisis data tentang beberapa fakta konkret mengenai Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah pada Pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah* yang bersifat umum serta menyajikannya dalam susunan yang baik sehingga dapat lebih mudah dipahami.

---

<sup>6</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), 248.

<sup>7</sup> Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), 152.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### 1. Sejarah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan kemudian diikuti dengan perolehan izin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan Bank Jasa Arta dari Bank umum konvensional menjadi Bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. BRI Syariah secara resmi beroperasi.<sup>1</sup>

BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan.

Saat ini BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini BRI Syariah merintis sinergi

---

<sup>1</sup> Dokumentasi berupa website dari [www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id), diakses pada tanggal 14 Agustus 2020, pukul 19:44 WIB

dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpun dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

BRI Syariah KCP Bandar Jaya merupakan salah satu unit dari BRI Syariah yang beralamatkan di Jalan Proklamator Raya Nomor 122 Bandar Jaya Terbanggi Besar Lampung Tengah. BRI Syariah KCP Bandar Jaya merupakan kantor cabang pembantu dari BRI Syariah cabang Tanjung Karang yang awalnya membuka 5 unit UMS (Unit Micro Syariah) yakni Bandar Jaya, Tulang Bawang Barat, Pringsewu, Sribawono Lampung Timur, dan Metro.

BRI Syariah KCP Bandar Jaya di resmikan pada tanggal 10 Oktober 2012, selanjutnya tumbuh dan berkembang dengan baik sampai sekarang.

## **2. Visi dan Misi PT Bank Rakyat Indonesia Syariah**

### **a. Visi:**

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### **b. Misi:**

- 1.) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.

- 2.) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3.) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dimanapun.
- 4.) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.<sup>2</sup>

### 3. Produk-Produk BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya

Bank Rakyat Indonesia Syariah banyak meluncurkan produk-produk handal yang berkarakter syariah, adapun penghimpunan dana di BRI Syariah KCP Bandar Jaya melalui dana dalam bentuk tabungan, giro dan deposito. Bentuk penghimpunan dana di BRI Syariah berupa Tabungan Faedah BRI Syari'ah, Tabungan Faedah BRI Syariah iB Segmen Bisnis atau Individu, Tabungan Haji, Tabungan Impian, Tabungan SimPel, Giro BRI Syariah, Deposito BRI Syariah.<sup>3</sup>

Produk penyaluran dana yang ditawarkan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya yakni Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) BRISyariah iB, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah iB, Pembiayaan KUR kecil iB, Pembiayaan Mikro 25 iB, Pembiayaan Mikro 50 iB dalam pembiayaan yang di berikan oleh Bank kepada nasabah ini Bank menggunakan Akad sesuai dengan kebutuhan nasabah seperti akad *Murabahah*, *musyarakah*, *ijarah*, *IMBT*, dan *Musyarakah Muntanaqishah*.

---

<sup>2</sup> Dokumentasi berupa website dari [www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id), diakses pada tanggal 14 Agustus 2020, pukul 19:44 WIB

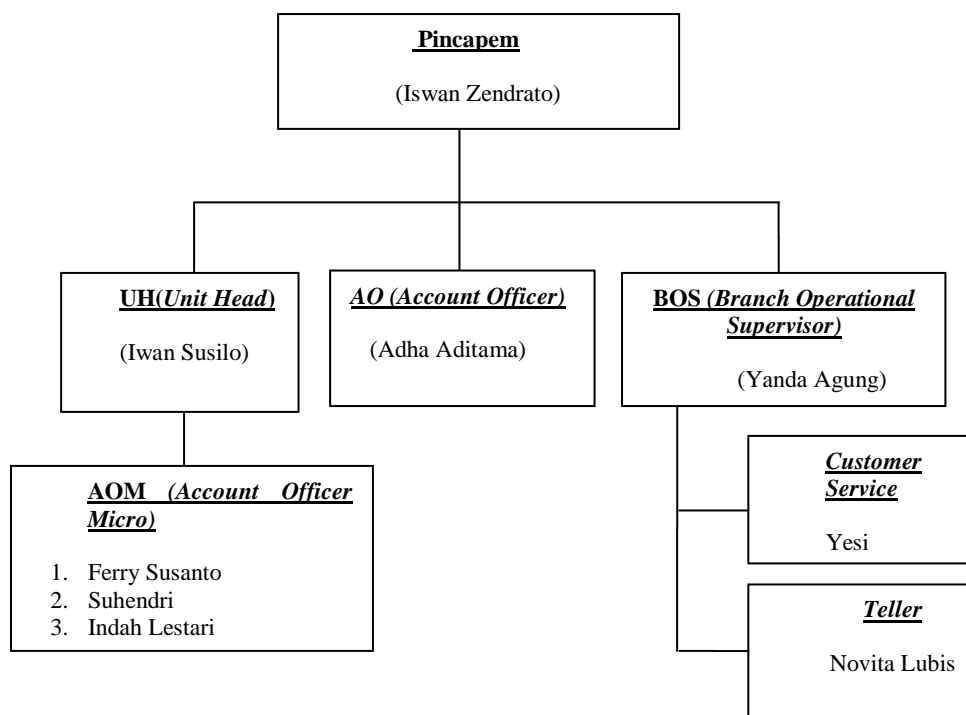
<sup>3</sup> Dokumentasi berupa brosur dari BRI Syariah

Menurut hasil wawancara Bapak Iwan, Produk penyaluran pembiayaan yang paling sering menggunakan akad *Musyarakah Muntanaqishah* yakni Kredit Kendaraan Bermotor (KKB) BRI Syariah iB dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah iB, hal ini di karenakan nasabah yang sudah memiliki sedikit modal untuk memenuhi kebutuhan yang diinginkan kemudian dapat menjalin kemitraan dengan Bank.<sup>4</sup>

#### 4. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Bandar Jaya

Adapun struktur organisasi BRISyari'ah KCP Bandar Jaya sebagai berikut:<sup>5</sup>

Gambar 1.2



<sup>4</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Iwan, di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Agustus 2020.

<sup>5</sup> dokumentasi BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Agustus 2020.

