

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO.73/DSN-MUI/XI/2008
(Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)**

OLEH:

**RIA ANWAR SANUSI
NPM. 1602100057**



Jurusan S1 Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

TAHUN AKADEMIK 1442 H /2021 M

**IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 73/DSN-MUI/XI/2008
(Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)**

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

Oleh:

**RIA ANWAR SANUSI
NPM. 1602100057**

Pembimbing I : Dr. Suhairi, S.Ag, M.H.

Pembimbing II : Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.

**JURUSAN S1 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**

1442 H / 2021 M

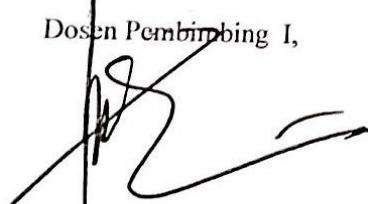
HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH
MUTANAQISHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN
MUI NO. 73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus di Bank BNI
Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)
Nama : RIA ANWAR SANUSI
NPM : 1602100057
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

MENYETUJUI


Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

Dosen Pembimbing I,


Dr. Suhairi, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Metro, Februari 2021

Dosen Pembimbing II,


Muhammad Hafafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800718200811012

NOTA DINAS

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

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro
Di_ Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

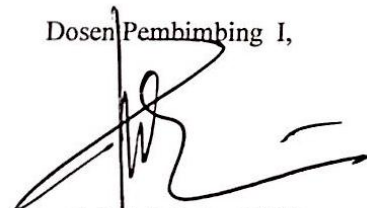
Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka skripsi yang disusun oleh:

Nama : RIA ANWAR SANUSI
NPM : 1602100057
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 73/DSN-
MUI/XI/2008 (Studi Kasus di Bank BNI Syariah Kantor Cabang
Tanjung Karang)

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan. Demikian harapan kami dan penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

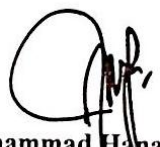
Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Dosen Pembimbing I,

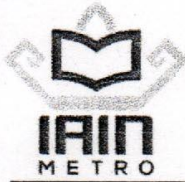


Dr. Suhairi, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Metro, Februari 2021
Dosen Pembimbing II,



Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800718200811012



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

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

PENGESAHAN SKRIPSI

No / 1656 / 1n.28.3 / D / PP.00.9 / 06/2021

Skripsi dengan Judul: Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang), disusun Oleh: Ria Anwar Sanusi, NPM. 1602100057, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Selasa/27 April 2021.

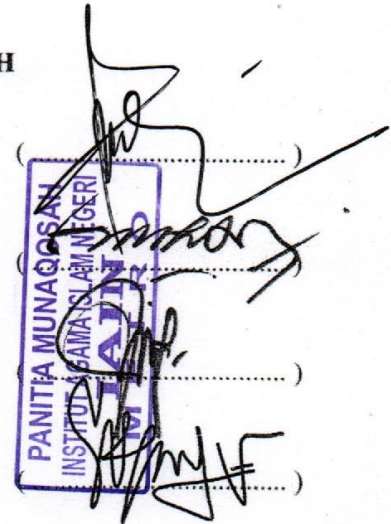
TIM PENGUJI MUNAQOSYAH

Ketua/Moderator : Dr. Suhairi, S.Ag., M.H

Penguji I : Drs. H. M. Saleh, MA

Penguji II : M. Hanafi Zuardi, M.S.I

Sekretaris : Muhammad Ryan Fahlevi, M.M



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 196208121998031001

ABSTRAK

IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DAN MUI NO. 73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)

Akad musyarakah mutanaqishah merupakan suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, yang diatur dalam keputusan fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008. Secara garis besar pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang merupakan alternatif yang tepat bagi nasabah dan pihak bank. Akan tetapi, sistem *ijarah* yang diterapkan pihak bank harus ditinjau ulang karena dalam penentuan *ujrah* pihak nasabah tidak diberikan kesempatan negosiasi dan pihak nasabah diwajibkan membayar *ujrah* setiap bulannya selama sepuluh tahun atau lebih maka tidak mungkin biaya sewa akan tetap sama mengingat terus berubahnya porsi kepemilikan. Berdasarkan uraian tersebut, terdapat dua pertanyaan penelitian yaitu Bagaimana implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang serta Bagaimana tinjauan fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang serta tinjauan fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat menambah *khazanah* keilmuan mengenai akad musyarakah mutanaqishah. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi *masalah* bagi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dan umat Islam dalam menerapkan akad musyarakah mutanaqishah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Sumber data penelitian ini diperoleh dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Data diperoleh dari hasil wawancara kepada *financial administration, sales officer* Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dan nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah. Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif yang bersifat induktif, dimana analisis dilakukan berdasarkan data yang diperoleh selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan, selanjutnya dicarikan data berulang sehingga memperoleh kesimpulan.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008. Akan tetapi, terkait dengan penetapan *ujrah* di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang harus dikaji ulang karena nasabah harus menyetujui besaran *ujrah* tanpa adanya kemudahan negosiasi.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Ria Anwar Sanusi
Npm : 1602100057
Fakultas : Ekonomi Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

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, April 2021
Yang menyatakan



Ria Anwar Sanusi
Npm. 1602100057

MOTTO

...وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ
مَّا هُمْ ۗ

...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 saleh dan amat sedikitlah mereka ini.... (QS. Shaad: 24)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah *rabbi'l'alamin*, Tiada kata yang pantas diucapkan selain bersyukur kepada Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak berkah dalam kehidupan peneliti. Peneliti mempersembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih yang tulus kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak Ali Rosid dan Ibu Marsiah yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta do'a yang tiada henti dipanjatkan untuk saya.
2. Adik-adik kandung saya Kholiva Saputri dan Rahmat Hidayat yang senantiasa memberi semangat serta do'a untuk keberhasilan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Sahabat-sahabat ku dewa judi medeni dan keluarga di pondok pesantren Nuurushoolihin yang senantiasa membantu dan memberi semangat untuk menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih atas dukungan, canda tawa, tangis, dan perjuangan kita bersama.
4. Almamater Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT, atas taufik hidayahnya dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Strata I (S1) Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Dr. Mat Jalil, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Dliyaul Haq, M.E.I selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah.
4. Bapak Dr. Suhairi, S.Ag, M.H Selaku pembimbing I yang telah memberi bimbingan, masukan, dan arahan sehingga tugas ini dapat terselesaikan.
5. Bapak Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, mengarahkan dan memberikan masukan tugas ini.
6. Seluruh dosen serta segenap Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

7. Ayahanda dan Ibunda yang senantiasa mendo'akan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan pendidikan.
8. Rekan-rekan SI Perbankan Syariah yang selalu memberikan dukungan dalam menyelesaikan pendidikan

Peneliti menyadari bahwa banyak kekuarangan dalam penulisan skripsi ini, maka peneliti mengharap kritik dan saran yang positif untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik.

Metro, April 2021
Peneliti,



Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	v
ORISINILITAS PENELITIAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Penelitian Relevan	6

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad Musyarakah Mutanaqishah	10
1. Pengertian Akad Musyarakah Mutanaqishah	10
2. Dasar Hukum Akad Musyarakah Mutanaqishah	12
3. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqishah.....	13
4. Skema Praktis Musyarakah Mutanaqishah.....	16
5. <i>Ijarah</i> dalam Akad Musyarakah Mutanaqishah.....	16
6. <i>Ujrah</i> dalam Musyarakah Mutanaqishah.....	18
7. Kesepakatan Penetapan <i>Ujrah</i>	19

B. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008	
1. Pengertian Fatwa Dewan Syariah Nasional	20
2. Penetapan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008.....	20
3. Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008	21

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian	24
B. Lokasi Penelitian	25
C. Sumber Data.....	25
1. Sumber Data Primer.....	25
2. Sumber Data Sekunder.....	26
D. Teknik Pengumpulan Data.....	26
1. Wawancara	26
2. Dokumentasi.....	27
E. Teknik Analisis Data	27

BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	30
1. Sejarah Berdirinya Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	30
2. Visi dan Misi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	31
3. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.....	32
4. Produk-Produk Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	33
B. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang	36

C. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008.....	47
---	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	56
B. Saran	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.¹

Bank syariah hadir di Indonesia pada tahun 1990, prakarsa untuk mendirikan bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia pada tanggal 18-20 Agustus 1990. Bank syariah pertama di Indonesia merupakan hasil kerja tim perbankan MUI, yaitu dengan dibentuknya PT Bank Muamalat Indonesia yang mana dalam perkembangannya kini lahir bank-bank syariah lainnya seperti bank BNI Syariah.²

Perkembangan bank syariah relatif sangat cepat. Untuk menertibkan praktik lembaga keuangan yang terjadi pada waktu itu, dikeluarkanlah peraturan, baik dalam bentuk undang-undang maupun surat-surat keputusan resmi dari pihak pemerintah. Undang-undang Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup

¹ Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, (Jakarta:CV Tifa Surya Indonesia), 39.

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: RajawaliPers, 2014), 165.

kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.³

Perbankan syariah di Indonesia jika dilihat dari segi hukum ataupun pelaksanaannya sudah cukup berkembang. Hal ini disebabkan banyaknya muslim yang ada di Indonesia yang tertarik pada sistem perbankan yang dilakukan secara syariah. Namun disatu sisi seiring meningkatnya perkembangan bank syariah maka jumlah permintaan pengadaan barang seperti halnya kendaraan dan rumah juga meningkat, maka harus dilakukan perkembangan lebih jauh untuk memenuhi kebutuhan yang lebih banyak dengan tidak adanya sistem jerat riba salah satunya ialah dalam produk-produk pembiayaan dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah yang diatur dalam fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008. Musyarakah mutanaqishah merupakan salah satu akad pengembangan dari produk berbasis akad musyarakah dan menjadi alternatif untuk pembiayaan dengan tenor panjang 7 sampai 15 tahun. Musyarakah mutanaqishah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, dimana porsi modal salah satu *syarik* berkurang karena pembelian bertahap oleh *syarik* lainnya. Produk musyarakah mutanaqishah telah diterapkan oleh beberapa bank syariah yang meliputi Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat untuk memiliki suatu asset tertentu melalui pembiayaan

³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenda Media, 2011), 33.

berbasis kemitraan bagi hasil antara pihak nasabah dan bank yang pada akhir perjanjian seluruh *asset* yang dibiayai tersebut menjadi milik nasabah.⁴

