

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan merupakan pergerakan utama dari sistem perekonomian masyarakat, dimana lembaga keuangan merupakan *intermediary*. *Intermediary* yang dimaksud disini adalah penghubung antara nasabah yang memiliki kelebihan dana dengan nasabah yang memiliki kekurangan dana. Lembaga keuangan yang cocok sebagai *intermediari* adalah perbankan.

Dengan perkembangan yang signifikan perbankan syariah di Indonesia, maka pemerintah mengeluarkan Undang-undang tersendiri tentang Perbankan Syariah, yaitu melalui UU No. 21 Tahun 2008.¹

Lembaga keuangan dapat dibedakan menjadi dua dari sisi cara menentukan harga, yaitu bank dengan prinsip konvensional serta bank yang berdasarkan prinsip syari'ah. Hal ini utama yang menjadi perbedaan yaitu dalam hal menentukan harga jual maupun harga beli. Dalam bentuk bank konvensional penentuan harga selalu didasarkan kepada bunga. Sedangkan dalam bank bentuk syari'ah didasarkan konsep Islam yaitu, kerja sama dalam skema bagi hasil, baik utang maupun rugi.²

Undang-Undang Perbankan Syari'ah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syari'ah adalah "*Segala sesuatu yang menyangkut tentang*

¹Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Indonesia* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2005), Cet. ke-1 , h. 19

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta:Rajagrafindo Persada, 2013), hal 166

bank syari'ah dan unit usaha syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank Syari'ah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari'at dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syari'ah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syari'ah (BPRS)".³

Salah satu bank yang membuka Unit Usaha Syari'ah (UUS) adalah Bank Nagari Syari'ah. Bank Nagari merupakan Bank Pembangunan Daerah yang bertempat di Sumatra Barat. Salah satunya Bank Nagari yang berprinsip syari'ah adalah Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok. Sebelumnya Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok merupakan salah satu cabang pembantu syari'ah Sumatera Barat yang bertepatan di Solok, Bank Nagari Syari'ah Cabang Pembantu Solok berdiri pada tanggal 5 Juli 2010 bersamaan dengan 3 cabang pembantu lainnya, seperti cabang pembantu Syari'ah Bukittinggi, Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang, dan Cabang Pembantu Syari'ah Simpang Empat. Sampai November 2012 Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok ditingkatkan menjadi Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok.

Pada Bank Nagari Syari'ah terdapat produk pendanaan dan produk pembiayaan, produk pendanaan pada Bank Nagari Syari'ah adalah Giro iB, Tabungan Sikoci Syari'ah, Tabungan Tahari Syari'ah, Tabungan-KU, dan Deposito *Mudharabah*. Sedangkan produk pembiayaan pada Bank Nagari Syari'ah adalah *Murabahah* Modal Kerja iB, *Murabahah* Investasi iB, *Murabahah* Plus iB, Jual beli *Istishna* iB, Ijarah dan *Ijarah Mutahiyah Al-*

³ Ismail, Perbankan Syari'ah, (Jakarta:Kencana Prenada, 2011), hal. 33.

Tamlik (IMBT) iB, *Gadai Emas* iB, *Mudharabah Modal Kerja Kontraktor* iB, *Murabahah* kepada Koperasi iB, serta *Musyarakah Mutanaqisah* iB.⁴

Salah satu produk pembiayaan pada Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok adalah *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) iB. Produk *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) iB merupakan produk pengembangan dari akad *Musyarakah*. Untuk memperoleh dan menambah modal usaha atau aset (barang) berdasarkan prinsip bagi hasil.⁵

Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu *musyarakah* atau *syirkah* dalam kepemilikan barang aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.⁶

Dalam pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* adalah pembiayaan berbasis kemitraan bagi hasil dalam bentuk kepemilikan aset atau modal antara bank dan nasabah (perorangan atau perusahaan), dengan nisbah keuntungan bagi hasil bersaing berdasarkan porsi modal masing-masing mitra dalam bentuk pembiayaan yang bersifat produktif dan konsumtif.

