ANALISIS PERBANDINGAN EKONOMIS ANTARA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH DAN MURABAHAH MODAL KERJA (STUDI KASUS BANK NAGARI CABANG PEMBANTU SYARIAH PADANG PANJANG)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Mendapatkan
Gelar Strata Sarjana Ekonomi

acc munaqasah



Oleh:

DARMA FITRI

3316050

PROGRAM STUDI S1 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

SURAT PERNYATAAN ORIGINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Darma Fitri
NIM	: 33160050
Tempat/Tanggal Lahir	: Bukit Gombak, 27 Februari 1997
Fakultas/Jurusan	: FEBI/S1 Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: Analisis Perbandingan Ekonomis antara Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja (Studi Kasus Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang)

Menyatakan dengan sesungguhya karya ilmiah (skripsi) saya dengan judul di atas adalah benar asli karya penulis. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri. Maka penulis bersedia di proses sesuai dengan hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk diprgunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 12 Juni 2020

Penulis

Darma Fitri
3316050

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **Darma Fitri** NIM **3316050**, dengan judul "**Analisis Perbandingan Ekonomis antara Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja (Studi Kasus Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang)"**, menyatakan bahwa memang skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasah.*

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, 12 Juni 2020

Pembimbing

Dr. Hesi Eka Puteri, SE,M.Si
NIP. 197409082006042002

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi ini berjudul **"Analisis Perbandingan Ekonomis antara Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja (Studi Kasus Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang)"**. Yang disusun oleh **DARMA FITRI** NIM **3316050** telah diuji dalam sidang *munaqasah*, jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi, pada hari ... tanggal ... bulan ... 2020 dan telah berhasil di pertahankan dihadapan dewan penguji dan diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi S1 Perbankan Syariah.

Bukittinggi, ... 2020

TIM PENGUJI

Ketua Sidang	**Sekretaris**
Nama	**Nama .....**
NIP.	**NIP.**
Anggota	
Penguji Utama	**Penguji Utama**
Nama	**Nama .....**
NIP.	**NIP.**
Penguji Pendamping	**Penguji Pendamping**
Nama	**Nama .....**
NIP.	**NIP.**

Mengetahui
Dekan

Dr. Iiz Izmuddin, MA
NIP. 197503032001121000

ABSTRAK

Skripsi dengan judul **"Analisis Perbandingan Ekonomis antara Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja (Studi Kasus Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang)".** Disusun oleh **Darma Fitri** NIM **3316050**. Program Studi S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi atas bimbingan Ibu Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si.

Penelitian ini dilatar belakangi oleh adanya dua pembiayaan yang bisa digunakan untuk modal kerja yaitu pembiayaan musyarakah mutanaqisah dan murabahah modal kerja di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitataif. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi.tujuan dari penelitian ini untuk membandingkan pembiayaan musyarakah mutanaqisah dan murabahah modal kerja, serta mana yang lebih menguntungkan bank dari kedua pembiayaan tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah modal kerja lebih menguntungkan bank daripada musyarakah mutanaqisah karena angsuran pembiayaan musyarakah mutanaqisah lebih kecil dibandingkan murabahah modal kerja, sehingga bank lebih untung memberikan pembiayaan murabahah modal kerja daripada musyarakah mutanaqisah kepada nasabah. Pada dasarnya bank akan memberikan pembiayaan sesuai dengan apa yang diminta nasabah baik itu musyarakah mutanaqisah maupun murabahah modal kerja karena kedua pembiayaan tersebut sama-sama produk bank. Namun, pada kenyataannya pun nasabah memang lebih banyak memilih pembiayaan murabahah modal kerja dibandingkan musyarakah mutanaqisah karena dengan pembiayaan murabahah modal kerja nasabah lebih mudah untuk mendapatkan modal atau asset yang diinginkan, karena yang dipikirkan nasabah hanya mudah mendapatkan modal serta kejelasan angsuran diawal kontrak. Studi ini berkontribusi pada bank maupun nasabah dalam pemilihan pembiayaan dan dapat melihat mana pembiayaan yang lebih menguntungkan, dengan demikian bank harus bisa memberikan pembiayaan yang diinginkan oleh nasabah dan saling menguntungkan kedua belah pihak serta tidak merugikan salah satunya.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadirat Allah Subhanahu Wata'ala yang telah meninggikan derajat orang-orang yang beriman dan ber ilmu Pengetahuan, atas Berkat Rahmat dan karunia-Nya, sehinnga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi. Shalawat dan Salam Penulis ucapkan semoga tersampaikan kepada Nabi Besar Muhammad Salallahu'alaihi Wassalam, keluarga, serta para Sahabat. Semoga sampai hari akhir kelak kita masih mendapat Syafa'at dari mereka, amiin.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Jurusan S1 Perbankan Syariah untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomj. Adapun judul skripsi ini adalah berjudul **"Analisis Perbandingan Ekonomis antara Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja (Studi Kasus Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang)"**.

Penulis menyadari bahwa proses sejak awal hingga selesainya penulisan skripsi ini penulis mendaptkan bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.

1. Ibu **Dr. Rhida Ahida, M.Hum** selaku rektor Insititut Agama Islam Negeri Bukittinggi.
2. Bapak **Dr. Iiz Izmudin, MA** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan

Bisnis Islam IAIN Bukittinggi

3. Ibu **Sandra Dewi, SE.MM** selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syari`ah IAIN Bukittinggi
4. Bapak **Dr. Asyari, S.Ag, M.Si** selaku Dosen Penasehat Akademi
5. Ibu **Dr. Hesi Eka Puteri, SE. M.Si** selaku Dosen Pembimbing yang selalu bersedia mengarahkan dan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak/Ibuk Dosen IAIN Bukittinggi khusunya dosen FEBI yang telah mendidik dan mengajarkan penulis banyak hal.
7. Pimpinan dan karyawan Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yang telah memudahkan penulis dalam menyelesaikan penelitian.
8. Untuk seluruh teman seperjuangan mahasiswa IAIN Bukittinggi Jurusan S1 Perbankan Syariah angkatan 2016 khusunya teman-teman kelas PS B yang selalu memberi dukungan selama perkuliahan hingga skripsi ini terselesaikan.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi untuk penelitian selanjutnya dan berguna bagi masyarakat banyak.

Bukittinggi, 12 Juni 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING
PENGESAHAN TIM PENGUJI
ABSTRAK
KATA PENGANTAR
DAFTAR ISI i
DAFTAR TABEL iii

BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah ……..……..... 1
B. Identifikasi Masalah 6
C. Batasan Masalah 6
D. Rumusan Masalah ……..……... 6
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian ……..……..……. 7
F. Penjelasan Judul 8

BAB II LANDASAN TEORI
A. Bank Syariah 11
1. Pengertian Bank Syariah 11
2. Tujuan Bank Syariah 11
3. Fungsi Bank Syariah 12
4. Karakteristik Bank Syariah 13
B. Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah 14
1. Pengertian Musyarakah Mutanaqisah 14
2. Dasar Hukum Musyarakah Mutanaqisah 15
3. Fatwa DSN-MUI 17
4. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah 19
5. Mekanisme Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqisah 24
6. Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah 25
7. Ilustrasi Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqisah 27
C. Pembiayaan Murabahah 29
1. Pengertian Murabahah 29
2. Dasar Hukum Murabahah 30
3. Fatwa DSN-MUI 31
4. Rukun dan Syarat Murabahah 35
5. Fitur dan Mekanisme Murabahah 37
6. Ilustrasi Pelaksanaan Murabahah 37
D. Modal Kerja 39
E. Kajian Terdahulu 41

BAB III METODE PENELITIAN
A. Jenis Penelitian 46
B. Lokasi dan Waktu Penelitian 46
C. Jenis dan Sumber Data 46
D. Informan Penelitian 47
E. Teknik Pengumpulan Data 47
F. Teknik Analisis Data 48

BAB IV HASIL PENELITIAN
A. PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu SyariahPadang Panjang
   1. Sejarah 56
   2. Visi dan Misi 57
   3. Moto, Slogan dan Tagline 58
   4. Profil 59
   5. Struktur Organisasi 70
   6. Tugas dari Pemimpin dan Karyawan 71
   7. Produk - Produk dan Jasa 72
B. Perbandingan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja 72
C. Analisis Perbandingan Ekonomis Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja 72

BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan ……..…... 89
B. Saran …….....……..... 90

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang pada Tahun 2016-2019 15

Tabel 2.1 Bagan alur pembiayaan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah 36

Tabel 2.2 Bagan alur Pembiayaan Murabahah Modal Kerja 47

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu 50

Tabel 4.1 Struktur organisasi Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang 68

Tabel 4.2 Aspek Perbandingan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja 30

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring perkembangan zaman, perekonomian masyarakat juga semakin meningkat. Perbankan sangat berperan penting dalam perkembangan perkonomian. Salah satunya adalah meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan mengembangkan perekonomian rakyat yang didukung pertumbuhan ekonomi nasional secara berkelanjutan, mendorong peningkatan pendapatan masyarakat, mengurangi tingkat kemiskinan melalui berbagai sektor, baik perdagangan, perindustrian, pertanian dan lain–lain.