Salah satu Bank Umum Syariah yang menerapkan akad musyarakah mutanaqishah adalah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Aktivitas pembiayaan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah harus dipastikan bahwa pelaksanaan akad tersebut sesuai dengan kepatuhan secara nilai-nilai syariah sebagaimana telah ditetapkan dalam berbagai ketentuan hukum Islam termasuk fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

Akad musyarakah mutanaqishah mulai diterapkan di Bank BNI Syariah pada tahun 2018. *Griya iB Hasanah* dan *Otto iB Hasanah* merupakan produk yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, dimana produk tersebut merupakan pembiayaan perumahan dan kendaraan baik bekas maupun baru. Jumlah nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah kurang dari 15 nasabah di tahun 2018 dan tidak mengalami peningkatan signifikan di tahun 2019 dengan jumlah nasabah 18. Beberapa faktor yang menjadi kendala diantaranya, pertama, nasabah belum mengetahui tentang akad musyarakah mutanaqishah maupun produk pembiayaannya dan pembiayaan yang sering di gunakan Bank BNI Syariah adalah murabahah. Kedua, akad musyarakah mutanaqishah termasuk akad baru sehingga nasabah belum mengetahui kelebihan kelebihan yang ada pada

⁴ Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK) RI, *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah*, divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (OJK RI), (Jakarta: 2016), 114

pembiayaan yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, serta sulitnya memahami sistem akad musyarakah mutanaqishah bagi nasabah.⁵

Dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqishah terdapat ketentuan khusus yaitu objek dapat di *ijarahkan* kepada *syarik* dengan keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.⁶ Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menawarkan *plafon* pembiayaan akad musyarakah mutanaqishah mulai dari Rp 100.000.000,-, - Rp 8.000.000.000,-, dengan *tenor* minimal satu tahun dan maksimal lima belas tahun. *Ujrah* yang ditawarkan BNI Syariah berbeda persentasenya melihat *tenor* yang diambil nasabah, jika nasabah mengambil *tenor* 1 tahun maka *ujrah* yang dikenakan pada nasabah sebesar 6,20%. Apabila nasabah mengambil *tenor* 5 tahun maka *ujrah* yang dikenakan pada nasabah sebesar 6,50% dan apabila nasabah mengambi *tenor* 15 tahun maka *ujrah* yang dikenakan pada naasabah sebesar 8,32%. *Ujrah* yang dikenakan kepada nasabah dapat berubah, hal itu dikarnakan *ijarah* merupakan jasa maka harga sewa dapat berubah. Dengan demikian angsuran yang diterapkan BNI Syariah bukan angsuran *flat* karena sewa dapat berubah.⁷ Secara garis besar pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah pada perbankan syariah

⁵ Prasurvey, wawancara dengan Ibu Mira Sitinajar sebagai Financial Administration Asistant pada tanggal 25 November 2019.

⁶ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah, 5.

⁷ Prasurvey, wawancara dengan Adi Kusnanto sebagai *Sales Officer* pada tanggal 25 Februari 2020

merupakan alternatif yang tepat bagi nasabah dan pihak bank. Karena baik dari pihak nasabah dan pihak perbankan memiliki porsi kepemilikan dari pembiayaan tersebut, namun disisi lain sistem *ijarah* yang diterapkan oleh pihak perbankan kepada nasabah harus ditinjau ulang. Karena pihak nasabah diwajibkan membayar *ujrah* setiap bulannya kepada pihak bank selama sepuluh tahun atau lebih maka tidak mungkin biaya sewa akan tetap sama pada setiap bulannya, mengingat terus berubahnya porsi kepemilikan. Hal tersebut membuat suatu pandangan apakah penetapan *ujrah* pada pembiayaan yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah sudah sesuai berdasarkan fatwa DSN-MUI.

Peneliti menggunakan tinjauan fatwa DSN-MUI dikarenakan fatwa sendiri dibuat juga sebelumnya telah meninjau dari perspektif hukum Islam dan kaidah-kaidah Islam yang ada sehingga terbentuklah sebuah fatwa, yang mana fatwa tersebut dijadikan pedoman perbankan syariah dalam menjalankan operasinya.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk proposal dengan judul Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang).

B. Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana implemetasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?

2. Bagaimana tinjauan Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/20008 tentang implentasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian implementasi akad musyarakah mutanaqishah berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoretis, penelitian ini di harapkan dapat menambah khazanah keilmuan mengenai akad musyarakah mutanaqishah.
- b. Secara praktis, penelitian ini di harapkan dapat menjadi *masalah* bagi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dan umat Islam dalam menerapkan akad musyarakah mutanaqishah.

D. Penelitian Relevan

Telaah pustaka yang telah peneliti telusuri, sejauh ini belum ada yang membahas secara spesifik skripsi tentang Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Studi Kasus di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, meskipun demikian terdapat beberapa tulisan yang mendekati permasalahan tersebut, diantaranya:

Skripsi Agisa Muttaqien, *Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syari'ah kongsi [PHSK])*, skripsi tersebut menjelaskan tentang musyarakah mutanaqisah dalam aspek hukum, mulai dari undang-undang tentang perbankan serta membahas tentang status kepemilikan sertifikat objek dalam produk tersebut.⁸ Dengan demikian penelitian yang dilakukan Agisa Muttaqien berbeda dengan penelitian ini yang membahas aspek implementasi akad musyarakah mutanaqishah berdasarkan fatwa DSN-MUI.

Skripsi Ardhi Fajruka, *Perbandingan Ketentuan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk Pembiayaan Perumahan Syari'ah pada Bank Muamalat Indonesia*, skripsi tersebut menjelaskan tentang perbandingan antara akad musyarakah mutanaqisah dengan murabahah secara penerapan dan juga pembahasan mengenai aspek hukum keperdataan.⁹ Berbeda dengan penelitian ini yang fokus pada implementasi akad musyarakah mutanaqishah berdasarkan fatwa DSN-MUI.

Skripsi Eka Afrilia Rosdianawati, *Analisi Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Bank Muamalat Surabaya*, skripsi tersebut memiliki suatu persamaan dengan penelitian ini yaitu menjelaskan tentang penerapan akad musyarakah mutanaqishah dan bagaimana penerapan akad

⁸ Agissa Muttaqien, *Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia*, Skripsi, Depok, Universitas Indonesia, 2012.

⁹ Ardhi Fajmka *Perbandingan Ketentuan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk Pembiayaan Perumahan Syariaah pada Bank Muamalat Indonesia*, Skripsi, Depok, Universitas Indonesia, 2011 .

ijarah di dalamnya pada Bank Muamalat Surabaya.¹⁰ Akan tetapi penelitian Eka Afrilia Rosdianawati tidak menggunakan tinjauan fatwa DSN-MUI dan hanya mengetahui bagaimana penerapan akad serta penerapan *ujrah*.

Berdasarkan tinjauan kajian terdahulu diatas, tentunya ada suatu persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini. Suatu persamaan dalam penelitian ini adalah membahas dan meneliti salah satu akad dalam bank yaitu akad musyarakah mulanaqishah. Sedangkan, perbedaannya terletak pada fokus masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini fokus dalam Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah yang di kaitkan dengan Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008. Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh Agisa Muttaqien berfokus pada musyarakah mutanaqishah dalam aspek hukum, mulai dari undang-undang tentang perbankan serta membahas tentang status kepemilikan sertifikat objek dalam produk tersebut. Dalam penelitian yang dilakukan Ardhi Fajruka lebih fokus dengan perbandingan antara akad musyarakah mutanaqishah dengan murabahah secara penerapan dan juga pembahasan mengenai aspek hukum keperdataan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Eka Afrilia Rosdianawati perbedaannya adalah berfokus pada penerapan akad musyarakah mutanaqishah dan bagaimana penerapan akad ijarah di dalamnya pada Bank Muamalat Surabaya.

¹⁰ Eka Aprilia Rosdianawati, Analisa Penerapan Akad Musyarakah Mutananshah pada Bank Muamalat Surabaya, Skripsi, Surabaya, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. 2016.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Akad Musyarakah Mutanaqishah

1. Pengertian Akad Musyarakah Mutanaqishah

Dalam istilah fiqh, secara umum akad adalah sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melakukan sesuatu, baik muncul dari satu pihak seperti wakaf, dan talak, serta sumpah. Ataupun yang muncul dari dua pihak seperti jual beli, sewa, wakalah, gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab dan qabul dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.¹

Musyarakah mutanaqishah merupakan salah satu produk pengembangan dari produk berbasis akad Musyarakah. Musyarakah mutanaqishah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip syirkah 'inan, dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu syarik yaitu bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah*) kepada syarik yang lain yaitu nasabah.²

Musyarakah mutanaqishah (*decreasing participation*) juga dapat dimaknai sebagai suatu akad dimana nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan) yang

¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), 35.

² Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK) RI, *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah Mutanaqishah*, Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (OJK RI), (Jakarta: 2016), 114.

kepemilikannya secara bersama dimana semula kepemilikan bank lebih besar dari nasabah lama-kelamaan kepemilikan bank akan berkurang dan nasabah akan bertambah atau disebut juga perkongsian yang mengecil.³

Menurut Dr. Ir. M. Nadrattuzaman Hosen, Ms., M.Sc, Ph.D dalam makalahnya yang berjudul *Musyarakah Mutanaqishah*⁴ menjelaskan bahwa Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring bertambahnya jumlah modal nasabah dari pertambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Penurunan porsi kepemilikan bank syariah terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran. Selain sejumlah angsuran yang harus dilakukan nasabah untuk mengambil alih kepemilikan, nasabah harus membayar sejumlah sewa kepada bank syariah hingga berakhir batas kepemilikan bank syariah. Pembayaran sewa dilakukan bersamaan dengan pembayaran angsuran. Pembayaran angsuran merupakan bentuk pengambilalihan porsi kepemilikan bank syariah. Sedangkan pembayaran sewa merupakan bentuk keuntungan (*fee*) bagi bank syariah atas kepemilikannya terhadap asset tersebut.

³ Muhammad Syafe'i Antonio, *Bank Syariah Bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, (Jakarta: BI dan Taskie Institu, 1999), 173.

⁴ Nadrattuzaman Hosen, *Musyarakah Mutanaqishah*, Fakultas Syariah dan Hukum Syarif Hidayatullah Jakarta, Al-Iqshad: Vol. 1, No. 2, Juli 2009.