## **B. Pelaksanaan Pembiayaan *Musyarakah Muntanaqishah* di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya**

Perbankan syariah tidak menganut sistem bunga, melainkan lebih mengedepankan rasa tolong menolong dan kerjasamaan kemitraan, pada kerjasamaan kemitraan salah satunya yaitu terdapat pada fasilitas Pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*. *Musyarakah muntanaqishah* merupakan suatu akad pembiayaan di mana kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu syarik berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain. Bank juga melakukan kerjasama dengan *developer* dalam pelaksanaan akad pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*, hal ini untuk memastikan kemudahan dalam proses kepemilikan baik rumah, kendaraan bermotor ataupun *aset property* lainnya.

Sekema akad *musyarakah muntanaqishah* pada teori yang ada memiliki prosedur sebagai berikut:

1. Nasabah dan Bank mengidentifikasi rumah yang ingin dibeli dan mengajukan akad *musyarakah muntanaqishah* kepada Bank.
2. Nasabah dan Bank melakukan akad *musyarakah muntanaqishah* dan bersama-sama menyertakan porsi syirkah masing-masing untuk membeli rumah/bangunan.
3. Rumah atau bangunan yang dibeli disewakan kepada nasabah atau pihak ketiga.
4. Pendapatan sewa bangunan atau rumah dibagi antara bank dan nasabah selaku pemilik sesuai nisbah yang disepakati diawal.



5. Nasabah membeli porsi syirkah Bank dari pendapatan sewa yang diperoleh.<sup>6</sup>

Sedangkan di dalam prosedur pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya dapat di gambarkan sebagai berikut:

1. Calon nasabah mengajukan pembiayaan MMQ ke BRI syariah KCP Bandar Jaya
2. BRI Syariah melakukan verifikasi berdasarkan data-data yang diserahkan calon nasabah
3. BRI Syariah memberikan surat persetujuan prinsip pembiayaan (SP3)
4. BRI Syariah dan nasabah melakukan akad MMQ dengan (*waad*) perjanjian dan kewajiban yang perlu dilakukan Kemudian pencairan pembiayaan MMQ
5. Berdasarkan akad MMQ, aset menjadi milik bersama para syarik (nasabah dan bank)
6. Aset dikelola dengan cara disewakan kepada nasabah melalui akad ijarah sehingga menghasilkan angsuran sewa yang dibagikan untuk para syarik (nasabah dan bank)
7. Nasabah (*musta'jir*/penyewa aset) melakukan pembayaran angsuran sewa sesuai dengan ketentuan yang disepakati antara nasabah dan bank.
8. Bagi hasil antara bank dan nasabah atas pembayaran sewa aset yang telah disepakati.

---

<sup>6</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 61.

9. Nasabah secara bertahap melakukan pembelian *hishshah* (porsi bank) dengan menggunakan porsi bagi hasil miliknya yang diperoleh dari *ujroh* atas penyewaan aset.
10. Setelah seluruh *hishshah* (porsi) bank beralih kepada nasabah, maka BRI Syariah menyerahkan aset kepada nasabah.<sup>7</sup>

Nasabah datang ke BRI Syariah KCP Bandar Jaya dengan tujuan ingin memiliki sebuah rumah ataupun kendaraan bermotor kemudian mengajukan permohonan pembiayaan *Musyarakah muntanaqishah*. Bank meminta nasabah untuk memenuhi persyaratan-persyaratan dokumen yang di perlukan.

Setelah nasabah telah melengkapi persyaratan Bank melakukan verifikasi data seperti pengecekan daftar hitam nasional (DHN), pemeriksaan BI Cheking calon nasabah, pemeriksaan dan penilaian janiman, menginvestigasi tempat bekerja calon nasabah, dan verifikasi data lain yang menunjang pengajuan pembiayaan MMQ, dalam pengajuan pembiayaan dengan MMQ di BRI Syariah KCP Bandar Jaya yaitu produk KPR dan KBB.

Pihak Bank meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa calon nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiayaan MMQ, maka pihak Bank memberikan Surat persetujuan prinsip pembiayaan kepada nasabah untuk ditrima dan dipelajari. Apabila disetujui oleh calon nasabah maka pihak bank bisa memulai proses pengadaan objek pembiayaan

---

<sup>7</sup> dokumentasi BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Agustus 2020

seperti rumah ataupun kendaraan bermotor untuk nasabah yang menghubungi pihak developer yang telah bekerjasama oleh pihak bank kemudian setelah memilih objek pembiayaan yang diinginkan nasabah menyediakan dana pada rekening tabungan nasabah di BRI Syariah untuk pembayaran biaya-biaya asuransi dan lain-lain.

Kemudian pihak Bank dan nasabah melakukan akad MMQ dengan (*waad*) perjanjian. Bank berjanji untuk mengalihkan dengan menjual seluruh porsi kepemilikannya atas objek pembiayaan MMQ tersebut secara bertahap dan nasabah wajib menerima pengalihan tersebut dengan membeli porsi kepemilikan bank atas objek pembiayaan sesuai dengan kesepakatan. Berdasarkan wawancara dengan nasabah pembiayaan MMQ di BRI Syariah KCP Bandar Jaya terkait perjanjian antara Bank dan Nasabah menurut Bapak Saroni ketika akan melakukan akad nasabah diwajibkan membaca terlebih dahulu ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam perjanjian antara Bank dan Nasabah, seperti ketentuan bahwa setelah modal menjadi milik bersama maka nasabah berjanji membeli porsi kepemilikan Bank dan Bank berjanji akan menjual porsi kepemilikannya atas barang tersebut secara bertahap kepada nasabah<sup>8</sup>

Kemudian pencairan pembiayaan MMQ Dana dalam pencairan pembiayaan MMQ tersebut menjadi modal bank yang disetorkan ke rekening nasabah dan nasabah menyertakan modal sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati yang di setorkan ke rekening nasabah

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Saroni nasabah pembiayaan MMQ di Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya pada tanggal 13 Agustus 2020

tersebut atau jika sudah dibayarkan kepada pihak ketiga atau developer maka dilampirkan bukti pembayaran kwitansi.