Persaingan usaha di kalangan masyarakat semakin memacu para pengusaha kecil maupun besar untuk mengembangkan usahanya dan untuk mengembangkan usahanya tentu dibutuhkan modal yang cukup. Namun, tidak semua masyarakat dapat mengembangkan usahanya dengan mudah karena keterbatasan modal. Keterbatasan modal tersebut menyebabkan sulitnya untuk mengembangkan suatu usaha. Disinilah peran bank sebagai penghimpun dana (*funding*), menyalurkan dana (*financing*) dan pelayanan bank lainnya (*service)* secara profesional dan berkesinambungan sehingga dapat mempengaruhi perkembangan usaha masyarakat. Perkembangan usaha masyarakat tersebut dapat dilihat melalui pendapatan yang diperolehnya.

Dalam Undang-Undang RI Nomor 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 2 tentang perbankan menyatakan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.[1] Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem hukum perbankan di Indonesia bank sebagai intermediary bagi masyarakat yang surplus dana dan masyarakat yang kekurangan dana.

Bank syariah berkontribusi besar dalam rangka pemenuhan kebutuhaan sehari-hari, perdagangan dan juga untuk investasi. Beberapa produk pembiayaan yang dimiliki oleh bank yang digunakan untuk suatu usaha atau kegiatan yang bermanfaat seperti peningkatan usaha, modal awal usaha dan mempunyai nilai jual maka dapat dikatakan pembiayaan produktif.

Pembiayaan produktif yang mempunyai peran sebagai pembiayaan untuk usaha bisa dikatakan pula sebagai pembiayaan modal kerja. Pembiayaan produktif disini meliputi pembiayaan dengan prisnsip bagi hasil atau dengan prinsip jual beli dan juga prinsip sewa-menyewa. Hal tersebut tergantung pada akad dan produk yang dimiliki oleh bank syariah dan unit usaha syariah yang dituju oleh seorang anggota untuk melakukan pembiayaan tersebut. Pada prinsipnya pembiayaan tidak hanya berpatokan

[1] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pdf.

pada usaha yang mikro namun ada beberapa bank syariah menjalankan dengan usaha makro.

Bank Nagari Syariah yaitu adalah Unit Usaha Syariah pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat atau dinamakan juga Bank Nagari. Untuk memperluas jangkauan target pasar Bank Nagari, khususnya umat Islam, Bank Nagari mendorong partisipasi Masyarakat yang lebih besar dalam aktivitas ekonomi, meningkatkan kualitas layanan produk dan (jasa) sehingga memperkuat daya saing Bank Nagari, meningkatkan sumber pendapatan dalam rangka memperkuat produktifitas dan kesehatan dimasa depan, maka berdasarkan latar balik diatas Bank Nagari mengungkapkan Kantor Cabang Syariah untuk mencukupi kebutuhan tersebut.[2]

Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang adalah suatu lembaga keuangan yang mempunyai tugas pokok yaitu menghimpun dan menyalurkan dana serta menyediakan layanan jasa bank lainnya seperti bank pada umum lainnya dari masyarakat berdasarakan aturan dan prosedur yang ditetapkan. Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang juga memiliki pembiyaan produktif seperti Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja.

Musyarakah Mutanaqishah adalah Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang kepada masyarakat untuk membantu dalam kepemilikan asset dalam bentuk investasi, modal kerja dan konsumtif, dimana dalam kepemilikan aset itu

[2] https://www.banknagari.co.id, diakses pada tanggal 18 November 2019 pukul 8.49 WIB.

bersifat kerja sama dalam bentuk kongsi kepemilikan yang adil dan transparan. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, Musyarakah Mutanaqisah adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, sedangkan murabahah modal kerja adalah pembiyaaan dengan marjin untuk kebutuhan modal kerja dengan pembayaran tangguh yang usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.[3]

Pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang, pembiayaan musyarakah mutanaqisah dan murabahah bisa untuk modal kerja, invetasi dan konsumtif. Hanya saja jika untuk konsumtif pembiayaan murabahahnya adalah murabahah plus yang khusus untuk PNS, sedangkan dengan musyarakah mutanaqisah bisa untuk modal kerja, investasi dan konsumtif tidak khusus untuk PNS. Karena modal kerja ini bisa dengan pembiayaan musyarakah mutanaqisah dan murabahah, dari kedua pembiayaan tersebut penulis ingin membandingkan dan melihat mana yang lebih menguntungkan bagi bank menggunakan pembiayaan musyarakah mutanaqisah atau menggunakan pembiayaan murabahah untuk modal kerja.

[3] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 122.

Untuk melihat perbandingan tersebut, didapatkan data nasabah Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah dari tahun 2016-2019, hasil wawancara awal dengan analis pembiayaan bapak Muhammad Arham di Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Syariah Padang Panjanng.

Tabel.1.1

Jumlah Nasabah Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang pada Tahun 2016-2019

Tahun	Jumlah Nasabah (orang)	
	MMQ	Murabahah
2016	5	30
2017	17	73
2018	27	105
2019	30	160

Sumber: Wawancara Langsung dengan Bapak Muhammad Arham, Analis Pembiayaan Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang, pada tanggal 17 Maret 2020

Dari tabel di atas terlihat perkembangan nasabah pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan murabahah pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang setiap tahunnya meningkat dari tahun 2016 sampai 2019. Jumlah nasabah Murabahah Modal Kerja juga lebih banyak daripada Musyarakah Mutanaqisah. Namun, dari kedua pembiayaan tersebut belum diketahui mana yang lebih menguntungkan bank menggunakan pembiayaan tersebut untuk modal kerja.

Berdasarkan masalah di atas, maka penulis tertarik untuk membahas tentang **Analisis Perbandingan Ekonomis antara Pembiayaan**

Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja (Studi Kasus Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang)

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Adanya dua pembiayaan yang bisa digunakan untuk modal kerja di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang.
2. Pembiayaan yang bisa digunakan untuk modal kerja yaitu Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah.
3. Dengan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk modal kerja tersebut manakah yang lebih menguntungkan bank dari kedua pembiayaan tersebut.

C. Batasan Masalah

Sehubungan dengan permasalahan yang telah diurai pada latar belakang masalah diatas, maka penelitian ini dibatasi pada perbandingan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk modal kerja serta mana yang lebih menguntungkan bank dari kedua pembiayaan tersebut pada Bank Nagari Cabang pembantu Syariah Padang Panjang.

D. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perbandingan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dengan Murabahah untuk Modal Kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang?

2. Manakah yang lebih menguntungkan bank menggunakan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah atau Murabahah untuk modal kerja?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

   a. Untuk menganalisa perbandingan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dengan Murabahah untuk Modal Kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang.
   b. Untuk menganalisa manakah yang lebih menguntungkan bank menggunakan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah atau Murabahah untuk modal kerja.

2. Manfaat Penelitian

   Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

   a. Secara akademis, penelitan ini sebagai salah satu syarat penting untuk mencapai gelar Strata Satu (S1) pada program studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
   b. Secara teoritis, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan ekonomis antara pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk modal kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

c. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang dalam menggunakan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk modal kerja.

F. Penjelasan Judul

Untuk mengarahkan dan memudahkan pembaca dalam memahami maksud yang ada dalam tulisan ini, maka penulis perlu memberikan beberapa istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini, yaitu:

Perbandingan : Suatu bentuk penelitian yang membandingkan antara variabel-variabel yang saling berhubungan dengan menentukan perbedaan-perbedaan dan persamaannya.

Musyarakah Mutanaqishah : Salah satu produk pembiayaan dimana ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada nasabah sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad tersebut akan menjadi milik penuh nasabah.[4]

Murabahah Murabahah adalah akad jual beli

[4] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Building, 2012), hlm. 250.

	barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.
Modal kerja	Modal atau dana yang diperlukan untuk operasi (bukan investasi) atau modal yang diperlukan untuk membiayai seluruh kegiatan supaya usaha berjalan sesuai dengan rencana yang telah dibuat.