2. Dasar Hukum Akad Musyarakah Mutanaqishah

Bagi perbankan syariah, tidak hanya pertanggung jawaban kepada hukum negara saja, melainkan juga terhadap hukum Allah yang menjadi dasar implementasi dari perbankan syariah dan produk-produknya. Oleh karena itu, penulis akan memaparkan beberapa dasar hukum akad musyarakah mutanaqishah:

a. Al-Qur'an Surah Shaad (38): 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ
دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Daud berkata: Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. 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 saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini⁵

Dalam ayat ini seolah mencela perilaku orang-orang yang bekerjasama dengan mendzalimi sebagian dari mitra dalam kerja sama. Ayat ini jelas menunjukkan bahwa syirkah pada hakekatnya diperbolehkan dan telah dipraktikkan, namun harus sesuai dengan tuntunan Allah SWT.

⁵ QS. Shaad (38): 24.

b. Hadist riwayat Abu Hurairah:

إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يُخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ
خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا

Sesungguhnya Allah Swt. Berfirman 'aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu, selama salah satu diantara mereka tidak mengkhianati lainnya, apabila salah seorang di antara mereka mengkhianati lainnya, maka Aku keluar dari persekutuan mereka⁶

c. Kaidah fiqh

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِئْتَابُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya⁷

3. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqishah

Setiap transaksi dalam Islam harus sesuai dengan rukun serta syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh syara' agar dalam pelaksanaannya sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Di dalam musyarakah mutanaqishah terdapat unsur kerjasama (syirkah) dan unsur sewa (ijarah). Kerjasama dilakukan dalam hal penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan. Sementara sewa merupakan kompensasi yang diberikan salah satu pihak kepada pihak lain. Ketentuan pokok yang

⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 129-130.

⁷ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah, 2.

terdapat dalam musyarakah mutanaqishah merupakan ketentuan pokok kedua unsur tersebut.⁸

Berkaitan dengan musyarakah, rukun dari akad musyarakah yang harus di penuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu para mitra usaha.
- b. Objek akad, yaitu modal (*mal*), kerja (*dharabah*), dan keuntungan (*ribh*).
- c. Sighah, yaitu ijab qabul.⁹

Beberapa syarat pokok musyarakah antara lain:

- a. Syarat akad

Ada empat syarat akad yang harus di penuhi yaitu syarat berlakunya akad, syarat sahnya akad, syarat terealisasinya akad, dan syarat *lazim*.¹⁰

- b. Keuntungan

Dalam pembagian proposi keuntungan, rasio/nisbah keuntungan untuk masing-masing mitra usaha harus ditetapkan sesuai dengan keuntungan nyata yang diperoleh dari usaha. Dalam menentukan proposi keuntungan terdapat beberapa pendapat dari para ahli hukum islam. Imam Malik dan Imam Syafi'i berpendapat bahwa proposi keuntungan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad sesuai dengan proporsi modal yang

⁸ Nadrattuzaman Hosen, *Musyarakah Mutanaqishah*, Fakultas Syariah dan Hukum Syarif Hidayatullah Jakarta, Al-Iqshad: Vol. 1, No. 2, Juli 2009, 48.

⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah...*, 52.

¹⁰ *Ibid*, 53.

disertakan. Imam Ahmad berpendapat bahwa proporsi keuntungan dapat pula berbeda dari proporsi modal yang mereka sertakan.¹¹

c. Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal. Maka, jika seorang mitra menyertakan 40 persen modal, maka mitra tersebut harus menanggung 40 persen kerugian.¹²

d. Biaya Operasional dan Persengketaan

Biaya operasional dibebankan pada modal bersama. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹³

Musyarakah mutanaqishah juga menggunakan akad ijarah, oleh sebab itu harus memenuhi rukun dan syarat ijarah. Ada empat rukun ijarah yang harus dipenuhi¹⁴:

- a. Pihak yang menyewa (*musta'jir*)
- b. Pihak yang menyewakan (*mu'jir*)
- c. Ijab dan qabul (*sigah*)
- d. Manfaat barang yang disewakan

Secara garis besar, syarat ijarah ada empat macam¹⁵:

¹¹ *Ibid*, 53-54.

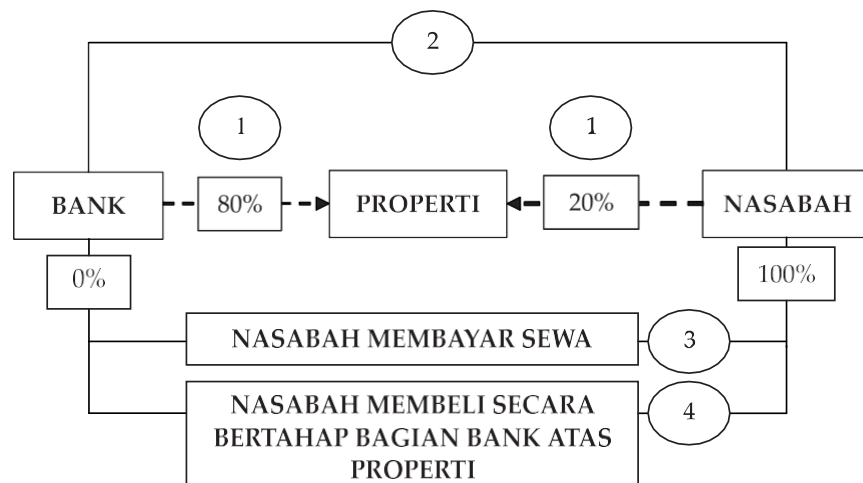
¹² Fatwa DSN-MUI NO: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyârahah*.

¹³ *Ibid*,

¹⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer...*, 105.

- a. Syarat terjadinya akad (*syurut al-in'iqad*)
- b. Syarat pelaksanaan ijarah (*syurut al-nafadz*)
- c. Syarat sah (*syurut al-Sihhah*)
- d. Syarat mengikat (*syurut al-luzum*)

4. Skema Praktis Musyarakah Muanaqishah



Keterangan :

1. Bank dan nasabah sama menyertakan modal untuk properti.
2. Bank mewakilkan kepada nasabah untuk mengelola properti tersebut.
3. Nasabah menyewa properti tersebut.
4. Nasabah kemudian membeli secara bertahap bagian atas properti hingga dalam jangka waktu tertentu seluruh bagian bank menjadi milik nasabah. Dalam kondisi itu, maka properti sepenuhnya menjadi milik nasabah.¹⁶

¹⁵ *Ibid*, 106.

¹⁶ M. Ridwan, Syahrudin, *Implementasi Musyarakah Mutanaqishah sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah di Perbankan Indonesia*, Jurnal Tsaqafah: Vol. 9, No.1, April 2013.

5. Ijarah dalam Akad Musyarakah Mutanaqisah

Prinsip sewa (ijarah) berasal dari kata *al-ajru* yang berarti ganti (*al-iwadlu*). Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership* atau *milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹⁷ Terdapat dua jenis ijarah, ijarah pertama adalah sewa jasa yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan dari sewa jasa tersebut. Ijarah selanjutnya berhubungan dengan sewa hak guna barang atau aset yaitu memindahkan hak untuk memakai barang atau aset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Dalam konteks perbankan syariah, ijarah adalah lease contract, dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*).

Ijarah dalam akad musyarakah mutanaqisah adalah ijarah pemanfaatan guna barang, misalnya rumah, ruko, motor dan lainnya. Dalam hal ini lembaga terkait menerapkan sistem *ujrah* (sewa) dalam akad musyarakah mutanaqishah untuk mengambil keuntungan. *Ujrah* merupakan fee atau keuntungan bank yang didapat dari nasabah atas penyewaan objek musyarakah mutanaqishah dengan syarat harus berharga dan jelas bilangan atau ukurannya.¹⁸ Seperti yang telah diatur

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek.*, 117.

¹⁸ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer.*, 109.

lebih lanjut dalam fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqisah dalam ketentuan khusus¹⁹:

- a. Aset musyarakah mutanaqisah dapat di-*ijarah*-kan kepada *syarik* atau pihak lain.
- b. Apabila aset musyarakah menjadi obyek *ijarah*, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- c. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. *Nisbah* keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.

6. Ujarah dalam Musyarakah Mutanaqishah

Ujarah merupakan imbalan atau upah dalam sewa menyewa, sehingga pembahasan mengenai ujarah termasuk dalam pembahasan ijarah. Ijarah terbagi menjadi dua, yaitu ijarah terhadap benda atau sewa menyewa dan ijarah atas pekerjaan atau upah mengupah. Kedua ijarah tersebut sama-sama terdapat ujarah dalam rukun akadnya. Ijarah yang dipakai dalam musyarakah mutanaqishah merupakan ijarah terhadap benda atau sewa menyewa, diantara objeknya ialah rumah dan kendaraan. Maka dalam musyarakah mutanaqishah ujarah merupakan imbalan atau upah dalam menyewa kendaraan atau rumah yang menjadi objek akad.

¹⁹ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, 5.

Jika seseorang menyewa rumah, maka dibolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain. Jika menyewa kendaraan, harus dijelaskan salah satu diantara dua hal yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa. Para ulama telah menetapkan syarat ujarah pertama, berupa harta tetap yang dapat diketahui. Kedua, tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.²⁰

7. Kesepakatan Penetapan Ujarah

Ulama mazhab memberikan keleluasan dalam menentukan ujarah yang akan dibayarkan. Al-Jizairi mencontohkan, jika seseorang menyewa rumah sebagai tukang besi, maka sewanya sepuluh dirham. Jika seseorang menyewa rumah sebagai penjual minyak wangi, maka sewanya lima dirham. Pihak yang menyewakan dapat menetapkan ujarah dua kali lipat dari yang lainnya. Sebaliknya, pihak yang menyewa dapat menawar harga dari harga yang ditentukan. Pada prinsipnya upah harus diketahui terlebih dahulu dan semuanya tergantung dari kesepakatan dua belah pihak, yang menyewa dan menyewakan.²¹

²⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung, CV Pustaka Setia, 2001), 129-133.

²¹ Asiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Kelima, (Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2014), 139.

B. Fatwa Dewan Syariah Nasional

1. Pengertian Fatwa Dewan Syariah Nasional

Lahirnya Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (selanjutnya disingkat DSN-MUI) yang kedudukannya diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjadi landasan formal bagi kekuatan fatwa DSN-MUI bagi pelaku aktivitas ekonomi syariah, khususnya Perbankan Syariah.²²

2. Penetapan fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008

Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 di tetapkan di Jakarta oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia pada 15 *zulqa'dah* H/14 November 2008 M. Dengan menimbang bahwa pembiayaan musyarakah mutanaqishah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang).²³ Akad musyarakah mutanaqishah dapat diperuntukan bagi pembiayaan jangka menengah (*Intermediate Term Financing*) atau pembiayaan jangka panjang (*Long Term Financing*) yang akan menjadi alternatif untuk pembiayaan properti seperti rumah tinggal, rumah susun, dan rumah toko. Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu

²² Soleh Hasan Wahid, *Pola Transformasi Fatwa Ekonomi Syariah DSN-MUI dalam Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*, Jurnal Ahkam: Volume 4, Nomor 2, November 2016, 172.