Tujuan dari pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) ini adalah meringankan nasabah yang memiliki kekurangan uang dalam melakukan pembelian aset seperti rumah dan kendaraan. Yang bertujuan dalam pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) yang bersifat konsumtif yaitu untuk memenuhi kebutuhan nasabah terutama yang

⁴ www.banknagari.co.id Diakses pada tanggal 28 Mei Pukul 15:15 WIB

⁵ Bank Nagari, *Peraturan Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah* (Padang: PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatra Barat, 2016), hal : 14

⁶ Majelis Ulama Indonesia, *Kumpulan Fatwa DSN-MUI*, No. 73/DSN-MUI/IXI/2008

berhubungan dengan kegiatan konsumtif (konsumsi) yang bertujuan untuk pemakaian/kebutuhan pribadi dari keluarga nasabah, diantaranya untuk kepemilikan: rumah tinggal, rumah toko, rumah kantor, apartemen, jenis rumah lainnya, kendaraan bermotor, furnitur rumah tangga, dan barang-barang yang tidak di larang oleh kaidah-kaidah syariah.⁷

Pada pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Nagari Syari'ah bank meminta kepada nasabah untuk meningkatkan prosedur pelaksanaan secara baik mengikuti apa yang telah ditetapkan oleh bank. Apalagi pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* ini merupakan produk terbaru yang ada pada Bank Nagari Syari'ah dan masih banyak mengetahui tentang dan tata cara pelaksanaan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*.⁸

Berdasarkan hal inilah penulis tertarik mengangkat judul tugas akhir dengan judul **“Pelaksanaan Kepemilikan Rumah pada Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) di Bank Nagari Syariah Cabang Solok”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, untuk mengarahkan tugas akhir ini pada sasaran yang diinginkan, maka rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pembiayaan kepemilikan rumah *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok.

⁷ Bank Nagari , *Peraturan Pelaksanaan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah* (Padang: PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatra Barat, 2016), hal : 41

⁸ Tia, *Pembiayaan, Wawancara*, (Bank Nagari Syariah Cabang Solok, Rabu 27 Juni 2018, pukul 11.00 WIB)

Bagaimana pelaksanaan pembiayaan kepemilikan rumah *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Nagari Syariah Cabang Solok?

C. Tujuan pelaksanaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian tugas akhir ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kepemilikan rumah dari pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Nagari Syariah Cabang Solok.

2. Kegunaan penelitian

Adapun kegunaan dari penulis tugas akhir ini adalah:

- a. Menambah wawasan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang pembiayaan.
- b. Sebagai bahan informasi kepada orang-orang yang belum tahu bagaimana pelaksanaan kepemilikan rumah dari pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Nagari Syariah Cabang Solok.
- c. Sebagai bahan referensi untuk perpustakaan Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang.
- d. Sebagai syarat untuk mendapatkan gelar serjana Ahli Madya pada program Diploma DIII Manajemen Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Iman Bonjol Padang.

D. Penjelasan Judul

Untuk menghindari terjadinya kesalahan pemahaman dalam dalam memahami maksud dari judul tugas akhir ini, maka penulis akan memberikan penjelasan kata terhadap judul serta istilah yang dapat dalamnya:

- Pelaksanaan : Proses, tata cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan dan sebagainya).⁹
- Kepemilikan : Yang menampung modal perusahaan yang dimiliki individu.
- Pembiayaan : Pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹⁰
- Musarakah : Akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha, dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan, dan bagi hasil atas usaha bersama diberikab sesuai dengan sana atau kesepatan bersama.¹¹
- Mutanaqisah : Berasal dari bahasa arab yaitu *syaraka* yang artinya pencampuran dua orang atau lebih.¹²

⁹ <https://kbbi.web.id/pelaksanaan> , *Defenisi Pelaksaan Menurut KBBI*, Jum'at 11 Mei 2018 , jam 22.52 WIB

