

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam mencapai tujuannya Bank Syariah ditentukan oleh kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan/tabungan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan adalah salah satu tugas pokok Bank yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana dan memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat di bagi menjadi dua:

1. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik untuk produksi, perdagangan maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif ada tiga yaitu pembiayaan investasi, pembiayaan modal dan pembiayaan aneka barang (perumahan atau kios). Pada Bank Syariah kebutuhan pembiayaan tersebut dapat dilaksanakan menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah*.²

Akad berasal dari kata *Al-aqad* yang berarti *mengikat, menyambung, menghubungkan*. Akad merupakan pertemuan ijab dan qabul yang berakibat

¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Tazkia Cendikia, 2001),Cet. Ke-1, Hal. 160.

²Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (PT. Rajagrafindo Persada, 2008), h. 127

timbulnya akibat hukum. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul³.

Musyarakah Mutanaqisah merupakan produk turunan dari akad *Musyarakah*, yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih. Kata dasar dari *Musyarakah* adalah *syirkah* yang berasal dari kata *syaraka-yusyriku-syarkan-syarikan-syirkatan*, yang berarti kerjasama perusahaan atau kelompok/kumpulan. *Musyarakah* atau *Syirkah* adalah merupakan kerjasama antara modal dan keuntungan. Sementara *Mutanaqishah* berasal dari kata *yatanaqishu-tanaqish-tanaqishan-mutanaqishun* yang berarti mengurangi secara bertahap. Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:73/DSN-MUI/XI/2008 *Musyarakah Mutanaqisah* adalah *Musyarakah* atau *Syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.⁴

Pada akad *Musyarakah Mutanaqisah* terdapat unsur kerjasama (*Syirkah*) dan sewa (*Ijarah*). Kerjasama dilakukan dalam hal penyertaan modal atau dana dan kerjasama kepemilikan, Sementara sewa merupakan bentuk keuntungan (*fee*) bagi Bank atas kepemilikan asset tersebut, atau bentuk kompensasi kepemilikan dan kompensasi jasa Bank Syariah.

Dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* terdapat dua kontrak perjanjian yang harus

³Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2007) h. 68

⁴fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008

dilakukan agar akad *Musyarakah mutanaqisah* ini dapat berjalan. Perjanjian pertama adalah Perjanjian kerjasama (*musyarakah*) antara Bank dengan nasabah, untuk bersama-sama memiliki sebuah kios dengan sama-sama menanamkan modal. Dan secara bertahap, nasabah akan membayarkan sejumlah dana yang disepakati untuk membeli status kepemilikan kios yang dimiliki oleh Bank. Perjanjian yang kedua adalah Perjanjian sewa-menyewa (*Ijarah*), dimana nasabah membayar biaya sewa setiap bulannya kepada pemilik kios. Dikarenakan pemilik kios disini adalah Bank dan nasabah, maka uang sewa (upah) tersebut harus dibagi sesuai dengan kesepakatan, dan aktivitas ini dilakukan sampai nasabah memiliki proporsi kepemilikan sebesar 100%.⁵

Dengan adanya Bank Syariah di Indonesia memberikan bukti bahwa Islam telah memberikan petunjuk bagi manusia dalam melakukan berbagai aktivitas ekonomi, karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang menguntungkan bagi masyarakat dan Bank yang sesuai prinsip islami sebagai Rahmatan *Lil Alamin*.⁶ Bank Muamalat merupakan salah satu bentuk dari Bank Syariah yang beroperasi di Indonesia, yang mulai beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992/27 Syawal 1412 Hijriah, sebagai upaya meningkatkan

⁵ Huda Saleh “*Pemerhati Ekonomi Syariah*” diakses pada 10 September 2014 dari [Http://ekonomi.syariah.info/blog/2013/09/24/Musyarakah-mutanaqisah-di-pembiayaan-perbankan-syariah/](http://ekonomi.syariah.info/blog/2013/09/24/Musyarakah-mutanaqisah-di-pembiayaan-perbankan-syariah/)