²³ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, 1.

menetapkan fatwa tentang musyarakah mutanaqisah untuk dijadikan pedoman bagi pihak-pihak yang akan menerapkan akad musyarakah mutanaqishah.

3. Fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah.

Fatwa DSN MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008, dalam fatwa ini yang dimaksud dengan²⁴:

- a. Musyarakah Mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
- b. Syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah (musyarakah).
- c. Hishshah adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat musya'.
- d. Musya' adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

Hukum musyarakah mutanaqisah adalah boleh. Ketentuan akad musyarakah mutanaqisah adalah sebagai berikut:

- a. Akad musyarakah mutanaqisah terdiri dari akad musyarakah atau syirkah dan bai' (jual-beli).
- b. Dalam musyarakah mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang

²⁴ Ibid, 4-6.

pembiayaan musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:

- 1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
 - 2) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
 - 3) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
- c. Dalam akad musyarakah mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh hishshah-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya.
- d. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka (3) dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- e. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishshah LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

Adapun ketentuan khusus musyarakah mutanaqisah adalah:

- a. Aset musyarakah mutanaqisah dapat di-ijarah-kan kepada syarik atau pihak lain.
- b. Apabila aset musyarakah menjadi obyek ijarah, maka syarik (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- c. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat

mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.

- d. Kadar atau ukuran bagian atau porsi kepemilikan asset musyarakah, syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
- e. Biaya perolehan *asset* musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis Penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Tujuan penelitian kualitatif ini adalah untuk mengembangkan pemahaman yang rinci dan mendalam terhadap beberapa fenomena, untuk belajar bagaimana mengekspresikan beberapa konsep dalam istilah sehari-hari.¹

Penelitian lapangan dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Ide pentingnya adalah bahwa peneliti berangkat ke lapangan untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah.²

Sifat penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang.³ Dalam penelitian ini, peneliti menggambarkan kejadian atau peristiwa yang terjadi di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang khususnya dalam kesesuaian penetapan Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah dalam Perspektif Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

¹ Sugiarto, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2017), 15

² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014), 26

³ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi Dan Karya-Ilmiah*, (Jakarta: Kenca Prenada Media Group, 2011), 34

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang yang beralamatkan Jl. Jendral Soedirman No. 62, Kel. Enggal, Kec. Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung. No. Telp: 0721-242517.

Alasan peneliti untuk melakukan penelitian di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang adalah merupakan salah satu bank yang menawarkan suatu akad musyarakah mutanaqishah. Produk-produk yang ditawarkan di Bank BNI Syariah dengan nama Griya iB Hasanah dan Otto iB Hasanah merupakan produk yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah.

C. Sumber Data

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁴ Sumber data primer pada penelitian ini didapat dari *Financial Administration* dan *Sales Officer* Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang serta nasabah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi*, (Bandung: Alfabeta, 2016,) 306.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁵ Dalam hal ini peneliti mendapatkan data dari hasil dokumentasi, berupa laporan-laporan yang ada serta dilengkapi dari buku-buku.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data menunjukkan cara-cara yang dapat ditempuh untuk memperoleh data yang dibutuhkan.⁶ Untuk memperoleh data yang diperlukan maka dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa metode antara lain sebagai berikut.

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Wawancara merupakan suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur adalah wawancara menggunakan panduan wawancara yang berasal dari pengembangan topik dan mengajukan pertanyaan yang penggunaannya lebih fleksibel. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan

⁵ *Ibid.*, 306.

⁶ Sugiarto, *Metode Penelitian Bisnis*, 177.

ide-idenya.⁷ Dalam penelitian ini wawancara dilakukan kepada *Financial Administration* dan *Sales Officer* Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang serta nasabah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah jenis pengumpulan data yang meneliti berbagai dokumen yang berguna untuk bahan analisis. Dokumen ialah setiap bahan tertulis ataupun film, yang tidak di persiapkan karena adanya permintaan seorang penyelidik.⁸ Dokumentasi digunakan untuk mendapatkan deskripsi yang lengkap dari objek yang diteliti, sebagai alat pengumpul data berupa dokumen-dokumen yang ditunjukkan kepada dokumentasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang seperti sejarah Bank BNI Syariah, Visi dan Misi Bank BNI Syariah, Struktur Organisasi dan lain sebagainya.

E. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif adalah analisis yang dilakukan dengan memaparkan atau mendeskripsikan data. Analisis ini digunakan untuk menggambarkan informasi yang dapat digali dari data secara komprehensif dengan cara mendeskripsikan data melalui berbagai macam cara.

Analisis dilakukan dengan cara deskriptif kualitatif yang bersifat induktif, dimana analisis dilakukan berdasarkan data yang diperoleh,

⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian...*, 318

⁸ Sugiarto, *Metode Penelitian...*, 217

selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan dari data tersebut, selanjutnya dicarikan data secara berulang sehingga dapat disimpulkan.⁹ Jenis penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi dan melihat bagaimana kesesuaian Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Kaarang.

Dari uraian diatas ada beberapa langkah yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu.

1. Menelaah Seluruh Data

Tahap ini sangat penting untuk memeriksa semua bukti yang telah dikumpulkan sebelum dianalisis agar memudahkan dalam proses analisis.¹⁰ Dalam hal ini diawali dengan menemukan masalah yang akan diteliti, pokok masalah penelitian, tujuan penelitian, fokus penelitian dan pengumpulan data penelitian.

2. Mereduksi Data

Tahap mereduksi data merupakan tahap dimana peneliti akan merangkum data yang telah dikumpulkan, memilih hal-hal pokok yang sesuai dengan pokok masalah serta sesuai dengan tujuan penelitian maupun fokus penelitian.¹¹ Dalam penelitian ini reduksi data dengan cara merangkum dan melakukan penelusuran adanya data dengan datang ke lokasi penelitian dan melakukan wawancara. Setelah mendapatkan data

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian...*,333

¹⁰ Sugiarto, *Metodologi Penelitian...*, 254

¹¹ *Ibid.*, 225

dari hasil wawancara selanjutnya ialah memindahkan hasil wawancara tersebut dalam bentuk tulisan.

Tahap ini juga berisi pembuatan kajian pustaka yang berisi landasan teori yang dalam penelitian ini adalah mengenai akad musyarakah mutanaqishah dan teori mengenai Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

3. Memeriksa Keabsahan Data

Tujuan pemeriksaan keabsahan data adalah supaya peneliti benar-benar mendapatkan data yang valid dan reliabel sehingga dapat mempertanggungjawabkan hasil penelitian yang didasarkan atas data tersebut secara ilmiah.¹²

4. Menafsirkan Data

Tahap terakhir dalam analisis data penelitian kualitatif adalah penafsiran semua data yang sudah di telaah, direduksi, disusun dalam satuan atau kategori serta di uji keabsahan datanya. Temuan penelitian akan dirumuskan oleh peneliti menjadi teori baru atau temuan baru. Perumusan teori dinyatakan dalam narasi atau kalimat yang jelas, logis dan sistematis. Setelah itu, langkah terakhir dalam penelitian ini adalah memberikan kesimpulan sesuai pembahasan penelitian.

¹² *Ibid.*, 256

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

1. Sejarah Berdirinya Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Bank BNI Syariah merupakan salah satu pelopor berdiri dan berkembangnya bank-bank syariah di Indonesia. Bank BNI Syariah merupakan bank besar yang pertama membuka unit syariah. Berdasarkan hasil keputusan direksi tanggal 18 April 2005 dan surat keputusan Direksi No. KP/712/DIR/R tanggal 26 April 2005 maka ditetapkan sistem manajemen Bank BNI Syariah yang *didesign* secara berbeda dengan unit-unit bisnis yang berada di BNI Konvensional.¹

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT BNI Syariah. Di dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan pemisahan (*Spin Off*) tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi *Spin Off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan

¹ <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> diakses pada tanggal 22 Agustus 2020 pukul: 10.16.

diterbitkannya UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.²

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang merupakan kantor cabang ke-31 yang dimiliki BNI Syariah. Pembukaan kantor cabang Bank BNI Syariah di Tanjung Karang dilaksanakan pada tanggal 21 Juli 2005 dengan tujuan sebagai usaha melakukan ekspansi menambah jaringan. Acara pembukaan kantor BNI Syariah Cabang Tanjung Karang dilakukan bersamaan dengan pembukaan kantor baru BNI Cabang Pasar Pusat Tanjung Karang.

Mulai Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 kantor cabang, 161 kantor cabang pembantu, 17 kantor kas, 22 mobil layanan gerak dan 20 *Payment Point*³.

2. Visi dan Misi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

a. Visi

Visi BNI Syariah adalah Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi

Misi BNI Syaariah, antara lain:

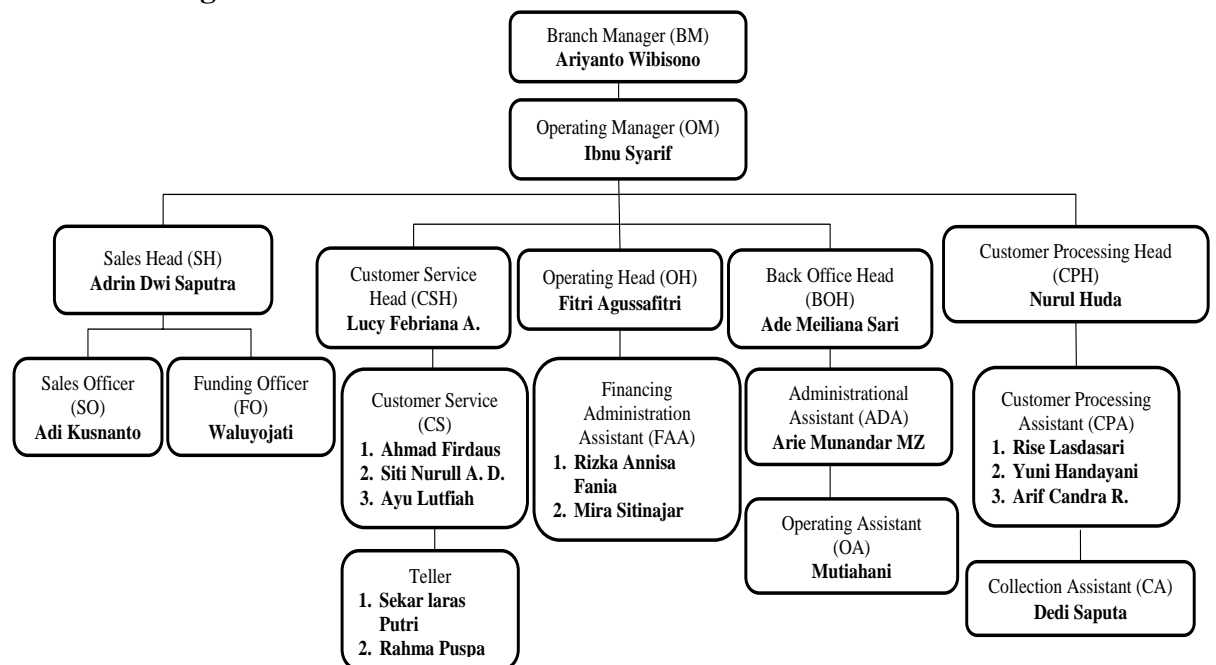
- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah

² <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> diakses pada tanggal 22 Agustus 2020 pukul: 10.16.