Kepemilikan aset pada objek pembiayaan musyarakah muntanaqishah ini yaitu milik bersama (bank dan nasabah) tetapi bank memiliki dasar penetapan dimana bank memberikan hak berdasarkan kepercayaan kepada nasabah untuk membuat sertifikat atas objek pembiayaan tersebut berada di atasnya atas nama nasabah, meskipun pihak bank dalam pembiayaan MMQ ini mempunyai porsi kepemilikan atas objek pembiayaan. Sertifikat objek musyarakah muntanaqishah juga dapat dijadikan anggunan pembiayaan tersebut hal itu dikarenakan sertifikat langsung diatas namakan nasabah.

Aset dikelola dengan cara disewakan oleh bank kepada nasabah melalui akad ijarah, dan nasabah wajib melakukan pembayaran imbalan sewa (*ujroh*) kepada bank sesuai kesepakatan. Hasil imbalan sewa merupakan hak atas bank yang telah menyewakan porsi kepemilikannya dan hasil imbalan sewa milik bank telah dikurangi dengan hak nasabah sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati dalam pembiayaan MMQ ini.

Nasabah secara bertahap melakukan pembelian *hishshah* (porsi bank) dengan menggunakan porsi bagi hasil miliknya yang diperoleh dari *ujroh* atas penyewaan aset. Setelah seluruh pembayaran porsi kepemilikan bank dilunasi oleh nasabah, maka seluruh porsi kepemilikan bank beralih

kepada nasabah dan nasabah menjadi pemilik penuh atas objek pembiayaan musyarah muntanaqishah tersebut.<sup>9</sup>

Berdasarkan hasil wawancara Bapak Suhendri bahwa dengan adanya pembiayaan MMQ ini nasabah berkerjasama dalam kemitraan bersama bank yang sama-sama berkontribusi modalnya untuk membeli aset yang diinginkan nasabah, kemudian aset tersebut menjadi milik bersama (nasabah dan bank) berdasarkan porsi modal tetapi di dalam kepemilikan di atasnamakan nasabah. Aset tersebut kemudian disewakan kepada nasabah dengan biaya sewa setiap bulannya, dengan adanya sewa maka bank mendapatkan ujroh dari biaya sewa tersebut dan pendapatan sewa nasabah digunakan sebagai penambahan kepemilikan aset sehingga nasabah memberikan kepada bank sebagai pembelian porsi kepemilikan Bank atas objek pembiayaan tersebut. Pihak pertama yaitu bank berjanji untuk menjual seluruh *hishshahnya* secara bertahap kepada pihak kedua yaitu nasabah dan nasabah wajib membelinya, setelah selesai hingga akhir pelunasan nasabah kepada bank maka selanjutnya kepemilikan aset tersebut beralih kepada nasabah.<sup>10</sup>

Pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* dalam penerapannya timbul pertanyaan, bahwa kepemilikan aset langsung di atasnamakan nasabah dari awal pembiayaan atas objek aset tersebut, hal ini peneliti kurang sependapat karena selama nasabah belum melunasi sepenuhnya

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan bapak ferry selaku *Account Officer Micro* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya pada tanggal 13 Agustus 2020

<sup>10</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Suhendri, di Bank Bri Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Agustus 2020.

porsi bank dalam kepemilikan aset tersebut, maka aset tersebut masih milik bersama yaitu bank dan nasabah, para pihak juga tidak bisa mengklaim secara sepihak atas nama pribadi dan bank juga tidak bisa mengakui bahwa objek aset tersebut merupakan milik Bank, seperti yang ditetapkan dalam Fatwa No.73/DSN-MUI/XI/2008 bahwa poin ke5 menjelaskan setelah seluruh poses jual beli, seluruh *hishshah* Bank beralih kepada nasabah.

Bapak Ferry mengatakan bahwa objek pembiayaan MMQ dalam kepemilikan yaitu milik bersama. Maka dalam hal ini memiliki ketentuan tentang hak dari masing-masing pemilik untuk memiliki bukti yang sah terhadap kepemilikan aset tersebut. Namun sertifikat tidak dapat dibuat atas nama dua subjek hukum, sehingga pengaturan mengenai hal ini diserahkan kepada Bank masing-masing. Bank melakukan penulisan sertifikat aset sejak awal di atasnamakan nasabah hingga pada akhir periode atau setelah nasabah melunasi porsi kepemilikan bank. Kepemilikan aset di atasnamakan nasabah tidak lain untuk mempermudah nasabah agar tidak lagi mengurus balik nama atas sertifikat tersebut serta tidak mengeluarkan biaya ganda, serta Bank telah melakukan keputusan tersebut berdasarkan ketentuan MMQ yang telah diperbarui oleh DSN-MUI yaitu pada fatwa No. 01/DSN-MUI/X/2013, dimana telah dijelaskan bahwa pada poin ke 5 tentang prinsip dan ketentuan yang menjelaskan dalam kegiatan usaha *musyarakah muntanaqishah* menggunakan prinsip sewa menyewa (*ijarah*), objek pembiayaan *musyarakah muntanaqishah*

boleh di atasnamakan nasabah secara langsung dan hal ini dilakukan atas kesepakatan bersama.<sup>11</sup>

Dengan demikian merujuk pada permasalahan di atas peneliti menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan musyarakah muntanaqishah di BRI Syariah KCP Bandar Jaya telah sesuai dengan keputusan DSN-MUI.

### **C. Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah Pada Pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya**

Dasar penetapan Bank terhadap kepemilikan aset dalam pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya terdapat dua dasar hukum yang pertama adalah Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah muntanaqishah* , kemudian panduan yang lebih pasti dan jelas MUI menetapkan keputusan tentang pedoman implementasi musyarakah muntanaqishah dalam produk pembiayaan yaitu pada keputusan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 01/DSN-MUI/X/2013.

#### **1. Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyarakah Muntanaqishah***

Fungsi utama Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat islam. selain itu, DSN juga bertugas dalam meneliti dan memberikan

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Ferry, di Bank Bri Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Desember 2020.

fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah, DSN juga dapat memberikan teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan.