Jadi, kesimpulan dari penjelasan judul di atas adalah membandingkan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah untuk modal kerja serta mana yang lebih menguntungkan bank dari kedua pembiayaan tersebut.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank islam atau selanjutnya disebut bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan hadist Nabi Saw. Bank islam adalah lembaga keuangan yang yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam.[5]

Perbankan syariah atau perbankan islam adalah suatu sistem perbankan yang pelaksanaannya berdasrkan hukum islam (Syariah). Dalam definisi lain, perbankan syariah adalah bank yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang produknya dikembangkan berdasarkan Al-Quran dan Hadist serta berpedoman pada Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional).[6]

2. Tujuan Bank Syariah

Adapun tujuan didirikannya bank islam itu sendiri adalah:

[5] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm.2.

[6] Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), hlm. 149.

a. Menyediakan lembaga keuangan perbankan sebagai sarana meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat terbanyak.
b. Meningkatkan partisipasi masyarakat banyak dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi.
c. Berkembangnya lembaga bank dan sistem perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan yang akan mampu meningkatkan partisipasi masyarakat.
d. Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berikir secara ekonomis, berprilaku bisnis dalam meningkatkan kualitas hidup.
e. Berusaha membuktikan bahwa konsep perbankan menurut syariah islam dapat beroperasi, tumbuh dan berkembang melebihi bank-bank dengan sitem lain.[7]

3. Fungsi Bank Syariah

Seperti halnya bank bank pada umumnya, bank syariah juga memiliki fungsi yang sangat penting, yaitu:

a. Memobilisasi tabungan masyarakat, baik domestik maupun asing.
b. Menyalurkan dana tersebut secara efektif ke kegiatan-kegiatan usaha yang produktif dan menguntungkan secara finansial, dengan tetap memperhatikan keinginan usaha tersbut tidak termasuk yang dilarang oleh syariah.

[7] Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonsesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.37.

c. Melakukan fungsi regulator, turut mengatur mekanisme penyaluran dana ke masyarakat sesuai kebijakan Bank Indonesia, sehingga dapat mengendalikan aktivitas moneter yang sehat dan terhindar dari infkasi.

d. Menjembati keperluan pemanfaatan dana dari pemilik modal dan pihak yang memerlukan.

e. Menjaga amanah yang dipercayakan kepadanya sebagai lembaga keuangan yang berdasrkan prinsip syariah.[8]

4. Karakteristik Bank Syariah

Bank syariah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar.

b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untyk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian sudah berakhir.

c. Bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang suatu proyek dibiayainya bank hanya Allah semata.

[8] Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonsesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.38.

d. Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wakalah*).

e. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasional bank dari sudut syariahnya.[9]

B. Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

1. Pengertian Musyarakah Mutanaqisah

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, yang dimaksud dengan Musyarakah Mutanaqisah adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.[10]

Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) adalah 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* (mitra) yaitu Bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanaqishah*) kepada *syarik* (mitra) yang lain yaitu Nasabah.[11]

---

[9] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), hlm. 210.

[10] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm.248.

[11] Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, *Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah*, hlm.114.

Musyarakah Mutanaqishah adalah musyarakah dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhirnya masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa Musyarakah Mutanaqisah:

a. Merupakan produk turunan musyarakah, yang merupakan bentuk akad kerja sama anatara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang.
b. Kepemilikan salah satu pihak terhadap barang secara bertahap akan berkurang sedangkan hak kepemilikan pihak lainnya bertambah.
c. Perpindahan porsi kepemilikan kepada salah satu pihak terjadi melalui mekanisme pembayaran. [12]

2. Dasar Hukum Musyarakah Mutanaqisah

Landasan syariah Musyarakah Mutanaqisah adalah:

a. Al-Quran

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْجَتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِۦ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ

ٱلْخُلَطَآءِ لَيَبْغِى بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟

[12] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm.250.

ٱلصَّٰلِحَٰتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمۡۗ وَظَنَّ دَاوُۥدُ أَنَّمَا فَتَنَّٰهُ فَٱسۡتَغۡفَرَ رَبَّهُۥ

وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ۩ ﴿٢٤﴾

Artinya: ” *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 ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat*.” (QS. Shad: 24)

Ayat diatas menjelaskan perilaku orang-orang yang berkongsi atau berserikat dalam berdagang dengan menzalimi sebagian dari mitra mereka. Ayat al-Quran ini jelas menunjukkan bahwa syirkah pada hakikatnya diperbolehkan oleh risalah-risalah yang terdahulu dan telah dipraktikkan.

b. Hadis Nabi

Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

إِنَّ اللهَ تَعَالَى يَقُوْلُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيْكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَـــإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

“Allah swt. berfirman: ‘Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak

yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka." (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

Hadist tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hambanya yang melakukan perserikatan selama saling menjunjung tinggi amanah kebersamaan dan menjahui pengkhianatan. Dalam hadis ini terdapat pihak ketiga diantara dua orang yang berserikat maka dapat disimpulkan jika dalam berserikat dibolehkan pihak ketiga yang juga diharpkan membawa kemaslahatan.

3. Fatwa DSN MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional No:73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah:

1) Ketentuan umum

Ketentuan umum Musyarakah Mutanaqisah adalah:

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' (مشاع) adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

2) Ketentuan Hukum

Hukum Musyarakah Mutanaqisah adalah boleh.

3) Ketentuan Akad

Ketentuan akad Musyarakah Mutanaqisah adalah:

a) Akad Musyarakah Mutanaqisah terdiri dari akad Musyarakah/Syirkah dan Bai' (jual-beli).

b) Dalam Musyarakah Mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang para mitranya memilik 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.

c) Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, pihak pertama (salah satu syarik, LKS) wajib berjanji untuk menjual seluruh hishshah-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik yang lain, nasabah) wajib membelinya.

d) Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.

e) Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishshah LKS sebagai syarik beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

4) Ketentuan Khusus

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 ujrah yang disepakati.

c) 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.

d) Kadar/Ukuran bagian/porsi kepemilikan asset Musyarakah syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.

e) Biaya perolehan aset Musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.[13]

4. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah

Rukun dan syarat musyarakah mutanaqisah merujuk pada rukun dan syarat musyarakah yaitu:

a. Rukun Musyarakah Mutanaqisah

1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad),dengan memerhatikan hal-hal berikut:

a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).

b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.

c) Akad dituangkan secara tertulis.melalui korespondensi,atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

2) Pihak-pihak yang terlibat harus cakap hukum,dan memerhatikan hal-hal berikut:

a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.

b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan,dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil

[13] Fatwa Dewan Syariah Nasional No:73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah, hlm. 4

c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.

d) Setiap mitra memeri wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas musyarakah dengan memerhatikan kepentingan mitranya,tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.

e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.

3) Objek akad (Modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

a) Modal

i. Modal yang diberikan harus uang tunai,emas,perak atau yang nilai nya sama.Modal dapat terdiri dari aset perdagangan,seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. jika modal berbentuk aset harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.

ii. Para pihak tidak boleh meminjam ,meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain,kecuali atas dasar kesepakatan.

iii. Pada prinsip nya,dalam pembiaayaan musyarakah tidak ada jaminan,namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan,LKS dapat meminta jaminan.

b) Kerja

i. Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah,akan tetapi,kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya.

ii. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c) Keuntungan

i. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian musyarakah.

ii. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

iii. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu,kelebihan atas persentase itu diberikan kepadanya.

iv. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing modal.

e) Biaya operasional dipersengketaan

i. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

ii. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak,maka penyelesaiannya setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyarakah.[14]

b. Syarat Musyarakah Mutanaqisah

Syarat adalah sesuatu yang keberadaanya melengkapi rukun (Sufficient Condition). Bila rukun dipenuhi tetapi syarat tidak dipenuhi, rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi fasid (rusak). Syarat dalam akad Musyarakah Mutanaqisah antara lain:

1) Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah.

[14] Mochamaad Nadjib,dkk, *Investasi Syari'ah: Implementasi Konsep pada Kenyataan Empirik,* (Yogyakarta:Kreasi Kencana, 2008), hlm.435.

2) Presentase pembagian keuntungan untuk masin-masing pihak yang berserikat dijelaskan ketika berlangsungnya akad. Keuntungan itu diambil dari hasil laba harta perserikatan, bukan dari harta lain.

3) Modal, harga barang dan jasa harus jelas.