³ *Ibid*

- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.⁴

3. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang



4. Produk-Produk Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

- a. BNI Deposito IB Hasanah, yaitu investasi berjangka yang di kelola berdasarkan prinsip syariah yang ditunjukkan bagi nasabah perorangan dan perusahaan dengan menggunakan akad *mudharabah*

⁴ <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> diakses pada tanggal 22 Agustus 2020 pukul: 10.16.

- b. BNI Giro IB Hasanah, yaitu simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad *Mudharabah Mutlaqah* atau *Wadiah Yadh Dhamanah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, *bilyet giro*, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan
- c. BNI Tabungan IB Hasanah
 - 1) BNI Tabunganku IB Hasanah, ialah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad *Wadiah* dalam mata uang rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat
 - 2) BNI IB Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *Wadiah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan dalam mata uang rupiah
 - 3) BNI Prima IB Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* dan *Wadiah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah segmen *high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif
 - 4) BNI Tunas IB Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Wadiah* dan *Mudharabah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun

- 5) BNI Tapenas IB Hasanah, adalah tabungan berjangka dengan akad *Mudharabah* untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya
 - 6) BNI Baitullah IB Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *Wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat haji (reguler/khusus) dan merencanakan ibadah umrah sesuai keinginan penabung
 - 7) BNI Bisnis IB Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* dan *Wadiah* yang dilengkapi dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah
 - 8) BNI Simpel IB Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Wadiah* untuk siswa berusia di bawah 17 tahun dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini
- d. Produk Pembiayaan Konsumtif
- 1) BNI Griya IB Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusu, apartemen

dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling dan rumah indent yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan calon nasabah dengan menggunakan akad *Murabahah* atau *Musarakah Mutanaqishah*

- 2) BNI Fleksi IB Hasanah, adalah pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI syariah yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip syariah
 - 3) BNI Multiguna IB Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai
 - 4) BNI Oto IB Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *Murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor
- e. Produk Pembiayaan Produktif
- 1) BNI Wirausaha Beragun Properti IB Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan kepada segmen usaha kevil guna memenuhi kebutuhan investasi aset produktif seperti kost/ruko dan gudang

- 2) BNI Wirausaha IB Hasanah, adalah pembiayaan yang diberikan untuk usaha *frangible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi
- 3) BNI Usaha Kecil IB Hasanah, adalah pembiayaan yang diberikan untuk mengembangkan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha.⁵

B. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Bank syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syariah. Perkembangan bank syariah relatif sangat cepat dan berkembang. Hal ini disebabkan banyaknya muslim yang ada di Indonesia yang tertarik pada sistem perbankan yang dilakukan secara syariah. Dalam praktiknya di perbankan syariah banyak mengeluarkan produk-produk yang dapat memudahkan masyarakat salah satunya adalah produk *griya* iB Hasanah dengan akad *Musyarakah Mutaniqshah*.

Akad musyarakah mutanaqishah merupakan suatu akad baru. Musyarakah mutanaqishah merupakan salah satu akad pengembangan dari produk berbasis akad musyarakah dan menjadi alternatif untuk pembiayaan dengan tenor panjang 7 sampai 15 tahun. Musyarakah mutanaqishah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip syirkah 'inan, dimana porsi modal salah satu syarik berkurang karena pembelian bertahap oleh syarik lainnya. Produk musyarakah mutanaqishah telah diterapkan oleh beberapa bank syariah yang

⁵ <http://www.bnisyariah.co.id/> diakses pada tanggal 22 Agustus 2020 pukul: 10.16.

meliputi Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat untuk memiliki suatu asset tertentu melalui pembiayaan berbasis kemitraan bagi hasil antara pihak nasabah dan bank yang pada akhir perjanjian seluruh asset yang dibiayai tersebut menjadi milik nasabah.

Salah satu Bank Umum Syariah yang menerapkan akad musyarakah mutanaqishah adalah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Akad musyarakah mutanaqishah mulai diterapkan di Bank BNI Syariah pada tahun 2018. Griya iB Hasanah dan Otto iB Hasanah merupakan produk yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, dimana produk tersebut merupakan pembiayaan perumahan dan kendaraan baik bekas maupun baru.

Latar belakang dikembangkannya akad musyarakah mutanaqishah di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang adalah dengan melihat kebutuhan pasar terhadap skema dan jenis pembiayaan selalu berkembang dari waktu ke waktu. Selain itu, untuk memfasilitasi pembiayaan baru, *refinancing* dan *take over* pembiayaan secara syariah yang tidak dapat dilakukan dengan akad murabahah maupun akad lainnya.⁶

Jumlah nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang di tahun 2018 kurang dari 15 nasabah dan tidak mengalami peningkatan signifikan ditahun 2019 dengan jumlah nasabah 18 orang. Kemudian di tahun 2020 terkait adanya pandemi

⁶ Wawancara dengan Ibu Mira Sitinjar sebagai *Financial Administration Asistant* pada tanggal 22 September 2020

Covid19, nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah mengalami penurunan menjadi 6 nasabah.⁷

Dalam perkembangan dari awal di kenalkannya produk iB Hasanah dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah pada tahun 2018 hingga tahun 2019 mengalami kenaikan tetapi tidak signifikan sehingga total nasabah pada akhir tahun 2019 adalah 18 nasabah. Beberapa faktor yang menjadi kendala perkembangan nasabah pada produk iB Hasanah dengan akad musyarakah mutanaqishah di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang diantaranya⁸:

1. Nasabah belum mengetahui tentang akad musyarakah mutanaqishah maupun produk pembiayaannya karena produk menggunakan akad musyarakah mutanaqishah bukan produk unggulan dari BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dan yang gencar diperkenalkan pada nasabah adalah produk dengan akad murabahah.
2. Akad musyarakah mutanaqishah termasuk akad baru sehingga nasabah belum mengetahui kelebihan-kelebihan yang ada pada pembiayaan yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, serta sulitnya memahami sistem akad musyarakah mutanaqishah bagi nasabah.

Dari hasil wawancara dengan bapak Adi Kisananto selaku *Sales Officer* di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menyebutkan bahwa strategi yang sering digunakan untuk memasarkan produk iB Hasanah dengan akad musyarakah mutanaqishah ini adalah dengan cara mengenalkan

⁷ *Ibid.*

⁸ Wawancara dengan Bapak Adi Kusnanto sebagai *Sales Officer* pada tanggal 22 September 2020

akad musyarakah mutanaqishah *person to person*, dimana pihak marketing menawarkan produk tersebut secara langsung kepada nasabah BNI Syariah yang ingin melanjutkan pembiayaan di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Strategi ini digunakan karena produk dengan akad musyarakah mutanaqishah adalah suatu produk pembiayaan dengan jumlah besar sehingga bank hanya menawarkan kepada nasabah yang sudah terpercaya. Selain itu, untuk melakukan akad musyarakah mutanaqishah harus memiliki pemahaman yang mendalam. Apabila diberikan kepada nasabah yang tidak paham dikhawatirkan akan beranggapan bahwa bank syariah dan konvensional tidak ada bedanya.⁹ Oleh karena itu, akad musyarakah mutanaqishah hanya ditawarkan kepada nasabah lama ataupun nasabah yang pembiayaan sudah hampir lunas dengan strategi *person to person* ataupun *sms blast*.

Menurut keterangan ibu Mira Sitinjar selaku *Financial Administration Asistant* sebelum nasabah mengajukan pembiayaan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah setiap nasabah harus memenuhi persyaratan dan ketentuan dari pihak bank seperti:

1. Setiap nasabah wajib mengisi formulir atau mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada bank yang telah ditandatangani oleh pemohon sesuai anggaran dasar perusahaan.
2. Usaha yang dijalankan telah beroperasi komersial minimal 2 tahun.

⁹ Wawancara dengan Bapak Adi Kusnanto sebagai *Sales Officer* pada tanggal 22 September 2020

3. Perorangan atau badan usaha harus memiliki izin usaha yang sah dan masih berlaku sesuai ketentuan bank.
4. Rekam jejak dan kredibilitas calon nasabah, tidak tercatat dalam daftar hitam nasabah BI serta tidak tercatat sebagai nasabah bermasalah di info BI.
5. Legalitas usaha lengkap dan masih berlaku sesuai dengan jenis usaha dan ketentuan bank.
6. Calon nasabah wajib menunjukkan bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku.
7. Calon nasabah wajib menunjukkan NPWP (perorangan/ perusahaan)
8. Melampirkan Foto Copy Kartu Keluarga
9. Melampirkan Foto Copy KTP suami istri yang masih berlaku
10. Melampirkan Foto Copy surat nikah
11. Foto Copy SPT PBB tanah apabila sebagai agunan
12. Foto Copy SHM/SHGB/SHP atas agunan
13. Laporan keuangan dua tahun terakhir
14. Melampirkan Foto Copy rekening bank selama enam bulan terakhir
15. Khusus untuk pembiayaan *Refinancing*, aset yang akan di *Refinancing* sudah berproduksi minimal satu tahun.¹⁰

Dalam praktik akad musyarakah di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang ada beberapa tahap yang harus dilakukan sebelum pembiayaan diberikan kepada calon nasabah. Berikut adalah tata cara

¹⁰ Wawancara dengan Ibu Mira Sitinjar sebagai *Financial Administration Asistant* pada tanggal 22 September 2020

pelaksanaan pembiayaan iB Hasanah dengan akad musyarakah mutanaqishah di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

1. Nasabah mengajukan permohonan bersyirkah modal dengan bank untuk membeli asset yang dibutuhkan nasabah dengan memberikan data-data yang dapat menjadi sumber penurunan sharing bank dalam pembelian asset tersebut juga dilengkapi dengan persyaratan administrasi.
2. Pihak bank menganalisa kelayakan nasabah secara kualitatif dan kuantitatif. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apakah nasabah tersebut layak diberikan pembiayaan atau tidak, dan dari analisis yang dilakukan pihak bank bisa mengetahui mengenai pribadi nasabah, kemampuan dan perkembangan usaha calon nasabah. Selain itu, menganalisa kelayakan nasabah berfungsi untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.
3. Setelah pihak bank menganalisis kelayakan nasabah, bank akan memutuskan apakah pengajuan pembiayaan tersebut disetujui atau tidak. Apabila permohonan disetujui, bank akan menerbitkan surat persetujuan pembiayaan.
4. Apabila nasabah menyetujui surat kontrak dari pihak bank, maka pihak bank akan menghubungi penjual untuk menyediakan barang tersebut sesuai dengan spesifikasi yang diberikan nasabah.
5. Dilakukan penandatanganan akad musyarakah mutanaqishah yang memuat persyaratan penyertaan modal, persyaratan sewa-menyewa, dan pengikatan jaminan.