Dewan Syariah Nasional dan MUI mengeluarkan fatwa mengenai *Musyarakah Muntanaqishah* pada No.73/DSN-MUI/XI/2008 telah menetapkan yang pertama yaitu tentang ketentuan umum, di dalam ketentuan umum ini dijelaskan pada poin pertama bahwa “*Musyarakah muntanaqishah* adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan aset atau modal salah satu pihak atau syarik berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.”<sup>12</sup>

Pada ketentuan umum poin kedua yaitu “Syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah”. Pada pelaksanaannya BRI Syariah KCP Bandar Jaya sebagai syarik dan nasabah sebagai syarik lainnya.

Pada ketentuan umum poin ke tiga yaitu “Hishshah adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat musya”. Dan yang keempat yaitu “Musya adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batas secara fisik”. Pada pelaksanaannya BRI Syariah KCP Bandar Jaya kekayaan dalam musyarakah muntanaqishah atau objek pembiayaan secara nilai milik bersama antara bank dan nasabah,

---

<sup>12</sup> Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*, 504.



tetapi secara kepemilikan yang tertulis di dalam sertifikat objek pembiayaan tersebut yaitu atas nama nasabah.

Penetapan yang kedua yaitu ketentuan hukum, hukum musyarakah muntanaqishah adalah boleh. Dan yang ketiga yaitu ketentuan akad, ketentuan akad pada poin pertama yaitu “Akad musyarakah muntanaqishah terdiri dari akad musyarakah/syirkah dan bai’ (jual-beli)”.

Ketentuan akad poin kedua yaitu ”Dalam musyarakah muntanaqishah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang musyarakah, yang para mitranya memiliki kewajiban diantaranya:

- a. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
- b. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad
- c. Menanggung kerugian berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad”.

Pada pelaksanaannya BRI Syariah KCP Bandar Jaya dan nasabah berkontribusi modalnya secara bersama saat akad dan pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati serta menanggung kerugian berdasarkan nisbah jika kerugian tidak disebabkan karena kelalaian.

Ketentuan akad pada poin ketiga menjelaskan bahwa “Dalam akad musyarakah muntanaqishah, pihak pertama atau Bank wajib berjanji untuk menjual seluruh hishsah nya secara bertahap dan pihak kedua atau nasabah wajib membelinya”. Dan ketentuan akad pada poin keempat yaitu “Jual beli sebagaimana dimaksud diatas dilaksanakan sesuai kesepakatan”.

Ketentuan akad pada poin kelima yaitu “Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishsah Bank sebagai syarik beralih kepada nasabah”. Pada pelaksanaannya bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya pada saat selesai pelunasan seluruh porsi kepemilikan pada Bank beralih kepada nasabah, jadi kepemilikan pada objek pembiayaan tersebut menjadi mutlak milik nasabah. Menurut hasil wawancara dengan Bapak Ahmad selaku nasabah pembiayaan MMQ di BRI Syariah KCP Bandar Jaya bahwa memang setelah pelunasan kepemilikan atas objek pembiayaan tersebut menjadi mutlak milik nasabah saja walaupun pada awal akad setifikat langsung atas nama nasabah tetapi jika belum melunasi keseluruhan pembiayaan maka belum mutlak menjadi milik nasabah.<sup>13</sup>

Penetapan yang keempat yaitu tentang ketentuan khusus. Pada ketentuan khusus poin pertama dijelaskan bahwa “Aset musyarakah muntanaqishah dapat diijarahkan kepada syarik atau pihak lain”.

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bapak Ahmad nasabah pembiayaan MMQ di Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya pada tanggal 13 Agustus 2020

Kemudian pada poin kedua “Apabila aset musyarakah menjadi objek ijarah, maka syarik (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujroh yang disepakati”. Dan yang ketiga “Keuntungan yang diperoleh dari ujroh tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan, nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan porsi kepemilikan sesuai dengan kesepakatan para syarik”.

Pada ketentuan khusus poin keempat yaitu “Porsi kepemilikan aset MMQ milik syarik (Bank) berkurang akibat pembayaran oleh syarik lain (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad”. Dan pada poin kelima “Biaya perolehan aset MMQ menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli”.

Dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset telah diatur di dalam Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah muntanaqishah* menetapkan ini diatur pada poin pertama dalam ketentuan umum nomer empat, bahwa *musya'* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan *musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat di tentukan batasnya secara fisik. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan dalam *musyarakah muntanaqisahah* adalah kepemilikan yang dimiliki para syarik yaitu bank dan nasabah, keduanya memiliki porsi masing-masing dalam kepemilikannya sesuai modal yang telah diberikan.

Hasil wawancara dengan Bapak Suhendri selaku Account Officer menjelaskan bahwa dalam dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset dalam pembiayaan iB kepemilikan rumah dan kepemilikan kendaraan bermotor dengan menggunakan akad *musyarakah muntanaqisahah* telah sesuai dengan teori dalam perbankan syariah. Bank telah menetapkan bahwa kepemilikan aset pada pembiayaan *musyarakah muntanaqisahah* dalam penulisan kepemilikan sertifikat langsung di atasnamakan nasabah, namun dengan adanya sertifikat yang langsung di atasnamakan nasabah, tidak menjadikan keseluruhan objek pembiayaan dimiliki oleh nasabah tetapi menjadi milik bersama yaitu bank dan nasabah. Hal ini dilakukan agar mempermudah proses biaya hukum terhadap objek pembiayaan.<sup>14</sup>

Dengan demikian didapatkan dalam kasus praktek yang berlaku di Bank belum sesuai dengan dasar penetapan yang telah diatur dalam Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 yang mana pada poin ketiga tentang ketentuan akad nomer lima bahwa, setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishsah LKS sebagai syarik beralih kepada syarik lainnya (nasabah). Hal ini menjelaskan bahwa kepemilikan atas objek pembiayaan MMQ secara bertahap menjadi milik nasabah dan setelah selesai nasabah melunasi penjualan kepada bank, maka kepemilikan

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Suhendri, di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Desember 2020

yang semula milik bersama kemudian menjadi milik nasabah sepenuhnya, tetapi dalam prakteknya bahwa bank telah menetapkan kepemilikan aset langsung di atasnamakan nasabah pada awal pembiayaan.