4) Tempat penyerahan (delivery) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi.

5) Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan.Tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai seperti yang terjadi pada transaksi *short sale* dalam pasar modal.[15]

5. Mekanisme Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqisah

Mekanisme Musyarakah Mutanaqishah berdasarkan Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 adalah:

1) Akad Musyarakah Mutanaqishah terdiri atas akad Musyarakah atau Syirkah dan Bai' (Jual Beli)

2) Dalam Musyarakah Mutanaqishah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam fatwa, yang para mitranya memiliki hak dan kewaiban, dintaranya:

1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.

[15]Darsono,dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), hlm.227

2) Memperoleh keuntungan berdasrkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
3) Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
4) Dalam akad Musyarakah Mutanaqishah, pihak pertama (*syarik*) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishsah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik)* wajib membelinya.
5) Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka 4 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
6) Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishsah* LKS beralih kepada *syarik* lainnya (nasabah).
7) Aset Musyarakah Mutanaqishah dapat di *ijarah*-kan kepada *syarik* atau pihak lain.
8) Apabila aset Musyarakah menjadi objek *Ijarah* , maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* yang disepakati.
9) Keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasrkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para *syarik*.
10) Kadar atau ukuran bagian atau porsi kepemilikan aset *musyarakah syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.

11) Biaya perolehan aset Musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.[16]

6. Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

Dalam fatwa DSN No:73/DSN-MUI/XI/2008 tentang tanggal 14 November 2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah, tidak disinggung mengenai jaminan. Namun dalam fatwa DSN No:08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah yang berlaku juga untuk transaksi Musyarakah Mutanaqisah, telah ditegaskan bahwa untuk menghindari terjadinya penyimpangan oleh nasabah penerima fasilitas dalam melakukan kegiatan pembiayaan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan kepada nasabahnya.

Selain itu, ketentuan Pasal 23 UU Perbankan Syariah juga menegaskan bahwa sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas, bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kamauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha calon penerima fasilitas.

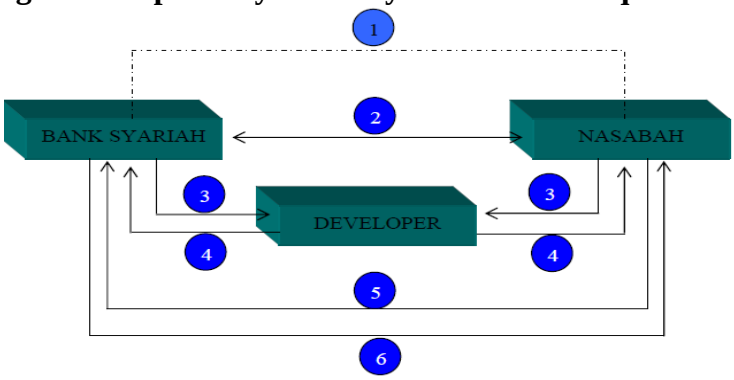
[16] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm.250

Butir 7 PSAK 106-Musyarakah menegaskan bahwa karena setiap mitra tidak dapat menjamin dana mitra lainnya, maka setiap mitra dapat meminta mitra lainnya untuk menyediakan jaminan atas kelalaian atas kesalahan yang disengaja.

Bertitik tolak dari ketantuan-ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principle)* dalam memberikan fasilitas pembiayaan MMQ, bank syariah dapat meminta jaminan atau agunan kepada nasabah.[17]

7. Ilustrasi Pelaksanaan Musyarakah Mutanaqishah

Tabel 2.1
Bagan Alur pembiayaan musyarakah mutanaqishah



1) Negosiasi Angsuran dan Sewa
2) Akad/kontrak Kerjasama
3) Beli barang (Bank/nasabah)
4) Mendapat Berkas dan Dokumen

[17] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm.254.

5) Nasabah Membayar Angsuran dan Sewa
6) Syariah Menyerahkan Hak Kepemilikannya

Tahapan dalam pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah untuk pengadaan suatu barang, adalah:

1) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk menjadi mitra dalam pembiayaan/pembelian suatu barang yang dibutuhkan nasabah dengan menjelaskan data nasabah, diantaranya berkaitan dengan pendapatan per bulan nasabah, sumber pengembalian dana untuk pelunasan kewajiban nasabah, serta manfaat dan tingkat kebutuhan nasabah atas barang sebut. Pengajuan permohonan dilengkapi dengan persyaratan administratif pengajuan pembiayaan yang berlaku pada masing-masing bank dan yang telah ditentukan dalam pembiayaan syariah.
2) Petugas bank akan menganalisa kelayakan nasabah untuk mendapatkan barang tersebut secara kualitatif maupun kuantitatif.
3) Apabila permohonan nasabah layak disetujui oleh komite pembiayaan, maka bank menerbitkan surat persetujuan pembiayaan (offering letter) yang didalamnya antara lain:
   a) Spesifikasi barang yang disepakati;
   b) Harga barang;
   c) Jumlah dana bank dan dana nasabah yang disertakan;
   d) Jangka waktu pelunasan pembiayaan;
   e) Cara pelunasan (model angsuran);

f) Besarnya angsuran dan biaya sewa yang dibebankan nasabah.

4) Apabila nasabah menyetujui persyaratan yang dicantumkan dalam offering letter tersebut, maka pihak bank dan/atau nasabah dapat menghubungi distributor/agen untuk ketersediaan barang tersebut sesuai dengan spesifikasinya.

5) Dilakukan akad musyarakah mutanaqishah antara bank dan nasabah yang memuat persyaratan penyertaan modal (kemitraan), persyaratan sewa menyewa dan sekaligus pengikatan jaminan berupa barang yang diperjualbelikan tersebut serta jaminan tambahan lainnya.

Penyerahan barang dilakukan oleh distributor atau agen kepada bank dan nasabah, setelah bank dan nasabah melunasi harga pembelian barang kepada distributor/agen. Setelah barang diterima bank dan nasabah, pihak bank akan melanjutkan menyerahkan barang tersebut kepada pihak nasabah dengan menerbitkan surat tanda terima barang dengan penjelasan spesifikasi barang yang telah disepakati.[18]

C. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad

[18] Nadratuzzaman Hosen, *Musyarakah Mutanaqishah,* Jurnal Al-Iqtishad**:** Vol. I, No. 2, Juli 2009, hlm. 53.

ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts,* karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya "keuntungan yang disepakati", karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.[19]

Murabahah berdasarkan PSAK 102 adalah menjadi barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dsn penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Dari definisi murabahah atau jual beli tersebut dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.[20]

2. Dasar Hukum Murabahah

Landasan syariah murabahah adalah:

a. Al-Quran

... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ ...﴿٢٧٥﴾

Artinya: "... *Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*..." (QS. Al-Baqarah: 275)

[19] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 113.

[20] Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah,* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 58.

Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah yang yang menghalalkan jual beli dan mengharamkan transaksi ribawi, karena dalam jual beli terdapat manfaat bagi orang-orang secara individual dan masyarakat serta dalam praktik riba terkandung unsur pemanfaatan kesempatan dalam kesempitan, hilangnya harta dan kehancuran.

b. Hadist

"*dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, mughadarah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual*" (HR. Ibnu Hajar).[21]

Hadist diatas menjelaskan bahwa jual beli dengan murabahah terdapat keberkahan didalamnya.

3. Fatwa DSN-MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah:

a. Ketentuan Umum dalam Bank Syariah

Ketentuan umum Murabahah dalam bank Syariah adalah:

1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah islam.
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

[21] Muhammad Syai'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.101.

4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan kepada nasabah

Ketentuan murabahah kepada nasabah adalah:

1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
    i. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    ii. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh

bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam Murabahah

Jaminan dalam murabahah adalah:

1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Utang dalam Murabahah

Utang dalam Murabahah adalah:

1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

Penundaan pembayaran dalam murabahah adalah:

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

f. Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[22]

4. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dan syarat murabahah yaitu:

a. Rukun Murabahah

Rukun jual beli menurut Madzab Hanafi adalah ijab dan kabul, sedangkan menurut jumhur ulama ada empat rukun yaitu: orang

[22] Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabah, hlm. 3

yang menjual, orang yang membeli, shigat dan barang yang diakadkan.