6. Penyerahan barang dilakukan oleh distributor/penjual/agen kepada bank. Setelah itu bank akan menyerahkan kepada nasabah.
7. Nasabah wajib membayar angsuran sesuai perjanjian yang telah disepakati.¹¹

Pada akad musyarakah mutanaqishah terdapat ketentuan khusus mengenai objek yang di *ijarahkan* dengan *ujrah* sesuai nisbah yang disepakati. Akad musyarakah digunakan untuk pembiayaan yang besar dan dapat di ambil manfaatnya seperti contoh, ada seorang nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah mutanaqishah untuk membeli sebuah rumah hunian seharga Rp. 1.000.000.000-, dengan nisbah 80:20. 80% hak milik rumah tersebut untuk bank dan 20% milik nasabah. apabila nasabah ingin menggunakan rumah tersebut secara pribadi maka nasabah harus membayar sewa untuk yang 80% kepada bank karena 80% milik bank. Pada angsurannya nasabah setiap bulan wajib membayar sewa sesuai *ujrah* dan waktu yang telah disepakati. Biaya sewa tersebut sekaligus untuk melunasi dana musyarakah mutanaqishah yang disepakati sehingga pada saat jatuh tempo kepemilikan rumah tersebut sepenuhnya dapat dimiliki oleh nasabah.¹²

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menawarkan *plafon* pembiayaan akad musyarakah mutanaqishah mulai dari Rp 100.000.000-, - Rp 8.000.000.000-, dengan *tenor* minimal satu tahun dan

¹¹ Wawancara dengan Ibu Mira Sitinajar sebagai *Financial Administration Asistant* pada tanggal 22 September 2020

¹² Wawancara dengan Bapak Adi Kusnanto sebagai *Sales Officer* pada tanggal 22 September 2020

maksimal lima belas tahun. *Ujrah* yang ditawarkan BNI Syariah berbeda persentasenya melihat *tenor* yang diambil nasabah, jika nasabah mengambil *tenor* 1 tahun maka *ujrah* yang dikenakan pada nasabah sebesar 6,20%. Apabila nasabah mengambil *tenor* 5 tahun maka *ujrah* yang dikenakan pada nasabah sebesar 6,50% dan apabila nasabah mengambil *tenor* 15 tahun maka *ujrah* yang dikenakan pada nasabah sebesar 8,32%. *Ujrah* yang dikenakan kepada nasabah dapat berubah, hal itu dikarenakan *ijarah* merupakan jasa maka harga sewa dapat berubah.¹³

Dari keterangan ibu Mira Sitinanjari selaku *Financial Administration Assistant* di BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, mengenai *ujrah* yang telah disepakati tidak ada negosiasi berapa nominal *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah. dalam praktiknya, pihak bank hanya menawarkan *plafon* dan *tenor* pembiayaan dengan *ujrah* yang sudah ditentukan oleh bank.¹⁴

Menurut Bapak Yudi beliau telah menjadi nasabah BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sejak tahun 2016. Pada mulanya bapak Yudi akan membeli sebidang tanah, karena tanah tidak bisa menjadi objek Musyarakah mutanaqishah maka bapak Yudi menjadikan rumahnya sebagai objek musyarakah mutanaqishah dan pihak bank menawarkan produk Griya iB Hasanah menggunakan akad musyarakah mutanaqishah. Untuk masalah

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Mira Sitinanjari sebagai *Financial Administration Assistant* pada tanggal 22 September 2020

sistem akad musyarakah mutanaqishah bapak Yudi mengatakan cukup jelas akan keterangan yang sudah dijelaskan oleh pihak bank.¹⁵

Bapak Yudi tertarik untuk mengambil pembiayaan ini dengan alasan prosesnya yang mudah dan *ujrah* yang ditawarkan pun tidak memberatkan. Selain itu, bapak Yudi berniat melakukan pelunasan ditengah-tengah angsuran dan menurut bapak Yudi akad musarakah mutanaqishah lebih murah dibandingkan yang lain apabila melakukan pelunasan ditengah-tengah angsuran. Bapak Yudi mengatakan bahwa proses yang dilakukan pada pembiayaan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah cukup mudah, seperti menyerahkan data pribadi yang disyaratkan untuk pengajuan pembiayaan, setelah itu pihak bank datang ke rumah untuk melakukan wawancara sebagai bahan analisis pertimbangan proses pembiayaan. Setelah menunggu beberapa minggu pihak bank menghubungi beliau untuk datang ke kantor dan melakukan akad perjanjian yang akan di sepakati.¹⁶

Mengenai penawaran *ujrah*, bapak Yudi mengakui tidak ada negosiasi untuk besaran *ujrah* yang di bebankan kepada dirinya. Beliau hanya di jelaskan berapa nisbah kepemilikan dan *ujrah* yang harus dibayarkan perbulan sesuai *tenor* yang disepakati dan beliauapun langsung setuju dan melakukan kontrak akad tersebut untuk pembelian rumah.¹⁷

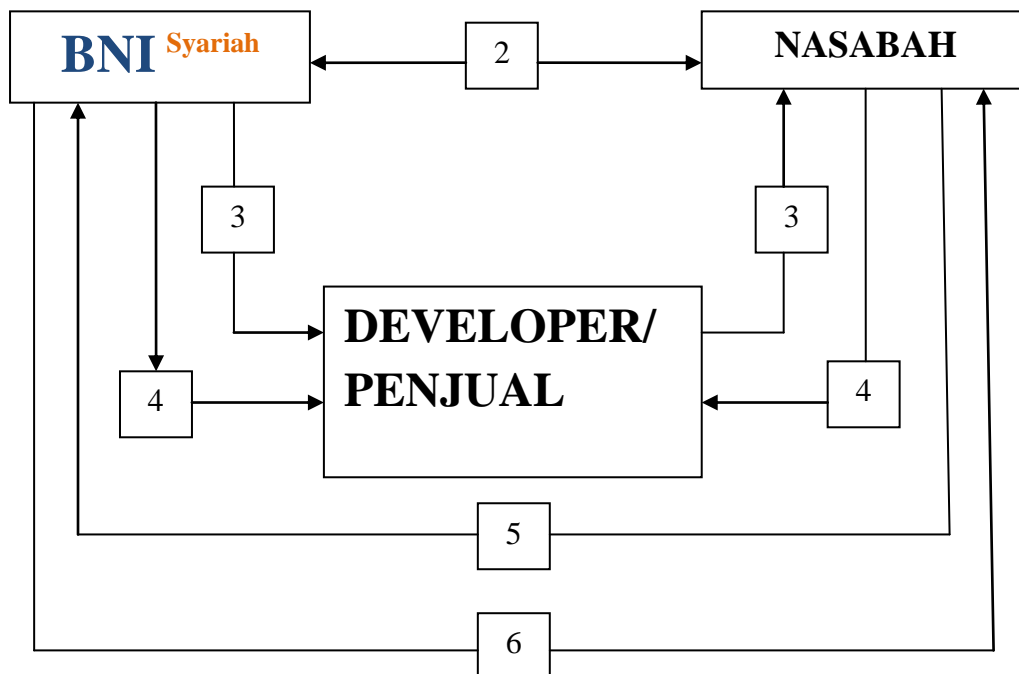
Pada pembiayaan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah terdapat alur pembiayaan yang dapat digambarkan sebagai berikut.

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Yudi sebagai nasabah pada tanggal 24 September 2020

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Yudi sebagai nasabah pada tanggal 24 September 2020

¹⁷ *Ibid*

Skema Pembiayaan iB Hasanah dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah¹⁸



Dari skema tersebut dapat dijelaskan bahwa:

1. Nasabah mengajukan permohonan bersyirkah modal dengan bank untuk membeli *asset* yang dibutuhkan nasabah dengan memberikan data-data yang dapat menjadi sumber penurunan sharing bank dalam pembelian *asset* tersebut juga dilengkapi dengan persyaratan.
2. Petugas bank menganalisa kelayakan nasabah secara kualitatif dan kuantitatif menggunakan prinsip analisis 5C, yaitu (*Character, Capacity, Capital, Condition of economy, Collateral*).
3. Apabila permohonan disetujui, bank menerbitkan surat persetujuan pembiayaan yang selanjutnya akan diberikan kepada nasabah dan ditandatangani oleh nasabah.

¹⁸ Dokumen Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

4. Apabila nasabah menyetujui offering letter dari bank, nasabah dengan wakalah dari bank dapat menghubungi developer atau penjual untuk menyediakan barang tersebut sesuai dengan spesifikasinya.
5. Dilakukan penandatanganan akad Musyarakah Mutanaqishah oleh bank dan nasabah yang memuat persyaratan penyertaan modal, persyaratan sewa-menyewa, dan pengikatan jaminan.
6. Penyerahan barang dilakukan oleh distributor/penjual/agen kepada bank dan bank akan melanjutkan kepada nasabah. Selanjutnya nasabah wajib membayar angsuran berupa nilai pokok *asset* dan *ujrah* sesuai perjanjian yang telah disepakati.

C. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008.

Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 ditetapkan di Jakarta oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia pada 15 *zulqa'dah* H/14 November 2008 M. Dengan menimbang bahwa pembiayaan musyarakah mutanaqishah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang).¹⁹ Adapun fatwa yang mengatur tentang akad musyarakah mutanaqishah adalah Fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah. Dalam fatwa tersebut menerangkan sebagai berikut:

¹⁹ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah, 1

1. Musyarakah Mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
2. Syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah (musyarakah).
3. Hishshah adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat musya'.
4. Musya' adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

Hukum musyarakah mutanaqisah adalah boleh. Ketentuan akad musyarakah mutanaqisah adalah sebagai berikut:

1. Akad musyarakah mutanaqisah terdiri dari akad musyarakah atau syirkah dan bai' (jual-beli).
2. Dalam musyarakah mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:
 - a. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
 - b. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
 - c. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.

- d. Dalam akad musyarakah mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh hishshah-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya.
- e. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka (3) dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- f. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishshah LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

Adapun ketentuan khusus musyarakah mutanaqisah adalah:

1. Aset musyarakah mutanaqisah dapat di-ijarah-kan kepada syarik atau pihak lain.
2. Apabila aset musyarakah menjadi obyek ijarah, maka syarik (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
3. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.
4. Kadar atau ukuran bagian atau porsi kepemilikan asset musyarakah, syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
5. Biaya perolehan *asset* musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.²⁰

²⁰ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah terdapat lima ketentuan akad musyarakah mutanaqishah sebagai berikut:

1. Akad musyarakah mutanaqisah terdiri dari akad musyarakah atau syirkah dan bai' (jual-beli).
2. Dalam musyarakah mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:
 - a. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
 - b. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
 - c. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
3. Dalam akad musyarakah mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh hishshah-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya.
4. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka (3) dilaksanakan sesuai kesepakatan.
5. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishshah LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).²¹

²¹ Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah

Dalam ketentuan akad musyarakah mutanaqishah dari point a sampai e, berdasarkan hasil penelitian Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah memenuhi ketentuan fatwa tersebut. Pada point a Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang melakukan kerjasama dengan nasabah kemudian objek akad tersebut dijual baik kepada nasabah ataupun pihak lain. Pada point b Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang telah melaksanakan Fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah yang mana baik Bank maupun nasabah keduanya memberikan modal dan kerja berdasarkan akad, memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah dan menanggung kerugian sesuai proporsi modal. Pada point c, d dan e Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menjual objek Musyarakah Mutanaqishah kepada nasabah dan nasabah membeli objek tersebut. Kesepakatan tersebut dibuat dan disepakati ketika akad, sehingga objek musyarakah mutanaqishah seluruhnya menjadi milik nasabah.

Selanjutnya, dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah terdapat lima point ketentuan khusus musyarakah mutanaqishah. Poin pertama menyatakan bahwa aset musyarakah mutanaqishah dapat diijarahkan kepada syarik atau pihak lain. Berdasarkan hasil penelitian, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah memenuhi ketentuan fatwa karena dalam akad musyarakah mutanaqishah *asset* tersebut disewakan kepada nasabah yang melakukan akad musyarakah mutanaqishah.

Pada point kedua ketentuan khusus musyarakah mutanaqishah dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 menjelaskan bahwa apabila aset musyarakah menjadi obyek ijarah, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa *asset* tersebut dengan nilai *ujrah* yang disepakati. Berdasarkan hasil penelitian, jika dilihat secara umum akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang yang sudah dilaksanakan maka Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah memenuhi fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 karena Bank maupun nasabah sepakat dengan *ujrah* yang ada. Akan tetapi ada hal yang membuat BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang tidak sepenuhnya melaksanakan fatwa tersebut karena dalam pelaksanaan kesepakatan *ujrah*, pihak bank yang menentukan besaran *ujrah* dan nasabah harus menyepakati. Bank dan nasabah bisa melakukan negosiasi besaran *ujrah* akan tetapi memerlukan waktu yang lama dan sulit untuk mendapatkan penurunan besaran *ujrah* karena harus mengajukan kepusat serta pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang tidak melayani semua negosiasi kecuali pada nasabah inti ataupun nasabah dengan banyak pertimbangan seperti nasabah yang memiliki bisnis untuk jangka waktu panjang dan nasabah yang berpengaruh di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Sehingga nasabah mau tidak mau harus menyepakati *ujrah* yang telah ditawarkan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

Pada point ketiga ketentuan khusus musyarakah mutanaqishah dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 menjelaskan bahwa keuntungan

yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. *Nisbah* keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*. Dalam pelaksanaannya, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang membagi keuntungan dengan cara tidak menghitung porsi kepemilikan nasabah sehingga hanya menghitung porsi kepemilikan bank karena objek akad musyarakah mutanaqishah di sewa oleh nasabah. Berbeda apabila objek disewakan oleh pihak lain maka Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang akan menghitung sesuai dengan porsi kepemilikan kemudian membagi keuntungan dengan nasabah sesuai nisbah yang disepakati. Dengan demikian, maka Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah memenuhi fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

Pada point keempat ketentuan khusus musyarakah mutanaqishah dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 menjelaskan bahwa kadar atau ukuran bagian atau porsi kepemilikan *asset* musyarakah, syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad. Dalam pelaksanaannya, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang akan membuat surat keputusan akad yang mana dalam isi surat keputusan tersebut terdapat penjelasan bahwa porsi kepemilikan nasabah (*syarik*) akan berkurang dengan angsuran perbulan bersamaan dengan pembayaran *ujrah* yang dilakukan nasabah sampai akhirnya seluruh porsi kepemilikan tersebut menjadi milik nasabah (*syarik*)

yang kemudian disepakati dan ditanda tangani ketika akad. Dengan demikian, dalam point keempat ini Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah memenuhi fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

Pada point kelima ketentuan khusus musyarakah mutanaqishah dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 menjelaskan bahwa Biaya perolehan *asset* musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli. Dalam pelaksanaannya, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dan nasabah sepakat bahwa objek akad musyarakah mutanaqishah dari awal akan menjadi atas nama nasabah karena berdasarkan yang telah dilaksanakan nasabah akan menyewa objek tersebut dan menjadi pemilik objek tersebut. Sehingga dari awal akad biaya peralihan kepemilikan sudah menjadi tanggungan nasabah yang akan menjadi pembeli objek musyarakah mutanaqishah pada akhir akad. Dengan demikian, dalam point kelima ini Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang sudah memenuhi fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sesuai dengan pertanyaan penelitian, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Implementasi akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dilakukan oleh bank dan nasabah yang melakukan pembelian *asset* baik rumah maupun kendaraan dengan pembiayaan tenor panjang sampai 15 tahun dengan prinsip *syirkah 'inan* dimana salah satu *syarik* berkurang karena pembelian bertahap oleh *syarik* lainnya. Plafon yang ditawarkan mulai dari Rp 100.000.000-, - Rp 8.000.000.000 dengan tenor minimal 1 tahun dan maksimal 15 tahun. Penentuan besaran *Ujrah* berdasarkan *tenor* yang diambil nasabah, apabila *tenor* 1 tahun maka besaran *ujrah* 6,20%. Apabila *tenor* 5 tahun maka besaran *ujrah* 6,50% dan *tenor* 15 tahun maka besaran *ujrah* 8,32%.
2. Tinjauan fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang akad musyaarkah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, terdapat point yang masih harus disempurnakan yaitu point kedua ketentuan khusus musyarakah mutanaqishah. Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang penentuan nilai *ujrah* menjadi hak penuh pihak bank dan nasabah harus sepakat tanpa adanya negosiasi. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 apabila *syarik* menyewa *asset* tersebut harus berdasarkan *ujrah* yang telah

disepakati. Apabila penentuan besaran *ujrah* hanya berdasarkan satu pihak, maka hal tersebut dapat merugikan pihak lain.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisa dan kesimpulan, maka peneliti memberikan saran-saran dalam upaya lebih memajukan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

1. Terkait dengan penetapan besaran *ujrah* di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang harus di kaji ulang karena adanya ketidaksesuaian dengan fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 yang mana pihak nasabah mau tidak mau harus menyepakati besaran *ujrah* yang telah ditentukan pihak bank. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang diharapkan bisa membuka negosiasi terkait penetapan besaran *ujrah* dengan nasabah sehingga pada praktiknya, akad musyarakah mutanaqishah dapat saling menguntungkan baik bagi pihak bank maupun nasabah.
2. Selalu melakukan inovasi terhadap produk yang dikeluarkan agar dapat menarik minat nasabah sehingga jumlah nasabah yang bergabung akan semakin bertambah. Selain itu, pihak *marketing* harus lebih inovatif dalam strategi pemasaran produknya dan lebih jelas dalam memberikan pemahaman mengenai produk yang ada di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang agar menarik minat nasabah khususnya dalam akad musyarakah mutanaqishah. Karena produk ini masih baru dan sedikit nasabahnya sehingga masih butuh sosialisasi ataupun pemahaman

yang lebih luas. Selain itu bentuk inovasi tersebut bisa berupa memasarkan produk dengan akad musyarakah mutanaqishah lewat akun sosial media sehingga masyarakat bisa mengetahui informasi tidak hanya dari sosialisasi yang dilakukan oleh pihak bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Afdawaiza. *Terbentuknya Akad dalam Hukum Perjanjian Islam*. Edisi XVIII. 2008.
- Al-Jambi, Abu Muhammad Dwiono Koesen. *Selamat Tinggal Bank Konvensional*. Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia, 2013.
- Antonio, Muhammad Syafe'i. *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi*. Jakarta: BI dan Taskie Institue, 1999.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK) RI. *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah Mutanaqishah*. Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (OJK RI). Jakarta: 2016.
- Fajruka, Ardhi. *Perbandingan Ketentuan Musyarakah Mutanaqishah dan Murabahah Untuk Pembiayaan Perumahan Syariah pada Bank Muamalat Indonesia*. *Skripsi Universitas Indonesia*, 2011.
- Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008. Tentang Musyarakah Mutanaqishah.
- Hosen, Nadrattuzaman. Musyarakah Mutanaqishah. *Al-Iqtishad*. Vol. 1, No. 2/Juli 2009.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mandar Maju, 1996.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: RajawaliPers, 2014.
- M. Ridwan, Syahrudin, *Implementasi Musyarakah Mutanaqishah sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah di Perbankan Indonesia*, *Jurnal Tsaqafah* : Vol. 9, No.1, April 2013.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.