## 2. Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013 tentang pedoman implementasi *musyarakah muntanaqishah* dalam produk pembiayaan

Dewan Syariah Nasional dan MUI mengeluarkan fatwa mengenai pedoman implementasi *musyarakah muntanaqishah* dalam produk pembiayaan pada Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013. Poin yang pertama tentang definisi produk yaitu “Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip *nnusyarakah*, yaitu *syirkatul ’inan*, yang porsi (*hishshah*) modal salah satu *syarik* (Bank Syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara kepada *syarik* yang lain (nasabah)”.

Pada poin yang kedua tentang karakteristik *musyarakah muntanaqishah*. Pada ketentuan yang pertama yaitu “Modal usaha dari para pihak (Bank dan nasabah) harus dinyatakan dalam bentuk *hishshah*. Terhadap modal usaha tersebut dilakukan *tajzi’atul hishshah*, yaitu modal usaha dicatat sebagai *hishshah portion* yang terbagi menjadi unit-unit *hishshah*”. dan ketentuan yang kedua “Modal usaha yang telah dinyatakan dalam *hishshah* tersebut tidak boleh berkurang selama akad berlaku secara efektif”.

Pada pelaksanaannya BRI Syariah KCP Bandar Jaya menerapkan modal usaha dinyatakan dalam bentuk *hishshah* dan dicatat sebagai porsi kepemilikan Bank dan porsi kepemilikan nasabah. Pada Ketentuan ketiga menjelaskan bahwa “ adanya *wa’ad* (perjanjian), Bank berjanji untuk mengalihkan seluruh *hishshahnya* secara komersial kepada nasabah

dengan bertahap”, dan poin yang keempat yaitu “adanya pengalihan unit *hishshah*”. Pada pelaksanaannya BRI Syariah KCP Bandar Jaya, setiap penyetoran uang oleh nasabah kepada Bank secara syariah dinyatakan sebagai pengalihan *hishshah* Bank dan nilai yang jumlahnya lebih dari *ujroh* pembayaran objek sewa.

Pada poin ketiga tentang tujuan produk yaitu “Menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah baik perorangan maupun perusahaan dalam rangka memperoleh dan/atau menambah modal usaha dan/atau aset (barang) berdasarkan sistem bagi hasil. Modal usaha yang dimaksud adalah modal usaha secara umum yang sesuai syariah. Aset (barang) yang dimaksud antara lain, namun tidak terbatas pada: Properti (baru/bekas), Kendaraan bermotor (baru/bekas), Barang lainnya yang sesuai syariah (baru/bekas)”. Dan poin yang keempat yaitu “objek pembiayaan adalah suatu kegiatan usaha yang dijalankan sesuai dengan syariah”.

Pada poin kelima tentang prinsip dan ketentuan “prinsip yang digunakan adalah akad *musyarakah muntanaqishah*, dan berlaku persyaratan antara lain: Berlaku ketentuan prinsip syariah sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN-MUI No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*, Karakteristik sebagaimana poin ke 2 harus dituangkan secara jelas di dalam akad, Setelah seluruh proses pengalihan selesai seluruh porsi modal (*hishshah*) Bank beralih kepada nasabah, Pendapatan *musyarakah muntanaqishah* berupa:

1. Margin apabila kegiatan usahanya berdasarkan prinsip jual beli
2. Bagi hasil berdasarkan kegiatan usaha musyarakah/murabahah,
3. Ujrah apabila kegiatan usaha berdasarkan prinsip ijarah

Nisbah keuntungan ditetapkan berdasarkan kesepakatan para pihak, dalam kegiatan usaha MMQ menggunakan prinsip ijarah maka objek pembiayaan dapat diambil manfaatnya dengan membayar ujrah yang telah disepakati dan objek pembiayaan MMQ dengan prinsip ijarah boleh di atasnamakan nasabah secara langsung atas persetujuan pihak Bank, dan nasabah boleh melakukan pengalihan hishshah bank sesuai dengan jangka waktu yang disepakati atau dengan jangka waktu dipercepat atas persetujuan Bank.

Kepemilikan aset pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* dalam Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013, dalam poin ke 5 tentang prinsip dan ketentuan yang menjelaskan bahwa dalam hal kegiatan usaha *musyarakah muntanaqishah* menggunakan prinsip sewa menyewa (*ijarah*), objek pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* boleh di atasnamakan nasabah secara langsung atas persetujuan Bank syariah/LKS. Hal ini menjelaskan bahwa dalam Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013 ini lebih menjelaskan tentang kepemilikan aset secara jelas dan tidak menimbulkan ketidakseragaman dalam penerapannya, dimana kepemilikan dalam objek MMQ yang menggunakan prinsip sewa menyewa atau ijarah boleh di atasnamakan nasabah secara langsung dengan kesepakatan dan persetujuan Bank



syariah tersebut dan setelah pembiayaan selesai maka nasabah tidak perlu membalik nama atas objek pembiayaan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara Bapak Iwan selaku *Account Officer* di BRI Syariah KCP Bandar Jaya telah melakukan pelaksanaan pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* berdasarkan dasar penetapan yang telah ditetapkan baik dari ketentuan BRI Syariah maupun ketentuan Majelis Ulama Indonesia. BRI Syariah menentukan kepemilikan aset berupa langsung atas nama nasabah, tetapi setatus kepemilikan masih menjadi milik bersama hanya saja sertifikat aset diatas namakan nasabah, hal ini tidak lain untuk mempermudah nasabah agar tidak terbebani biaya tambahan untuk membalik nama dalam sertifikat tersebut, tentu semuanya yang telah dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah.<sup>15</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah BRI Syariah KCP Bandar Jaya terkait kepemilikan aset langsung diatas namakan nasabah, seperti yang dikemukakan bapak Asary bahwa memang kepemilikan aset atas sertifikat tersebut langsung diatas namakan nasabah atau atas nama bapak asary, menurut beliau pemberian nama nasabah atas kepemilikan sertifikat tersebut memang sangatlah membantu dan meringankan beban nasabah, hal ini juga dilakukan dengan kesepakatan bersama.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan *Account Officer Micro*, Bapak Iwan, di Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya, tanggal 13 Agustus 2020.