Menurut Madzab Hanafi bahwa ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukan keridhaan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan akad. Kabul adalah apa yang diucapakan kedua kali dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Jadi yang dianggap adalah awal munculnya dan yang kedua saja. Baik yang berasal dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli.[23]

Menurut ulama jumhur, ijab adalah apa yang muncul dari orang yang mempunyai hak dan memberikan hak kepemilikannya meskipun munculnya belakangan, sedangkan kabul adalah apa yang muncul dari orang yang akan memiliki barang yang dibelinya meskipun munculnya diawal.

b. Syarat Murabahah

Syarat jual beli adalah sesuai dengan rukun jual beli yaitu:

1) Orang yang berakal

i. Berakal, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.

ii. Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.

[23] Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah,* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 58

2) Ijab dan kabul

i. Orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal

ii. Kabul sesuai dengan ijab

iii. Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis

3) Barang yang diperjualbelikan

i. Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu

ii. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia

iii. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan

iv. Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.[24]

5. Fitur dan Mekanisme Murabahah

Fitur dan mekanisme pelaksanaan murabahah di bank adalah:

a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah

b. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

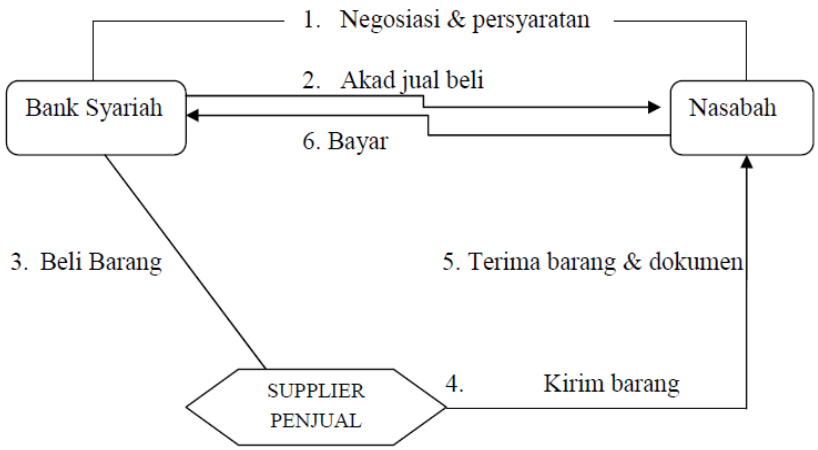
d. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa perjanjian dimuka.[25]

[24] Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah,* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 60.

6. Ilustrasi Pelaksanaan Murabahah

Dalam pemiayaan *murabahah*, ada dua atau tiga pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang. Skema pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

Tabel 2.2
Bagan Alur pembiayaan murabahah untuk modal kerja



a. Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilakukan. Dan syarat-syarat tentang barang yang akan menjadi objek *murabahah.*

[25] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm.47.

b. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Sudah ditetapkan barang dan harga jualnya.

c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasaba, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*.

d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.

e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.

f. Setelah menerima barangdan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang biasa dilakukan nasabah yaitu dengan cara angsuran.[26]

D. Modal kerja

Modal kerja merupakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi baik secara kuantitatif (jumlah hasil produksi) maupun secara kualitatif (peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi) dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Pembiayaan modal kerja menurut istilah adalah dana yang dikeluarkan oleh suatu bank, yang diberikan kepada *mudharib* (nasabah). Karena modal merupakan hak pemilik atas kekayaan suatu perusahaan.[27]

Menurut Adiwarman Karim pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk

[26] Selfy Oktafiany, *Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Modal Usaha*, dikases dari repository.iaianpurwokerto.ac.id. pada tanggal 30 Januari 2020, pikul 9.50 WIB.

[27] Erdah Litriani dan Leni Leviana, I-Finance Vol.3 No. 2 Desember 2017, hlm.126.

membiayai kebutuhan modal kerja, usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. [28]

Menurut Kasmir tujuan pembiayaan modal kerja terdiri dari tiga, yaitu:

a. Pembiayaan konsumtif, bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhankebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.
b. Pembiayaan produktif, bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.
c. Pembiayaan Perdagangan, Pembiayaan ini digunakan untuk perdagangan, biasanya digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

Kebutuhan pembiayaan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain:

a. Bagi Hasil, Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya, dapat dipenuhi dengan akad mudharabah atau musyarakah. Sebagai contoh, usaha rumah makan, usaha bengkel, usaha toko kelontong, dan sebagainya. Dengan berbagi hasil, kebutuhan modal kerja pihak pengusaha terpenuhi, sementara kedua

[28] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008) hlm. 234.

belah pihak mendapatkan manfaat dari pembagian risiko yang adil. Agar bank syariah dapat berperan aktif dalam usaha dan mengurangi kemungkinan risiko, seperti moral hazard, maka bank dapat memilih untuk menggunakan akad musyarakah.

b. Jual Beli, Kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk mebiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang terpenuhi dengan harga tetap, sementara bank syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan risiko. Kebutuhan modal kerja usaha kerajinan dan produsen kecil dapat juga dipenuhi dengan akad salam. Dalam hal ini, bank syariah menyuplai mereka denga input produksi sebagai modal salam yang ditukar dengan komoditas mereka untuk dipasarkan kembali.[29]

E. Kajian Terdahulu

Dari judul yang dibahas mengenai perbandingan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dengan Murabahah untuk modal kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang. Maka didapatkan beberapa kajian terdahulu yang mengkaji tentang perbandingan pembiayaan tersebut, diantaranya:

Tabel 2.3
Penelitian Terdahulu

No	Pengarang - Tahun	Judul	Temuan

[29] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 124.

1.	Thesa Aulia Safitri, 2018	Perbandingan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Murabahah dalam produk pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	Pembiayaan KPR dengan akad murabahah lebih mahal daripada akad musyarakah mutanaqisah karena mempertimbangkan harga pasaran rumah ditahun yang akan datang, berbeda dengan akad musyarakah mutanaqisah dengan adanya *review* harga yang dilakukan dalam sekali dua tahun dan harga sewanya bisa mengikuti harga pasar pada saat itu juga[30]
2.	Nurlaeli Zakiyah, 2016	Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada pembiayaan KPR Muamalat IB (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang)	Pembiayaan pada KPR Muamalat iB dengan akad murabahah lebih mahal karena margin murabahah ditentukan diawal sehingga lebih mempertimbangkan harga rumah dimasa yang akan datang, akan tetapi nasabah Bank Mumalat iB Cabang Semarang lebih banyak yang memilih menggunakan akad

[30]Thesa Aulia Safitri, *Perbandingan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Murabahah dalam produk pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok,* (IAIN Bukittinggi, 2018)

			murabahah daripada musyarakah mutanaqisah. [31]
3.	Jiyani Lia Saputri, 2018	Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri.	Penerapan akad *murabahah* pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri sudah sesuai dengan ketentuan syariah. Penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri sudah sesuai dengan ketentuan syariah yang terdapat dalam Buku Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah. Perbandingan akad *murabahah* dan akad *musyarakah mutanaqisah* pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri lebih unggul akad *musyarakah mutanaqisah* daripada akad *murabahah*.[32]

[31]Nurlaeli Zakiyah, *Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada pembiayaan KPR Muamalat IB (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang)*, (Semarang, 2018)

[32]Jiyani Lia Saputri, *Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Pembiayaan KPR IB Griya Barokah Bank Jatim Syariah Cabang Kediri*, (IAIN Kediri, 2018)

4.	Agung Maulana, dkk. 2018	Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Metode AHP (Studi pada Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Buah Batu)	Keunggulan atau kelemahan dengan metode analisis AHP dalam menentukan akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) dengan akad murabahah dapat dijadikan alternatif pilihan yang cukup baik dibandingkan dengan akad musyarakah mutanaqisah, karena dapat diartikan bahwa akad murabahah dinilai lebih cocok dalam pembiayaan KPR walaupun dengan harga yang dirasakan lebih tinggi atau mahal dibandingkan akad musyarakah mutanaqisah.[33]
5.	Eva Rosyida, 2018	Analisa Perbandingan Pembiayaan Hunian Syariah dengan Akad *Murabahah* dan Akad *Musyarakah* pada Bank Muamalat (Studi Kasus Pada	Pembiayaan Hunian Syariah dengan akad *Murabahah* memiliki angsuran tetap selama jangka waktu tertentu sedangkan dengan akad Musyarakah jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah setiap tahun akan berbeda. Namun biasanya besar

[33]Agung Maulana.dkk, *Analisis Perbandingan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Terhadap Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Metode AHP*, dari Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah, 2018.