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Akademik Manajemen YKPN), hal. 17

¹¹ Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2011), hal. 176

¹² Nibra Hosen, *Prinsip Ekonomi Syariah dengan Akad Musyarakah* (Kantor Berita Ekonomi Syariah., 2008). Edisi 29 Mei 2008

Bank Nagari Syari'ah : Perbankan yang membantu mendorong pembangunan daerah di segala bidang dan menambah sumber pendapatan daerah serta menunjang pembangunan dunia usaha dan pertumbuhan ekonomi dengan pola syari'ah.¹³

E. Metode Penelitian

Metode penelitian yang penulis lakukan sebagai berikut:

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok pada tanggal 2 April–30 April selama penulis melakukan kegiatan magang.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan untuk menyelesaikan tugas akhir ini adalah dengan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu salah satu metode pengumpulan data dalam penelitian kualitatif yang tidak memerlukan pengetahuan mendalam akan literature yang digunakan tapi bertolak dari data serta memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan penjelasan.

Metode yang penulis gunakan untuk mengarah kepada analisis deskriptif, dimana data-data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka. Hal ini disebabkan oleh adanya penerapan

¹³ Sejarah Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, www.BankNagari.co.id Jum'at 11 Mei 2018, 23.23 WIB

metode kualitatif. Selain itu, semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti.¹⁴

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer diambil dan di peroleh langsung melalui dokumentasi dan wawancara kepada pimpinan dan karyawan Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok berkaitan dengan pelaksanaan kepemilikan rumah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu.¹⁵

b. Data sekunder

Data sekunder diperoleh dari buku-buku pedoman dengan cara membaca buku yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dan mendokumentasikan file-file, catatan dan hal-hal lain yang di anggap penting yang berhubungan apa yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pencarian data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, notulen rapat, agenda atau dokumen-dokumen yang terkait dengan kepemilikan rumah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*.

b. *Interview* (wawancara)

¹⁴ Metode Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:Remaja Rosdakarya, 2012), hal. 11.

¹⁵ *Ibid.*, hal. 186

Interview (wawancara) adalah percakapan yang dilakukan penulis kepada karyawan atau marketing Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok. Percakapan ini dilakukan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan kepemilikan rumah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* kepada karyawan Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok yang terlibat dalam proses pembiayaan tersebut.

5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh akan dianalisis melalui metode analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan cara mendeskripsikan dan mencatat data apa didapat, serta hasil dari catatan data yang terdapat dilapangan dipresentasikan secara tepat.

F. Sistematis Penulisan

Sistematis penulisan tugas akhir ini terdiri dari beberapa bab, pada masing-masing bab terdapat sub-sub yang terkait antara satu dengan yang lainnya.

BAB I : Merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, penjelasan judul, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, tempat dan waktu magang, dan sistematika penulisan.

BAB II : Merupakan landasan teori tentang kumpulan teori yang berisikan, pengertian akad *musyarakah*, bentuk-bentuk *musyarakah*, pengertian *musyarakah mutanaqisah*, landasan hukum *musyarakah mutanaqisah*, rukun akad *musyarakah*

mutanaqisah, pengertian pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* kepemilikan rumah bersifat konsumtif, manfaat dan tujuan produk kepemilikan rumah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*.

- BAB III** : Gambaran umum Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok yang meliputi sejarah berdirinya Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok, visi dan misi Bank Nagari Syariah Cabang Solok, logo Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok, produk-produk Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok, Struktur organisasi Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok, motto, slogan, dan budaya kerja Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok.
- BAB IV** : Merupakan hasil dari laporan penelitian berupa gambaran umum kepemilikan rumah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Nagari Syari'ah Cabang Solok, dan kriteria dan syarat dokumen permohonan kepemilikan rumah pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada Bank Nagari Syariah Cabang Solok.
- BAB V** : Merupakan bagian akhir dari pembahasan yang berisikan tentang beberapa kesimpulan dan saran-saran yang diperlukan.