- Muttaqien, Agista. Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia. *Skripsi Universitas Indonesia*, 2012.
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya-Ilmiah*. Jakarta: Kanca Prenada Media Group, 2011.
- Rosdianawati, Eka Aprilia. Analisa Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Bank Muamalat Surabaya. *Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya*, 2016.
- Sugiarto. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: Andi Offset, 2017.
- Syafe'i, Rachmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Wahid, Soleh Hasan. Pola Transformasi Fatwa Ekonomi Syariah DSN-MUI dalam Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia. *Ahkam-Jurnal Ilmu Syariah* Vol.4 No.2/November 2016



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 : 2801/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019
Lampiran : -
Perihal : Pembimbing Skripsi

16 Oktober 2019

Kepada Yth:

1. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H.
 2. Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
- di - Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Nama : Ria Anwar Sanusi
NPM : 1602100057
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul : Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)

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

ALAT PENGUMPUL DATA
IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM
PERSPEKTIF FATWA DAN MUI NO. 73/DSN-MUI/XI/2008
(Studi Kasus di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)

A. Wawancara

1. Wawancara kepada Financial Administration Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.
 - a. Apa yang melatarbelakangi diterapkannya akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - b. Berapa nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - c. Bagaimana Persyaratan dan Ketentuan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - d. Apakah ada negosiasi antara pihak Bank dengan nasabah dalam penentuan *ujrah* dan bagi hasil pada akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - e. Bagaimana pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?

2. Wawancara kepada *Sales Officer* Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.
 - a. Bagaimana strategi pemasaran akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - b. Bagaimana Perkembangan nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah? Apakah naik, turun atau stabil?
 - c. Berapa dana yang ditawarkan pihak Bank kepada nasabah dalam pembiayaan dengan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - d. Persyaratan dan ketentuan apa saja yang diperlukan nasabah untuk mengajukan pembiayaan dengan akad musyarakah mutanaqishah?
 - e. Bagaimana penentuan besaran *ujrah* dan bagi hasil pada akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - f. Bagaimana pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
3. Wawancara kepada nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqishah.
 - a. Sejak kapan anda menjadi nasabah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
 - b. Dari mana anda mengetahui akad musyarakah mutanaqishah yang ada di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?

- c. Apakah anda paham dengan sistem akad musyarakah mutanaqishah?
- d. Mengapa anda tertarik pada pembiayaan dengan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
- e. Menurut anda bagaimanakah pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang?
- f. Bagaimana penentuan besaran *ujrah* dari akad musyarakah mutanaqishah yang disediakan pihak bank?
- g. Apakah anda (nasabah) dilibatkan dalam menentukan besaran *ujrah* dan bagi hasil yang ditawarkan pihak bank?

B. Dokumentasi

1. Profil Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.
2. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

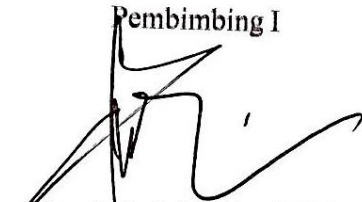
Metro, Maret 2020
Mahasiswa yang Bersangkutan



Ria Anwar Sanusi
NPM.1602100057


Mengetahui,

Pembimbing I



Dr. Suhairi, S.Ag. M.H.
NIP. 197210011999031003

Pembimbing II



Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800118200811012



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 : 2801/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019
Lampiran : -
Perihal : Pembimbing Skripsi

16 Oktober 2019

Yepada Yth:

1. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H.
 2. Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
- di - Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Nama : Ria Anwar Sanusi
NPM : 1602100057
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul : Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)

Dengan ketentuan :

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

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

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VII/2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan
1.	Senin/2 - 12' 19	<ul style="list-style-type: none">- Permasalahannya coba lebih banyak dirasikan pada kajian khas ekonomi Islam syariah bukan pada kajian hukum ekonomi syariah.- Ambilkan saja masalah/human masalah dgn kajian aspek ekonomi Islam maka mengedepankan future.

Dosen Pembimbing II,

Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 193007182008011012

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI


Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VII/2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan
1.	Jumat/6-12-19	<p>lebih banyak lagi mencari kajin teori tentang peretp- yuran -</p> <ul style="list-style-type: none">- Aen lebih baik jika dapat menemukan aspek yg melat- ter belakang peretp. fabwa DSN MUI no. 73 perad.- kajin teori, gunakan saja yg benar & digunakan sbg bahan analisis pada bus U nantinya.

Dosen Pembimbing II,


Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 198007182008011012

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057




KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Kl. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296.
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI


Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VII/2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan
	Jumlat/ 13-12-2019	<ul style="list-style-type: none">- Revisi footnote upaya lembaga kean.- Kajian teorinya lebih diperdalam dan diperbanyak lagi tentang Ujroh/ jorohnya serta teorinya. karena itu yg akan menjadi point penting bahasan lain.

Dosen Pembimbing II,


Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 198007181008011012

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusti@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

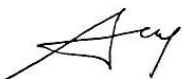
Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VII/2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan
1.	Senin/16-12-19	Ace 7 Bab I, II dan III serta daftar pustaka, duga outline - Lanjutkan bimbingan ke pers 1 sebelum di seminar proposal.

Dosen Pembimbing II,


Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 198007182008011012

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI


Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1.	Jumat 13-03-2020	Tambahan point APD terkait perubahan kepada nasabah.	

Dosen Pembimbing II,


Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800718200811012

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1-	Kamry/ 27 Feb' 2020	Ace 7 APD dan Pendalaman Bab 2, 11 dan 11.	

Dosen Pembimbing II,

Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800118200811012

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



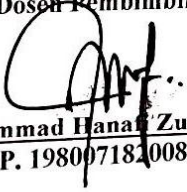
KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI


Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1.	Selasa/ 01-12-2020	<ul style="list-style-type: none">- Point pada APD mohon disempurnakan. Bersihkan dari coretan.- Pada Kesimpulan mohon diperbaiki secara detail dan singkat apa saja point yg harus disempurnakan mohon dituliskan saja secara singkat- Reduksi penulisan kesimpulan dipersingkat saja dan jelas serta singkat	

Dosen Pembimbing I,


Muhammad Hanaf Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800718100811012

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI


Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
1.	Rahay 02-02 2020	Ace ⁿ / Bab <u>ii</u> dan <u>iii</u> , serb. - daftar pustaka - Kegiatan Bimbingan ke Remb. 1.	

Dosen Pembimbing I,


Muhammad Hanafi Zuardi, M.S.I.
NIP. 19800718200811012

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057




KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

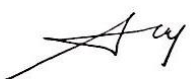
Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VII/2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan
	Kamis, 2/Jan - 20	- Perang penelitian, Ayah & bapak penelitian di pabel. Sem - Cash - Contoh Jns Jpabel Sem - Cash

Dosen Pembimbing I,


Dr. Suhairi, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI


Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VII/2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan
	Kamis, 9/1/20	- Tujuan penelitian di pabelan Cem. Catur - Sumber data beler di pabelan - Cem. Catur, Cari Depins - sumber Dan pabelan a Under

Dosen Pembimbing I,


Dr. Subhira, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,


Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa, 4/20	Ag. Rizki Nurul	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhatri, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu, 18/3-20	<ul style="list-style-type: none">- Sumber dan primer (data primer) dan log wawancara guru.- Teknik analisis data kualitatif- App speech guru	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusti@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : VIII/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis, 3/9-20	- Ace Bab 1 - 10 - Ace APD	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag., M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	16/12-20	<ul style="list-style-type: none">- letak dan bentuk yang spider web dan ukuran k' maupun ukuran agar bisa pake- klar / pres perbingMusalah Mutu dan agar spider web- kesimpulan spider webkena baka	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag., M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/SI-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 24/12-20	- Kerkelahan? penulisan bagi & probabilitas. ✓ lebih teliti. cek semua - Kesimpulan no. 1 lebih sesuai. Implementasi yang tepat; Gelin Berkas dengan formasi ASN baru	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag, M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 4/1-21	- Ceting Data & Data formok sumber - Lembar peragaan di APD sebagai dibuat & ditanya Aragda - Kesimpulan no. 1 diprob. benar Cust	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi S. Ag. M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ria Anwar Sanusi Jurusan/Prodi : FEBI (Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam)/S1-Perbankan Syariah
NPM : 1602100057 Semester/TA : IX/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 21/1-21	- Ape Bab 11 - Y - Ape Motto - Abstrak perbeli. Lama Cabh	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Subairi, S.Ag., M.H.
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa ybs,

Ria Anwar Sanusi
NPM. 1602100057



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iningmulyo 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 : 0710/In.28/D.1/TL.00/03/2020
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Pimpinan BNI Syariah KC. Tanjung
Karang
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0709/In.28/D.1/TL.01/03/2020,
tanggal 18 Maret 2020 atas nama saudara:

Nama : **RIA ANWAR SANUSI**
NPM : 1602100057
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BNI Syariah KC. Tanjung Karang, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO. 73/DSN-MUI/XI/2008 (STUDI KASUS DI BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG)".

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 18 Maret 2020
Wakil Dekan I,

Drs. H.M. Saleh MA
NIP. 19650111 199303 1 001





Nomor : TKS/01/1988
Lamp : -
Perihal : Persetujuan Riset

Kepada
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Metro
Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur
Kota Metro Lampung

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

"Semoga Bapak/Ibu beserta staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menunjuk Perihal surat diatas, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang menerangkan bahwa mahasiswa dibawah ini:

Nama : Ria Anwar Sanusi
NPM : 1602100057
Program Study : Perbankan Syariah

Dapat melakukan riset penelitian skripsi di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dengan judul "Implementasi Akad Musyarakah Muntanaqishah Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI NO.73/DSN-MUI/XII/2008 (Studi Kasus di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

PT Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Syariah Tanjung Karang





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

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

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-227/In.28/S/U.1/OT.01/03/2021**

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

Nama : Ria Anwar Sanusi
NPM : 1602100057
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ S1. Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2020 / 2021 dengan nomor anggota 1602100057

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, 22 Maret 2021
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhtardi Sudin, M.Pd
NIP. 195808311981031001



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Peneliti bernama lengkap Ria Anwar Sanusi dan akrab di panggil Anwar, lahir di desa Kejadian, Kecamatan Way Serdang, Mesuji pada tanggal 09 Februari 1998, anak pertama dari pasangan Bapak Ali Rosid dan Ibu Marsiah.

peneliti menempuh pendidikan di SD N.2 Kejadian dan lulus pada tahun 2010. Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya di SMP.N 1 Way Serdang dan lulus pada tahun 2013. Setelah itu peneliti melanjutkan ke jenjang SLTA di SMA N 1 Way Serdang dan lulus pada tahun 2016. Setelah lulus SMA peneliti melanjutkan studi sarjananya (S1) di STAIN Jurai Siwo Metro yang sekarang beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. Peneliti memilih studi di Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimana ia menjadi angkatan ketiga di jurusan tersebut. Pada akhir masa studi, peneliti mempersembahkan skripsi yang berjudul : **“IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO.73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang)”**