		Bank Muamalat Surabaya)	jumlah angsuran dari tahun ke tahun akan menurun. Besarnya angsuran hunian syariah dengan akad *Murabahah* lebih besar dibandingkan angsuran hunian syariah dengan akad *Musyarakah* karena harga rumah dari tahun ke tahun akan mengalami kenaikan[34]
6.	Arif Rahman Hakim, 2018	Analisis Komparatif Pembiayaan Murabahah pada BPRS dan Pembiayaan Konsumen pada Multi Finance	Biaya yang dikeluarkan nasabah pada Multi Finance lebih besar daripada BPRS, namun dari kasus pembayaran lancar BPR Syariah lebih efisien dibanding Multi Finance. Pada kasus default Multi Finance lebih efisien dibanding BPR Syariah. Sedangkan pada kasus pelunasan sebelum jatuh tempo BPR Syariah lebih efisien dibanding Multi Finance.[35]

Yang membedakan dengan penilitian diatas yaitu penulis hanya membandingkan pembiayaan musyarakah mutanaqisah dengan murabahah

[34]Eva Rosyida, *Analisa Perbandingan Pembiayaan Hunian Syariah dengan Akad Murabahah dan Akad Musyarakah pada Bank Muamalat,* dari jurnal Universitas Negeri Surabaya, 2018.

[35]Arif Rahman Hakim, *Analisis Komparatif Pembiayaan Murabahah pada BPRS dan Pembiayaan Konsumen pada Multi Finance,* dari Jurnal Accounting, 2018.

modal kerja serta melihat mana yang lebih menguntungkan bank menggunakan kedua pembiayaan tersebut.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif hanya memaparkan situasi dan peristiwa, tidak mencari atau menjelaskan hubungan, tidak menguji hipotesis atau membuat prediksi. Dalam penelitian deskriptif, dititikberatkan pada observasi dan setting alamiah. Peneliti bertindak sebagai pengamat yang hanya membuat kategori perilaku, mengamati gejala dan mencatatnya dengan tidak memanipulasi variabel. Artinya, dalam penelitian kualitatif lebih diartikan

"proses yang diamati seperti per ilaku atau sikap". Sehingga dalam penyajian datanya berupa data deskriptif.[36]

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilaksanakan di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yang beralamat di Prof. M. Yamin No. 1 Padang Panjang, Sumatera Barat dan waktu pelaksanaan penelitian dimulai dari buan Maret sampai dengan Juni 2020. Lokasi penelitian dipilih dengan pertimbangan karena merupakan tempat penelitian, sehingga memudahkan untuk mendapatkan data bank.

C. Jenis dan Sumber Data

1. Data primer

   Data primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan. Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang dan starategi pemasaran produk Musyarakah Mutanaqisah.

2. Data sekunder

   Data sekunder adalah data untuk mendukung permasalahan yang akan dibahas dari perpustakaan maupun bahan acuan lainnya. Data ini juga didapatkan dari hasil studi terdahulu serta sumber-sumber lain

[36]Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 139.

yang berasal dari bacaan berupa teori tentang strategi, manajemen pemasaran dan hal lainnya.

D. Informan Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian maka informan dalam penelitian ini adalah pihak bank yaitu bagian pemasaran bapak Muhammad Arham selaku analis pembiayaan yang ada di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yang menangani pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja baik itu promosi maupun pelaksanaan pembiayaan. Informan dalam penelitian ini berjumlah satu orang dengan pertimbangan memilih bapak Muhammad Arham sebagai informan didasarkan pada karena Bapak Muhammad Arham adalah analis pembiayaan di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang,

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan tujuan untuk memperoleh informasi dari informan. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yakni peneliti yang mengajukan pertanyaan dan informan yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Pada penelitian ini dilakukan wawancara dengan pihak marketing bank yaitu bapak Muhammad Arham selaku analis pembiayaan yang ada di Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yang menangani pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja baik itu promosi maupun pelaksanaan pembiayaan dengan tujuan

mendapatkan informasi mengenai produk Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan proses pengumpulan data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Kegiatan dokumentasi meliputi proses menhimpun dokumen, memilih-milih dokumen, mencatatat dan menerangkan serta menafsirkan dan mengubung-hubungkan dengan fenomena lain.

F. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif analisis data merupakan rangkaian kegiatan penelaahan, pengelompokan, sistematisasi, penafsiran dan verivikasi data dari catatan hasil observasi, wawancara dan sebagainya untuk memberikan pemahaman.[37] Teknik analisa data dalam penelitian ini bersifat berkelanjutan dan dikembangkan sepanjang program dan pada akhirnya dapat memberikan data yang valid.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data yang dikumpulkan dari hasil wawancara dan studi dokumentasi perlu diteliti, apakah data tersebut perlu dipahami atau tidak.
2. Data yang telah ada kemudian disusun dan dikelompokkan dengan menggunakan kalimat sedemikian rupa untuk menggambarkan objek penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya.

[37]Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan, (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D)*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Cet ke-9, hal. 335.

3. Penyajian dan analisis data secara apa adanya sebagaimana yang telah diperoleh dari informan, kemudian dianalisis menggunakan interpretasi berdasarkan teori-teori yang telah dikemukakan untuk memudahkan dalam metode berfikir induktif, yaitu proses pengorganisasian fakta-fakta dan hasil penelitian.

Proses analisa dilakukan sejak awal sampai akhir penelitian, untuk lebih jelasnya akan dijabarkan masing-masingnya yaitu:

1. Analisa sebelum lapangan

   Analisa dilakukan terhadap data studi pendahuluan yang akan digunakan untuk fokus penelitian, namun fokus penelitian ini masih bersifat sementara dan baru akan berkembang setelah memasuki lapangan.

2. Analisa selama dilapangan

   a. Reduksi data (*Data Reduction*)

      Reduksi data merupakan salah satu cara penyelesaian sederhana serta pemindahan data mentah diperoleh ke dalam bentuk matrik catatan lapangan sebagai wahaana perangkat data. Caranya dengan menganalisis data yang penting kemudian data dikumpulkan, diseleksi dan dikumpulkan dengan data yang dibutuhkan. Data terakhir dengan mengorganisasikan data secara sistematis sehingga diperoleh kesimpulan bermanfaat.

   b. Penyajian Data (*Data Display*)

Peneliti berusaha menyajikan data melalui ringkasan-ringkasan penting dari data yang telah direduksi.[38] Display data merupakan salah satu cara menyajikan data dengan kegiatan menampilkan informasi yang tepat melalui observasi ataupun wawancar dihimpun dan diorganisasikan berdasrkan fokus masalah penelitian yang kemudian ditampilkan dalam bentuk tabel agar mudah dimengerti.

c. Penarikan Kesimpulan

Verifikasi data merupakan kesimpulan awal yang sifatnya sementara dan akan dapat berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahapan pengumpulan data selanjutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukan pada thap awal, didukung oleh bukti, bukti yang valid dan kosnsisten saat peneliti kembali ke lapngan, maka kesimpulan yang dikemukan merupkan kesimpulan yang kredibel. Maka langkah penarikan kesimpulan ini dimulai dengan mencari pola, tema, hubungan dan hal-hal yang sering timbul yang mengarah pada sistem pembiayaan tersebut.

Pada teknik analisis data ini, maka item-item yang akan di perbandingkan dalam penelitian ini adalah:

1. Prosedur

Prosedur disini yaitu persyaratan, tahapan dan pelaksanaan serta proses dokumentasi yang akan dilakukan dalam pembiayaan

[38] Imam Prayoga dan Tabrani, *Metodologi Penelitian Sosial Agama*, (Bandung:Remaja Rosdakarya, 2003), hlm.194.

Musyarakah Mutanaqisah maupun Murabahah untuk modal kerja pada Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Padang Panjang.

2. Resiko

   Resiko yang bisa terjadi seperti resiko regulasi, resiko kepemilikan dan resiko pembiayaan dengan menggunakan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah maupun Murabahah untuk modal kerja pada Bank Nagari Syariah Cabang Pembantu Padang Panjang.