<sup>16</sup>Wawancara dengan Bapak Asary nasabah pembiayaan MMQ di Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya pada tanggal 13 Agustus 2020

Dengan demikian merujuk pada permasalahan di atas peneliti menyimpulkan bahwa praktek dasar penetapan Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya terhadap kepemilikan aset pada pembiayaan MMQ telah sesuai dengan Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013, dimana pada dasarnya Bank telah menetapkan kepemilikan aset tersebut langsung diatas namakan nasabah dengan kesepakatan bersama antara Bank Dan nasabah, serta Bank membuat pembiayaan MMQ ini lebih mudah dan meringankan nasabah dalam biaya-biaya tambahan lainnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Adapun kesimpulan dari penelitian yang peneliti lakukan di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembiayaan akad *musyarakah muntanaqishah* di Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya pada prinsipnya telah sesuai dengan dasar penetapan DSN-MUI, yang diantaranya *musyarakah muntanaqishah* merupakan penggabungan antara *musyarakah* (kerja sama), *ijarah* (sewa-menyewa), *ba'i* (jual beli) masing-masing pihak antara Bank dan nasabah memberikan kontribusi modalnya, Bank berjanji menjual porsi kepemilikannya kepada nasabah dan nasabah memiliki kewajiban untuk membeli porsi kepemilikan dari Bank secara bertahap. Bagi hasil (ujrah) di bagi sesuai dengan porsi kepemilikan antara bank dengan nasabah, keuntungan bank dalam bagi hasil pada pembiayaan MMQ ini dihitung sebagai keuntungan bank, sedangkan keuntungan yang diperoleh nasabah diberikan kepada bank dan dihitung sebagai pembelian bertahap porsi kepemilikan bank atas objek (*hishah*) tersebut.
2. Adapun dasar penetapan BRI Syariah KCP Bandar Jaya terhadap kepemilikan aset pada pembiayaan *musyarakah muntanaqishah* telah sesuai dengan keputusan Fatwa DSN No.01/DSN-MUI/X/2013 tentang implementasi *musyarakah muntanaqishah* dalam produk pembiayaan. Tetapi didalam Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah*

*muntanaqishah*, kepemilikan aset baru di atasnamakan nasabah pada saat pelunasan pembiayaan, dimana seleuruh *hishshah* Bank beralih kepada nasabah, Karena Fatwa ini dipahami secara beragam oleh masyarakat termasuk praktisi keuangan dan menimbulkan ketidakseragaman, maka Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013 pada poin kelima tentang prinsip dan ketentuan bahwa dalam kegiatan usaha objek pembiayaan MMQ dengan prinsip sewa-menyewa boleh di atasnamakan nasabah secara langsung atas persetujuan Bank.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang sebagaimana disebutkan diatas, peneliti memiliki beberapa saran yakni sebagai berikut :

1. Bagi BRI Syariah KCP Bandar Jaya diharapkan memberikan sosialisasi terhadap pembiayaan MMQ sehingga masyarakat lebih paham bagaimana pelaksanaan pembiayaan dengan akad *musyarakah muntanaqishah*.
2. Bagi BRI Syariah KCP Bandar Jaya diharapkan dapat menjelaskan secara detail ketika memberikan informasi kepada nasabah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah agar tidak terjadi kesalahpahaman antara Bank dan nasabah khususnya pada pembiayaan dengan akad *musyarakah muntanaqishah*

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Gunawan. "Kepemilikan Dalam Islam." *UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten* Vol.18 No.2 (Desember 2017).
- Fathoni, Abdulrahmat. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Harahap, Isnaini. *Hadis Hadis Ekonomi*. Jakarta: PTBalebat Dedikasi Prima, 2017.
- Hasanudin, Maulana, dan Jaih Mubarak. *Perkembangan Akad Musyarakah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014.
- Kurnia, Alif, dan Nur Inayah. "Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah : antara murabahah, IMBT, dan musyarakah muntanaqishah." *Yaptinu* Vol 1, no. 5 (Desember 2013).
- La Ode Alimusa. *Menejemen Perbankan Syariah Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012.
- Lexy J Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2012.
- Muhammad. *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008.
- Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.

Putri Dona Balgis. “Akad Musyarakah Muntanaqisa Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah.” *Universitas Padjajaran* Vol.7 No.1 (Juni 2017).

Sam, Ichwan, dan dkk. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Dewan Syariah Nasional MUI)*. Jakarta: Erlangga, 2014.

Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.

Subagyo, P Joko. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

Sulistiawati. “Konsep Kepemilikan Dalam Islam Studi Atas Pemikiran Syaikh Taqiyuddin An-Nabhani.” *Universitas Islam Indragiri* Vol.V, No. 2 (Oktober 2017).

Tim Penyusun. *Al-Qur'an Penerjemah dan Tajwid*. Surabaya: CV Fajar Mulya, 2015.

Tobibatussaadah. “Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah.” *IAIN Metro* Vol 06 (Desember 2018).

Umam, Khaerul. *Menejemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.



**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 : 2838/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019  
Lampiran : -  
Perihal : Pembimbing Skripsi

16 Oktober 2019

Kepada Yth:

1. Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum.
  2. Elfa Murdiana, M.Hum.
- 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 : Khusnul Khotimah  
NPM : 1602100230  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)  
Judul : Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah Pada Pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah (Studi Kasus Pada Bank BRI Syariah KCP Bandar Jaya)

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

## OUTLINE

**JUDUL: “DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN  
ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (Studi Kasus Pada BRI  
Syariah KCP Bandar Jaya) ”**

**HALAMAN SAMPUL**

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN NOTA DINAS**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ABSTRAK**

**ORISINILITAS PENELITIAN**

**MOTTO**

**PERSEMBAHAN**

**KATA PENGANTAR**

**DAFTAR ISI**

**DAFTAR TABEL**

**DAFTAR GAMBAR**

**DAFTAR LAMPIRAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

### **BAB II LANDASAN TEORI**

- A. Teori Kepemilikan Aset Dalam Ekonomi Islam
  - 1. Pengertian Kepemilikan Aset
  - 2. Jenis Kepemilikan Dalam Sistem Ekonomi Islam
  - 3. Pembagian Hak Milik Berdasarkan Sifat Kepemilikan



