

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN KIOS
DENGAN AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH*
PADA PT. BANK MUAMALAT Tbk,
Cab.BANGKINANG**
(Studi kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang)

SKRIPSI

DiajukanSebagaisalahsatuSyaratuntuk
MendapatkanGelarSarjana
(SE, Sy.)



UIN SUSKA RIAU

Oleh:

YONI SUSANTI

11325206893

**JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU**

2015



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Alamat : Jl. H.R. Subrantas KM. 15 Tampung Pekanbaru - Riau 28293 PO. Box. 1004 No. Telp. 0761-561645
Fax. 0761-562052, Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail : iain-sq@pekanbaru.indo.net.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul "PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN KIOS DENGAN AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH* PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA TBK, CAB. BANGKINANG (STUDI KASUS PEMBIAYAAN PEMILIKAN KIOS PASAR PLAZA BANGKINANG)" yang ditulis oleh:

Nama : YONI SUSANTI
NIM : 11325206893
Jurusan : EKONOMI ISLAM

Telah dimunaqasahkan dalam sidang panitia sarjana program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada :

Hari : SENIN
Tanggal : 30 Maret 2015
Bertepatan : 09 Jumadil Akhir 1436 H

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam

Pekanbaru, 09 April 2015

DEKAN,

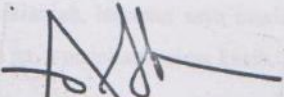


Dr. H. AKBARIZAN, M.Ag, M.Pd
NIP. 1971 1001 1995 03 1 002

PANITIA UJIAN SARJANA

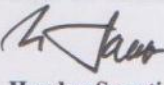
KETUA

SEKRETARIS



Dr. H. Mawardi M. Saleh, Lc., MA
NIP. 19690624 200112 1 003

PENGUJI I


Dr. Amrul Muzan, MA
NIP. 1977 0227 2003 12 1002


Hendry Savuti, M.Ag
NIP. 19760829 200312 1 003

PENGUJI II


Drs. H. Mohd. Nasr Cholis, MA
NIP. 19501220 197902 1 001

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul **“Pelaksanaan Pembiayaan Pemilikan Kios Dengan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cab Bangkinang (Studi Kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang)”**. Yang dilatar belakangi oleh pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan produk terbaru yang ditawarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Cab. Bangkinang kepada masyarakat dan adanya perbedaan antara ketentuan syariah dengan yang terjadi dilapangan.

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*, apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*, dan bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap Pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang, untuk mengetahui apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*, dan untuk mendapatkan pengetahuan tentang bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada PT. Bank Muamalat Cab. Bangkinang.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang. Teknik pengumpulan data yang digunakan observasi, wawancara, angket dan data kepustakaan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Populasi penelitian ini adalah keseluruhan subjek penelitian yang terdiri dari pihak Bank yang berjumlah 20 orang dan nasabah yang berjumlah 720 orang, dan di ambil sampel sebanyak 5 orang atau 25% dari karyawan Bank dan 36 orang atau 5% dari jumlah keseluruhan nasabah. Metode penelitian dalam pengambilan sampel

adalah *Aksidental Sampling*. Analisa data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dan teknik penulisan yang digunakan adalah deduktif, induktif dan deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di PT. Bank Muamalat Tbk Cab. Bangkinang, dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan Pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada PT. Bank Muamalat merupakan kerjasama antara Bank dan nasabah dalam modal dan kepemilikan. Masing-masing pihak, yaitu Bank dan nasabah mengeluarkan modal untuk membeli kios. Dimana porsi modal nasabah 30% dan Bank 70%, dan secara bertahap nasabah membayar angsuran sewa kepada Bank setiap bulan sehingga kios menjadi milik nasabah seutuhnya atau sampai porsi nasabah menjadi 100% dan Bank 0%.

Kendala yang dihadapi Bank Muamalat Indonesia Cab. Bangkinang dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* adalah pihak Bank merasa sulit menilai karakter nasabah, Kurangnya pemahaman nasabah terhadap prinsip Bagi hasil yang diterapkan dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah*, dan kurangnya sosialisasi dan promosi yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat terutama pada akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan lain-lain.

Pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Muamalat Cab. Bangkinang bila ditinjau menurut Ekonomi Islam sudah sesuai.

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan Taufik dan Hidayah-nya serta nikmat yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Shalawat serta salam tidak lupa penulis sampaikan kepada junjungan alam yakni Nabi besar Muhammad SAW, yang merupakan seorang pejuang sejati yang telah membawa umatnya dari kehidupan yang penuh dengan kebodohan sampai kepada ke kehidupan yang penuh dengan ilmu pengetahuan sebagaimana kita rasakan sekarang.

Dengan izin Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“Pelaksanaan Pembiayaan Pemilikan Kios Dengan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cab Bangkinang (Studi Kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang)”** Untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE, Sy) pada jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN SUSKA Riau.