3. Kelebihan dan kekurangan

   Dalam pelaksanaan pembiayaan dengan menggunakan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah maupun Murabahah untuk modal kerja tentu memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing. Kelebihan disini seperti keuntungan dan manfaat yang akan didapat dari pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah maupun Murabahah untuk modal kerja tersebut. Sedangkan kekurangan yang dimaksud adalah kelemahan dari masing-masing pembiayaan tersebut

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

1. Sejarah Berdirinya PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat

   Bank Nagari Syariah adalah Unit Usaha Syariah pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat atau sering disebut juga dengan c*all name* Bank Nagari. Untuk memperluas target pasar Bank Nagari, meningkatkan sumber pendapatan dalam rangka memperkuat produktifitas dan kesehatan dimasa depan serta pengelolaan dan haji yang akan dilakukan melalui Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah, maka berdasarkan latar belakang diatas Bank Nagari membuka Cabang Pembantu Syariah untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Pada awal dasawarsa enam puluhan baik pemerintah daerah maupun tokoh pengusaha swasta bersama sama menyadari bahwa untuk dapat memacu gerak pembangunan daerah lebih cepat lagi di Sumatera Barat diperlukan adanya suatu lembaga keuangan yang berbentuk Bank yang secara khusus membantu pemerintah dalam melaksanakan pembangunan didaerah. Di latar belakangi kesadaran tersebut, maka pada tanggal 12 Maret 1962 telah menghadap kepada notaris Hasan Qalbi di Padang, pemerintah daerah Provinsi Sumatera Barat diwakili oleh Soelamat Dipowardjo dan pihak swasta diwakili oleh Hadis

Didong untuk mengukuhkan pendirian PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat pada tanggal 25 April 1962 oleh Mentri Bidang Keuangan Republik Indonesia dikeluarkan izin usaha PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA BARAT melalui surat keputusan No. BUM9-44/11 sehingga mulailah PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat untuk melakukan usaha dengan kedudukan di padang.

Dengan keluarnya undang-undang No. 13 tahun 1962 tanggal 16 Agustus 1962 yaitu tentang ketentuan-ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah, maka dasar hukum pendirian Bank Pembangunan daerah harus diganti yaitu dengan peraturan daerah. Sehubungan dengan ketentuan tersebut, maka Bank Pembangunan Daerah sumatera Barat baru dapat dipenuhi pada tahun 1973, yaitu dengan keluarnya peraturan daerah tingkat 1 Provinsi Sumatera Barat No. 4 tahun 1973 tanggal 8 November 1973 tentang Bank Pembangunan Daerah sumatera Barat. Dengan keluarnya Perda tersebut, maka akte notaris Hasan Qalbi No. 9 tanggal 12 Maret tidak berlaku lagi dan PT. Bank Pembangunan Daerah dirubah menjadi Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

Pada tahun 1967 keluar Undang-undang No. 14 tahun 1967 tentang pokok- pokok perbankan. Dengan demikian UU No. 13 1962 yang diundangkan lebih dahulu dari UU No. 14 tahun 1967 sebagai

ketentuan pokok perbankan Indonesia. Kemudian dalam perkembangannya, peraturan daerah No. 4 tahun 1973 berikut dengan perubahan yang dirasakan tidak sesuai lagi, sehingga akhirnya dicabut dan diganti dengan Peraturan Daerah Provinsi tingkat 1 Sumatera Barat No. 10 Tahun 1985 tanggal 31 Desember 1985 tentang Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat dengan pengesahan Menteri Dalam Negeri No. 584-23 tanggal 19 April1986 dan telah di undangkan lembaran daerah Provinsi tingkat 1 Sumatera Barat No. 6 tanggal 19 April 1985.

Berdasarkan PBI No. 8/3/ PBI/2006 Pasal 11 ayat 1 Bank yang akan membuka kantor untuk melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib membentuk unit usaha syariah dikantor pusat bank, maka Bank Nagari harus membentuk unit usaha syariahnya. Unit Usaha Syariah (UUS) Bank Nagari mulai dioperasikan pada akhir tahun 2006, yaitu tanggal 28 September 2006. Hal ini sesuai dengan Anggaran Dasar Bank Nagari dengan Akta Notaris Hendri Final No. 1 Tangal 1 Februari 2007 dan Pengesahan Menteri Kehakiman No. W3-00074 HT.01.01-TH2007 tanggal 4 April 2007. Modal awal UUS yaitu sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

Sampai saat ini unit usaha syariah di Bank Nagari telah mempunyai 5 Cabang syariah, 4 Cabang pembantu syariah, 35 unit

Layanan Syariah, dan 2 kantor Kas Syariah. 5 Cabang Syariah berada di Padang, Payakumbuh, Solok, Bukittinggi dan Payakumbuh. Sedangkan 4 Cabang Pembantu Syariah berada di Pariaman, Padang Panjang, Simpang Empat dan Dharmasraya. Untuk melayani keinginan masyarakat bertransaksi secara syariah diseluruh Sumatera Barat, Cabang Bank Nagari Konvensional membuka Layanan Syariah (*Office Channeling*) pada cabang masing-masing.

Bank Nagari Unit Usaha Syariah juga telah menerima Award dari majalah info Bank dengan predikat sangat bagus berdasarkan rating info Bank tahun 2013 untuk periode tahun 2012, kategori Unit Usaha Syariah Bank Umum dengan asset diatas 1 Triliun, yang diselenggarakan oleh Majalah info Bank di Hotel Singrila, Jakarta tanggal 6 November 2013.

Adapun deskripsi lokasi Penelitian dilaksanakan pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yang terletak dijalan Prof. M. Yamin No. 1 Padang Panjang, Provinsi Sumatera Barat, Telp : (0752) 83666 dan (0752) 83667, Fax : (0752) 83665.

2. Visi dan Misi PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat

   a. Visi

      "Menjadi Bank Pembangunan Daerah Terkemuka Dan Terpercaya Di Indonesia"

b. Misi

1) Memberikan Kontribusi dalam mendorong perubahan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.
2) Memenuhi dan menjaga kepentingan *stakeholder* secara konsisten dan seimbang.

3. Motto, Slogan dan Tagline PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat

Motto, Slogan dan Tagline PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat yaitu :

“ *BERSAMA MEMBINA CITRA MEMBANGUN NEGERI*”

4. Profil PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

Nama Perusahaan : PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

Alamat : Prof. M. Yamin No. 1 Padang Panjang

Telepon : (0752) 83666

: (0752) 83667

Faxmile : 075283665

Website : www.banknagari.co.id.