4. Status Kepemilikan Aset Pada Akad Musyarakah Muntanaqishah
- B. Musyarakah Muntanaqishah
1. Pengertian Musyarakah Muntanaqishah
  2. Dasar Hukum Musyarakah Muntanaqishah
  3. Rukun dan Syarat Musyarakah Muntanaqishah
  4. Karakteristik Musyarakah Muntanaqishah
  5. Skema Musyarakah Muntanaqishah
  6. Fatwa Tentang Skema Musyarakah Muntanaqishah

### **BAB III METODE PENELITIAN**

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian
  1. Sejarah BRI Syariah KCP Bandar Jaya
  2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Bandar Jaya
  3. Produk-Produk BRI Syariah KCP Bandar Jaya
  4. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Bandar Jaya
- B. Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya
- C. Dasar penetapan bank terhadap kepemilikan aset atas nama nasabah pada pembiayaan musyarakah muntanaqishah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya

### **BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan
- B. Saran

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### **RIWAYAT HIDUP**

#### ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

### DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Bandar Jaya)

- A. Wawancara Kepada Unit Head di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya
  1. Apa langkah-langkah yang dilakukan dalam pembiayaan musyarakah muntanaqishah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
  2. Apakah objek musyarakah muntanaqishah dapat dijadikan tanggungan?
  3. Apa dasar penetapan bank untuk menetapkan kepemilikan aset pada pembiayaan musyarakah muntanaqishah pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
  4. Bagaimana kebijakan yang dilakukan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya terhadap kepemilikan aset pada pembiayaan musyarakah muntanaqishah?
  5. Bagaimana proses kepemilikan aset pada pembiayaan musyarakah muntanaqishah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
- B. Wawancara Kepada Unit Head di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya
  1. Pembiayaan apa saja yang menggunakan akad musyarakah muntanaqishah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
  2. Bagaimana cara nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
  3. Syarat-syarat apa saja yang harus di penuhi saat nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
- C. Wawancara dengan nasabah pembiayaan musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya

1. Sudah berapa lama menjadi nasabah pembiayaan musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
2. Bagaimana tanggapan anda mengenai pembiayaan musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?
3. Mengapa anda tertarik menggunakan produk pembiayaan musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya?

D. Dokumentasi

1. Dokumentasi tentang profil, Visi Misi, Produk dan struktur organisasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya.
2. Dokumentasi tentang pembiayaan micro dengan sekema musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya.
3. Formulir permohonan pengajuan pembiayaan mikro musyarakah muntanaqishah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bandar Jaya.

Metro, 04 Juli 2020

Peneliti,



Khusnul Khotimah

NPM. 1602100230

Mengetahui,

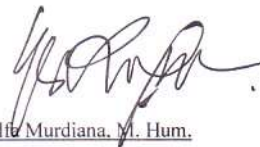
Pembimbing I



Dr. Widhiya Ninsiana, M. Hum.

NIP. 197292320000322002

Pembimbing II



Elfa Murdiana, M. Hum.

NIP. 1980126200801210



**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 : 2335/In.28/D.1/TL.00/08/2020  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
Pimpinan Cabang Pembantu BRI  
Syariah KCP Bandar Jaya  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2334/In.28/D.1/TL.01/08/2020,  
tanggal 10 Agustus 2020 atas nama saudara:

Nama : **KHUSNUL KHOTIMAH**  
NPM : 1602100230  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP BANDAR JAYA)".

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 10 Agustus 2020  
Wakil Dekan I,  
  
Drs. H. M. Saleh MA  
NIP. 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: 2334/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 : KHUSNUL KHOTIMAH  
NPM : 1602100230  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BRI Syariah KCP Bandar Jaya, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUNTANAQISHAH (STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP BANDAR JAYA)".
  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  
Pada Tanggal : 10 Agustus 2020

Mengetahui,  
Pejabat Setempat



Wakil Dekan I,

*[Signature]*  
Drs. H. M. Saleh MA  
NIP. 19650111 199303 1 001

Bandar Jaya, 13 Agustus 2020

No : S.B. 332 -KCP-BDJ/08-2020  
Lamp : 1 Lembar  
Hal : Persetujuan Izin Survey Mahasiswi IAIN an Khusnul Khotimah

*Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh,*

Puji syukur kehadiran Allah SWT, teriring do'a semoga kita semua dalam keadaan sehat sehingga dapat menjalankan tugas sehari-hari dengan baik. Amin.

Sehubungan dengan Surat No.2334 /In.28/D.1/TL.01/08/2020 Izin Survey Mahasiswi IAIN dengan data sebagai berikut :

Nama : Khusnul Khotimah  
NPM : 1602100230  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan / Prodi : S1 Perbankan Syari'ah

Dengan ini kami Sampaikan persetujuan untuk melakukan Survey dalam rangka penyusunan proposal Skripsi dengan Judul : Dasar Penetapan Bank Terhadap Kepemilikan Aset Atas Nama Nasabah Pada Pembiayaan Musyarakah Muntanaqishah (Studi Kasus Pada BRISyariah KCP Lampung Bandar Jaya)

Demikian kami sampaikan. Terimakasih atas perhatian dan kerja sama yang baik.

*Wassalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh,*

**PT. BANK BRISYARIAH  
KCP Lampung Bandar Jaya**



**Iswan Zendrato**  
Pincapem





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

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

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/SI-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : IX/2020-2021

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1.	20/11/2020	1. Tambahkan teori yang menyangkut tentang pelaksanaannya. 2. Lengkapi	
2.	07/12/2020	1. Perbaiki abstrak 2. Perbaiki kesimpulan	
3.	13/12/2020	Ace untuk & finalisasi dan lanjut ke sidang munaqabah	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum  
NIP. 197209232000032002

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230





KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
13	11 / Mei 2020	Acc BAB IV Lanjutan BAB IV	
14	17 / 2020 11	Acc BAB IV Lanjutan PO Pembel 1,	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



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

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

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
12.	2/11/2020	Uraian dan Analisis Berkas dan Materi yang ↓ Analisis dan Halaman di point C' tidak ada jumlahnya → jumlahnya per dan jumlah Halaman 7 0.	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
11.	6 (del) 2020	Terkait Dasar penulisan Keanggr Analisis Ande Sangat Minim Berkas itu pembalasan Utama nya - Analisis Ande Masih Sangat Matematik	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



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

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

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
10.	7/ sept 2020	Ketika Andi membahas the Pelaksanaan pembuatannya M. Mutunadisa di RPI Bukan berarti Andi - Lampung folius pd - sangat = tpa pd basm → Ago → Minggu → Basm → Kapan ↓ Pembangun Psa dibawah  - folius Andi - abal pd Basm pembuatannya atas Kepedulian Asit	

Dosen Pembimbing II,

**Elfa Mardiana, M. Hum**  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

**Khusnul Khotimah**  
NPM. 1602100230



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

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

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
3	15 / 2020 Juli	Acc APD dan Outline	

Dosen Pembimbing I,

**Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum**  
NIP. 197209232000032002

Mahasiswa Ybs,

**Khusnul Khotimah**  
NPM. 1602100230



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

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

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
g	6/2020	Ada Apa mungkin penulisan	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1	2020 20/11	Ada pendataan RAB s/ 1/2 yang sudah Outline dan APD	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230





KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VIII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
2.	17 / 2020 04	1. Perbaiki penulisan dengan memperhatikan buku pedoman yang ada. 2. perbaiki penulisan footnote.	
3.	23 / 2020 04	1. Lebih dipertajam didalam latar belakang masalah.	
4.	08 / 2020 05	ACC untuk di seminarkan	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum  
NIP. 197209232000032002

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230





KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Khotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1	09 / 2020 04	1. Penajaman di dalam Latar belakang masalah dengan memperbaiki penulisan. 2. Penambahan daftar isi dan kata pengantar 3. Penelitian Relevan di tambahkan dengan persaman dan perbedaan	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Widhiva Ninsiana, M.Hum  
NIP. 197209232000032002

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
6	08/2020 /01	Ace BAB II Lanjutan BAB III	
7	5/2020 /03	Perbaiki footnote 2. Susunan Ace BAB III Lanjutan pd pembic	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ SI-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
5	30/12 2019	<p>Amali dalam diri Teori u/ Mengukur &amp; Menebpe Kepercayaan Asat -</p> <p>↓</p> <p>TEORI → Bankan Hanya PENGERTIAN</p> <p>↓</p> <p>Coba Amal Telaah lagi Ketepatan TEORI yg dian Amal Judul Pener Bedas Bankan</p>	

Dosen Pembimbing II,

Eka Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1	21/12/2016	zudulmaha apa? Kerus Substansi BBSU Banking Melalui Jurnal Bank	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
3	10/2019 /12/	Ada BAB I panjang BAB I	

Dosen Pembimbing II,

Effe Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
2	5/ Des 2016	LBM anda telah lewat Broom kalah luas the Jumlah Penduduk Indonesia ↓ Lungung Anda formal Pd Keberadaan Bank 2, Peranannya Saat ini ↓ Produksinya. Lely Analisa pd produk. Pembiasaan Musya rolah ↓ Ceritngan the proses sistem yg melisit ↓ Munculn Masah	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana. M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230





KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296.

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Khusnul Kotimah Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam)/ S1-PBS (Perbankan  
Syariah)  
NPM : 1602100230 Semester/TA : VII/2016

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1	2 / des 2019	Cara menulis proposal diperbaiki - LBM anda blm membahas masalah yang ada Anda feliti - Coba Anda pelajari lagi fokus masalah Anda - fokus masalah pd dasar Penetapan Baws. ↓ Apa Problemanakadanya	

Dosen Pembimbing II,

Elna Murdiana, M. Hum  
NIP. 198012062008012010

Mahasiswa Ybs,

Khusnul Khotimah  
NPM. 1602100230



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](http://digilib.metrouniv.ac.id), [pustaka.ian@metrouniv.ac.id](mailto:pustaka.ian@metrouniv.ac.id)

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-1010/In.2B/S/U.1/OT.01/12/2020

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

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH  
NPM : 1602100230  
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 1602100230

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, 14 Desember 2020  
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhammad Sudin, M.Pd  
NIP. 195808311981031001





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

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [metrouniv.ac.id](http://metrouniv.ac.id), e-mail: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH  
NPM : 1602100230  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul : DASAR PENETAPAN BANK TERHADAP KEPEMILIKAN ASET  
ATAS NAMA NASABAH PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH  
MUNTAQISHAH (STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP  
BANDAR JAYA)  
Status : LULUS


Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dari "Naskah Skripsi" dengan menggunakan aplikasi *Turnitin Score 25%*.

Demikian keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 15 Desember 2020

Ketua Program Studi Ekonomi dan Bisnis Islam



  
**Reonika Puspitasari, M.E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

## FOTO DOKUMENTASI



Wawancara kepada Account Officer Micro dan Unit Head

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Khusnul Khotimah di lahirkan di Pematang pada tanggal 07 Desember 1996. Peneliti merupakan anak terakhir dari enam bersaudara, dari pasangan Bapak Matsluri dan Ibu Supiati. Pendidikan yang telah ditempuh peneliti sebagai berikut:

1. Taman Kanak-kanak (TK) Nusa Indah, yang diselesaikan pada tahun 2002/2003,
2. Sekolah Dasar (SD) diselesaikan di SDN 04 Astomulyo yang diselesaikan pada tahun 2003/2009,
3. Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMPN 04 Tulang Bawang Tengah yang diselesaikan pada tahun 2009/2012,
4. Madrasah aliyah (MA) di MA Tuma'ninah Yasin Metro yang diselesaikan pada tahun 2012/2015
5. Pada tahun 2016/2020, peneliti terdaftar sebagai Mahasiswa S1 Jurusan Perbankan Syariah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Pada tahun 2019 peneliti mengikuti Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) di BRI Syariah KCP Bandar Jaya selama 40 hari terhitung dari tanggal 18 April 2019 sampai dengan tanggal 27 Juni 2019. Dan pada akhirnya dapat menyelesaikan Skripsi ini.