Dalam penulisan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak baik itu secara langsung maupun tidak langsung, baik itu secara moril maupun materil. Oleh sebab itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih tiada hingganya dan sedalam-salamnya kepada:

1. Terima kasih buat Kedua orang tuaku “Ayahanda tercinta Hamalir dan Ibunda tersayang Zaharia”, Kakak-kakakku (Arisman, Hermandianto dan Dina

Meriza Spd.I), adik-adikku (M. Hilmi, Nurfitriani, dan Elvan Kholis), serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan doa'nya, dorongan moril dan materil selama penulis menempuh pendidikan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini.

2. Buat apak Jamaris Spd.i dan acik Rosmanidar Spd.i yang juga selalu mendo'akan dan memberikan motivasi yang kuat sehingga penelitian ini selesai dengan yang di harapkan.
3. Buat ante Erdawati, adek spupuku Indri Hidayaturrahmi dan nenekku tercinta yang selalu memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.
4. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. H. Munzir Hitami, MA, selaku rektor dan para staf yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menambah ilmu di Universitas UIN SUSKA RIAU.
5. Yang terhormat Bapak Dr. H. Akbarizan, Ma, M.Pd, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU.
6. Yang terhormat Bapak Dr. H. Mawardi M Saleh, M.Pd, Ibu Dr. Hertina, M.Pd dan Bapak Dr Zulkifli, M.Ag, selaku Wakil Dekan I,II,dan III Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU.
7. Bapak Kamiruddin, M.Ag dan Bapak Bambang Hermanto, M.Ag selaku ketua dan sekretaris jurusan Ekonomi Islam.
8. Ibuk Nurnasrina SE., M. Si selaku pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan saran dan kritikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Bapak Dr. Amrul Muzan, MA selaku Penasehat Akademis yang selalu memberi nasehat dan motivasi kepada penulis.

10. Bapak Nurwahid, M.Ag dan Bapak Khairul Amri, M.Ag yang terus memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis.
11. Seluruh Staff Tata Usaha Fakultas Syariah dan Hukum yang telah ikut turut serta memperlancar prosese administrasi selama perkuliahan.
12. Kepada kepala perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum beserta staffnya serta kepala perpustakaan Al-Jamiah UIN SUSKA RIAU beserta staffnya yang telah memberikan kemudahan fasilitas berupa buku-buku kepada penulis.
13. Sahabat-sahabatku dan teman-teman seperjuangan Yulizar, Mastura, Fadli Rahman, yang telah memberikan motivasi kepada penulis tetap semangat dalam penulisan skripsi ini.
14. Semuah pihak yang telah membantu , yang besar tidak disebutkan gelar, dan yang kecil tidak disebutkan nama, atas segala simpatinya buat penulis.

Kepada semua pihak yang telah disebutkan maupun tidak disebutkan nama semoga Allah SWT telah memberikan pahala yang berlipat ganda serta menempatkan mereka pada tempat yang sebaik-baiknya, amin.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah segala kemuliaan dan kebesaran, marilah kita selalu berserah diri kepada-Nya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian, amin.

Pekanbaru, 7 April 2015
Penulis

YONI SUSANTI
11325206893

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR..... | iii |
| DAFTAR ISI..... | vi |
| DAFTAR TABEL | viii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Batasan Masalah..... | 6 |
| C. Rumusan Masalah | 6 |
| D. Tujuan dan Manfaat penelitian..... | 7 |
| E. Metode Penelitian..... | 7 |
| F. Sistematika Penulisan | 10 |
| | |
| BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk CAB. BANGKINANG | |
| A. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Indonesia | 12 |
| B. Sejarah Berdirinya Bank Muamalat Cabang Bangkinang | 16 |
| C. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia..... | 18 |
| D. Struktur Organisasi | 19 |
| E. Produk (Simpanan dan Pembiayaan) Bank Muamalat Indonesia..... | 24 |
| | |
| BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN PEMILIKAN KIOS DENGAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH | |
| A. Pembiayaan | 30 |
| B. Akad Musyarakah Mutanaqisah..... | 32 |
| C. Ijarah dalam Akad Musyarakah Mutanaqisah..... | 45 |
| D. Berakhirnya Akad Musyarakah Mutanaqisah | 46 |
| E. Penerapan Bauran Pemasaran pada Produk dan jasa Bank | 46 |
| F. Kendala Dalam Pembiayaan..... | 48 |
| | |
| BAB IV PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN KIOS DENGAN AKAD <i>MUSYARAKAH MUTANAQISAH</i> PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk CAB. BANGKINANG (Studi Kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang) | |
| A. Pelaksanaan Pembiayaan Pemilikan Kios dengan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang..... | 49 |
| B. Kendala-Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan | |

| | | |
|-----------------------|---|----|
| | Pembiayaan Pemilikan Kios Dengan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang..... | 62 |
| C. | Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Pemilikan Kios Dengan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang..... | 67 |
| BAB V | PENUTUP | |
| | A. Kesimpulan | 73 |
| | B. Saran..... | 74 |
| DAFTAR PUSTAKA | | |