⁶ Merza Gamal, Aktivist Ekonomi Syariah *Catatan Dakwah Seorang Praktisi Perbankan Syariah*, (Pekanbaru, UNRI Press), Cet 1. H. 64

kemakmuran bersama melalui pengamalan perbankan yang sesuai kaidah syari'ah.⁷

Bank Muamalat mampu memberikan pelayanan Perbankan, nasional dan internasional melalui produk dan jasa layanan yang aman, nyaman dan menguntungkan. Sesuai dengan tujuannya Bank Muamalat berusaha meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia sehingga semakin berkurang kesenjangan sosial ekonomi dan dengan demikian akan melestarikan pembangunan nasional. Adapun produk yang ditawarkan Bank Muamalat Indonesia pada saat sekarang ini salah satunya adalah pembiayaan pemilikan Kios dengan memakai akad *Musyarakah mutanaqisah* yang sesuai Prinsip Syariah yang tidak memberatkan nasabah.

Kios Pasar Plaza Bangkinang beralamat di Jalan Sisingamangaraja, Dt Tabano dan Sudirman Bangkinang, dulunya merupakan pasar tradisional dan demi kemajuan dan kenyamanan masyarakat Kabupaten Kampar, pemerintah setempat menggantinya menjadi pasar modern yang lebih bersih dan enak dipandang yang terdiri dari tiga Blok dan terdiri dari 1.100 kios yang mempunyai tipe berbeda-beda.⁸

Kios merupakan ruang untuk kegiatan usaha, atau tempat yang di gunakan untuk perdagangan, selain itu kios juga bisa dijadikan sarana investasi yang menguntungkan bagi masyarakat, karna tingginya minat masyarakat untuk memiliki kios tersebut tidak setiap orang dapat membeli kios secara tunai, maka Bank Muamalat Cab. Bangkinang memberikan

⁷Tim Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional BANK SYARIAH*, (Jakarta : Djambatan 2001)

⁸Sudibyo, Pengelola pasar, *wawancara*, (bangkinang : 20 April 2014)

bantuan pembiayaan pemilikan kios Pada Pasar Plaza Bangkinang dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Berdasarkan observasi yang penulis lakukan terdapat beberapa permasalahan yang perlu digaris bawahi yaitu, pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan produk terbaru yang diberikan oleh Bank Muamalat Cab. Bangkinang untuk memfasilitasi kepemilikan kios kepada Masyarakat, ketika penulis lontarkan sebuah pertanyaan kepada nasabah apakah mereka mengerti tentang proses pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*? maka mereka menjawab tidak tahu⁹, yang mereka tahu mereka membayar angsuran pada waktu yang telah ditentukan. Dan dalam hal penerapan sewa seharusnya ujah dibagi antara Bank dan nasabah, namun pada prakteknya hanya Bank yang mendapatkan uang sewa.

Untuk mengetahui sebenarnya, bagaimana praktik Pembiayaan Pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Muamalat Cab. Bangkinang penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang dideskripsikan dalam bentuk skripsi dengan judul:

“Pelaksanaan pembiayaan Pemilikan Kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cab. Bangkinang (studi kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang)”

⁹Roma, ita, (Nasabah Bank Muamalat), *Wawancara*, Bangkinang : 20 April 2014

B. Batasan Masalah

Agar peneliti lebih terarah dan sampai kepada maksud dan tujuan yang diinginkan , penulis terlebih dulu membatasi permasalahan yang akan di teliti yaitu Pelaksanaan pembiayaan Pemilikan Kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang (studi kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang)

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis merumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan pembiayaan Pemilikan Kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang?
2. Apa saja Kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan Akad *Musyarakah Mutanaqisah*?
3. Bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan pembiayaan Pemilikan Kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang
- b. Untuk mengetahui Kendala yang di hadapi dalam Pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*.
- c. Untuk mengetahui tinjauan ekonomi islam terhadap pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*

2. Manfaat Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu kontribusi (masukan) kepada masyarakat tentang hal-hal yang berkaitan dengan *Musyarakah Mutanaqisah*.
- b. Sebagai referensi bagi penulis berikutnya yang membahas tentang *Musyarakah Mutanaqisah*
- c. Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SUSKA RIAU.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang mengambil lokasi di Bank Muamalat Indonesia Tbk Cab. Bangkinang Kabupaten Kampar provinsi Riau.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Yang menjadi subjek penelitian ini karyawan Bank Muamalat dan nasabah Bank Muamalat, Sedangkan objeknya adalah Pelaksanaan pembiayaan Pemilikan Kios dengan akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Cab. Bangkinang (studi kasus Pembiayaan Pemilikan Kios Pasar Plaza Bangkinang).

3. Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini adalah keseluruhan subjek penelitian yang terdiri dari pihak Bank yang berjumlah 20 orang dan nasabah yang berjumlah 720 orang. Karena keterbatasan waktu, tenaga, dan dana maka di ambil sampel sebanyak 5 orang atau 25% dari karyawan Bank dan 36 orang atau 5% dari jumlah keseluruhan nasabah¹⁰. dengan menggunakan teknik *Aksidental Sampling* , dimana penulis memilih responden yang terdekat dan berhasil ditemui pada waktu dan tempat yang tidak ditentukan.¹¹

4. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari karyawan Bank Muamalat Cab. Bangkinang dan nasabah yang terlibat dalam pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* di Bank Muamalat Cab. Bangkinang.

¹⁰Saifuddin, *Metode Penelitian* (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010) Cet Ke X, h. 84

¹¹Etta Mamang Sangadji Dkk, *Metode Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian* (Yogyakarta : Andi, 2010) h. 189

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan dokumentasi, dan informasi lainnya yang mendukung untuk pembuatan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi yaitu mengadakan pengamatan langsung ke lokasi dan mencatat secara sistematis terhadap objek penelitian.
- b. Wawancara yaitu penulis melakukan tanya jawab langsung dengan nasabah dan karyawan Bank terkait dengan data penelitian.
- c. Angket digunakan untuk memperoleh data primer yaitu segala data, fakta dan keterangan yang berlaku. Penulis merumuskan sejumlah pertanyaan yang dibuat agar dijawab oleh responden sehingga diperoleh data yang akurat.
- d. Data Kepustakaan, penulis menelaah buku-buku referensi terkait, dokumen penelitian terdahulu yang ada yang ada kaitannya dengan persoalan yang diteliti.

6. Analisis Data

Analisa menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu menganalisa atau menguraikan data dan informasi yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori dan konsep-konsep yang relevan dan dibuat kesimpulan.

7. Metode Penulisan

Untuk mengolah data dan menganalisa data yang terkumpul, penulis menggunakan beberapa metode yaitu:

- a. Metode Deduktif yaitu menggunakan kaedah yang umum yang ada kaitannya dengan penulisan ini, dianalisa dan diambil kesimpulan secara khusus.
- b. Metode Induktif yaitu menggambarkan kaedah yang khusus yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti, dianalisa kemudian diambil kesimpulan secara umum.
- c. Metode Deskriptif yaitu dengan menggunakan fakta-fakta serta menyusun menjelaskan kemudian menganalisanya.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman dan penelaan skripsi ini maka perlu disusun suatu sistematika penulisan sebagai berikut:

- BAB I** berisi tentang pendahuluan meliputi latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
- BAB II** berisi tentang gambaran umum PT. Bank Muamalat Indonesia Cab. Bangkinang yang berisi tentang sejarah berdirinya, Visi dan Misi, dan sruktur organisasi. Produk Bank Muamalat Indonesia.
- BAB III** berisi tentang Tinjauan teoritis, tentang Pengertian Pembiayaan, pengertian akad *Musyarakah Mutanaqisah*, *Ijarah* dalam akad

Musyarakah Mutanaqisah, berakhirnya akad *Musyarakah Mutanaqisah*

BAB IV berisi tentang analisa, yaitu tentang Bagaimana pelaksanaan pembiayaan pemilikan kios dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Bank Muamalat Indonesia Cab. Bangkinang, apa saja kendala yang dihadapi dan bagaimana tinjauan menurut ekonomi Islam terhadap permasalahan tersebut.

BAB V berisi tentang kesimpulan atau jawaban yang diperoleh berdasarkan penelitian serta saran yang dijadikan masukan.