Tahun Berdiri : 2010

Jumlah Karyawan : 12 Orang

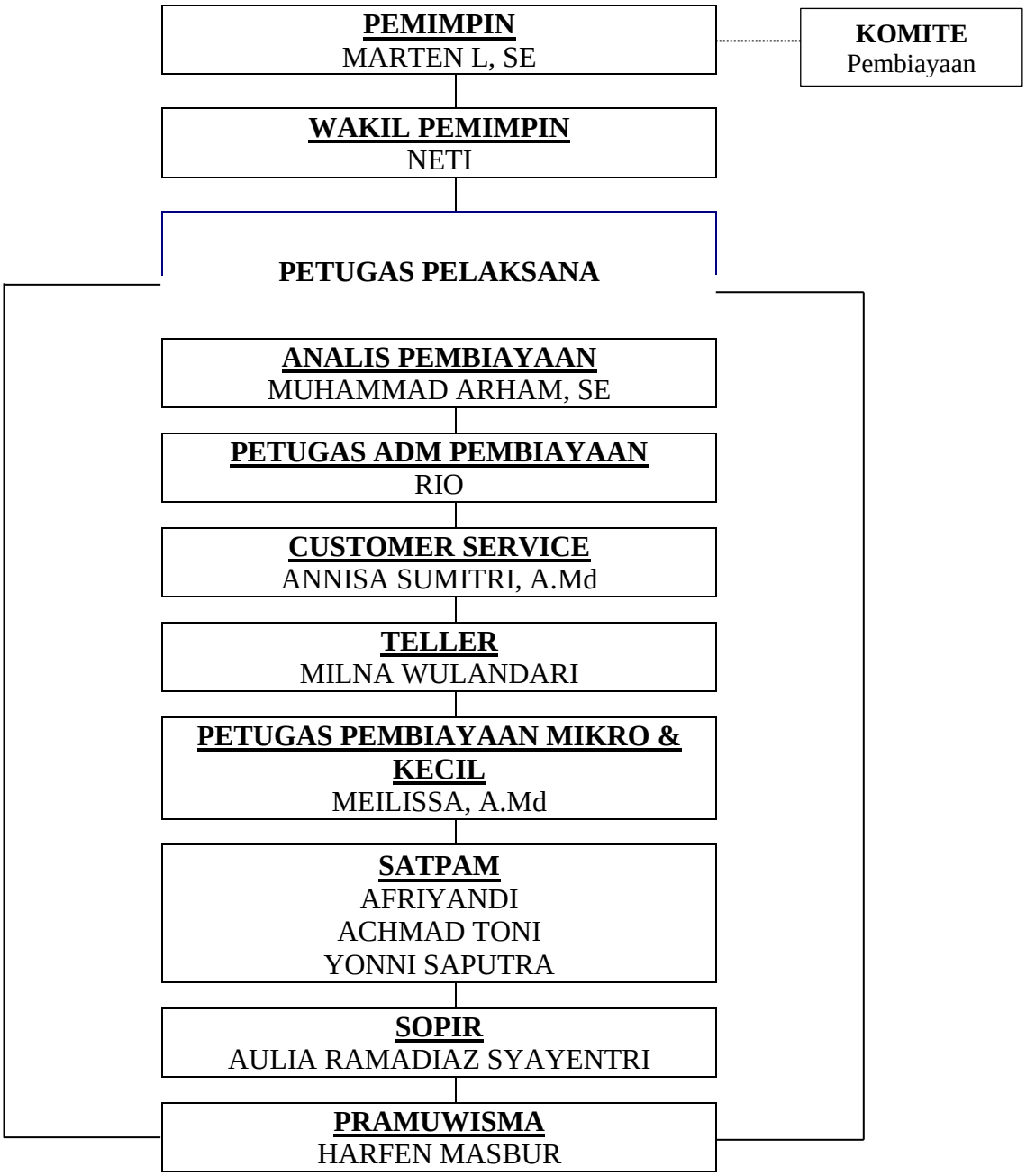
Nama Pemimpin : Marten L

5. Struktur Organisasi PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

Struktur organisasi dalam sebuah lembaga perbankan sangatlah diperlukan, hal ini bertujuan sebagai sistem penghubung antara bagian dan posisi dalam suatu perusahaan. Pengorganisasian merupakan suatu manajemen penting bagi perusahaan yang mempunyai fungsi sebagai pendelegasian wewenang dari setiap orang dalam perusahaan sehingga dapat meminimalisir terjadinya kekacauan.

Tabel 4.1

STRUKTUR ORGANISASI
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA BARAT
CABANG PEMBANTU SYARIAH PADANG PANJANG



6. Tugas dari Pemimpin dan Karyawan PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

   a. Pemimpin Cabang Pembantu syariah

      Tugas pokoknya adalah:

      1) Melaksanakan tugas-tugas yang dilimpahkan Direksi kepada Pemimpin Cabang Pembantu Syariah untuk dilaksanakan di wilayah kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah.
      2) Memimpin kantor Cabang Pembantu Syariah dalam melaksanakan bisnis dan operasional Kantor Cabang Pembantu Syariah.
      3) Membangun, mengembangkan dan membina hubungan kerja yang baik dengan nasabah, relasi bisnis, pemerintah daerah dan *stakeholder* lainnya di wilayah kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah.

   b. Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah

      Tugas pokoknya adalah:

      1) Melaksanakan tugas-tugas yang didelegasikan Pemimpin Cabang Pembantu Syariah kepada Wakil Cabang Pembantu Syariah.
      2) Memimpin unit kerja di bawah supervisi Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah.

3) Membangun, mengembangkan dan membina hubungan kerja di wilayah kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah.

c. Analis Pembiayaan

Tugas pokoknya adalah :

1) Mempersiapkan rekomendasi atau appraisal atas Permohonan pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi dan *Kafalah* (Bank Garansi) yang diajukan masyarakat atau nasabah kepada Kantor Cabang Pembantu Syariah.
2) Mempersiapkan rekomendasi appraisal atas perpanjangan atau restrukturisasi pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi dan *Kafalah* (Bank Garansi) yang diajukan nasabah kepada Kantor Cabang Pembantu Syariah.
3) Mempersiapkan rekomendasi yang berkaitan dengan penarikan/penukaran sebagian agunan pembiayaan atau *Kafalah* (Bank Garansi), pemberian keringanan kewajiban, penghapusbukuan pembiayaan macet, hapus tagih pembiayaan dan lain sejenisnya di Kantor Cabang Pembantu Syariah.
4) Melakukan taksasi atas agunan pembiayaan bersama-sama dengan petugas atau pejabat yang ditetapkan oleh pejabat yang berwewenang.

5) Bertindaksebagai sponsor atas rekomendasi pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi dan *Kafalah* (Bank Garansi) yang dibahas dalam komite pembiayaan Kantor Cabang Pembantu Syariah.

6) Mempersiapkan data dan analisis yng berkaitan dengan penyusunan rencana kerja pembiayaan Kantor Cabang Pembantu Syariah.

d. Petugas Administrasi Pembiayaan

Tugas pokoknya adalah :

1) Mempersiapkan surat-surat pemberitahuan keputusan pembiayaan seperti Surat Persetujuan Pembiayaan atau Surat Penolakan Pembiayaan untuk disampaikan kepada pemohon pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif dan Bank Garansi (*Kafalah*).

2) Mempersiapkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan realisasi pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*), mencakup perjanjian turutannya serta warkat-warkat realisasi pembiayaan berupa kuitansi atau nota-nota.

3) Melaksanakan proses realisasi pembiayaan pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*), berupa penandatanganan

perjanjian pembiayaan berikut perjanjian turutannya oleh nasabah dan pejabat yang berwenang, penandatanganan kuitansi realisasi pembiayaan oleh nasabah, penandatanganan nota-nota pembebanan biaya sehubungan dengan realisasi pembiayaan oleh pejabat bank, serta pengikatan agunan pembiayaan sesuai ketentuan berlaku.

4) Menyerahkan kepada nasabah dokumen-dokumen perjanjian pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*), berikut dokumen perikatan turutannya serta warkat-warkat yang berkaitan dengan realisasi pembiayaan.
5) Melakukan *entry* data dan transaksi ke dalam OLIBS pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*).
6) Melayani nasabah pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*) seperti, SK-SK dan sejenisnya serta melayani pihak berkepentingan seperti auditor atau pemeriksa dan lainnya yang memerlukan peminjaman dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan pemberian pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*).

7) Memonitor jatuh tempo angsuran pokok pembiayaan, jatuh tempo masa berlaku dokumen perizinan nasabah, jatuh tempo masa berlaku asuransi barang agunan dan sejenisnya, serta mengkomunikasikannya kepada petugas dan pejabat terkait untuk menindak lanjuti.
8) Melakukan pengkinian data nasabah dalam program aplikasi OLIBS setiap kali terjadi perubahan data nasabah pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*).
9) Mempersiapkan surat-surat tunggakan pembiayaan, surat-surat peringatan, surat-surat pemberitahuan jatuh tempo angsuran pembiayaan, jatuh tempo asuransi, jauh tempo perizinan dan sejenisnya serta pemberitahuan perubahan kewajiban dan lain sejenisnya.
10) Mengadministrasikan, menyimpan dan mengamankan seluruh laporan-laporan yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan pemberian pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank garansi (*Kafalah*).
11) Mempersiapkan laporan-laporan yang berkitan dengan pelaksanaan kegiatan pemberian pembiayaan Modal Kerja, pembiayaan Investasi, pembiayaan Konsumtif, dan Bank

garansi (*Kafalah*), serta menyampaikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam waktu yang ditetapkan.

e. *Customer Service*

Tugas pokoknya adalah:

1) Melayani nasabah yang akan membuka rekening simpanan, membuat ATM, melaporkan buku tabungan atau *cheque* atau bilyet giro atau ATM hilang, memberi informasi saldo dan transaksi rekening, mencetak buku tabungan atau rekening, membuat Referensi Bank atau Surat Dukungan, membuat blanko Bilyet Giro atau *Cheque* melakukan transaksi transfer dan Inkaso serta meminta informasi lainnya yang berkaitan dengan produk atau jasa bank.
2) Melakukan identifikasi dan verifikasi Identitas Diri Nasabah yang akan membuka rekening simpanan pada Kantor Cabang Pembantu Syariah atau *walk in customer* (WIC) yang akan melakukan transaksi dengan Kantor Cabang Pembantu Syariah sesuai ketentuan penerapan Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme.
3) Melakukan *entry* ke dalam program aplikasi OLIBS Data Identifikasi Diri Nasabah dan Data Keuangan Nasabah yang membuka rekening simpanan pada Kantor Cabang Pembantu

Syariah termasuk *entry* dalam rangka pengkinian data nasabah.

4) Mempersiapkan dokumen-dokumen dan warkat-warkat yang Deposito atau sertifikat Deposito, penerbitan kartu ATM, Referensi Bank atau Surat Dukungan Bank, penerbitan *Cheque* Bilyet Giro atau ATM serta pembebanan biaya-biaya penerbitan Referensi Bank atau Surat Dukungan Bank, Bilyet Giro atau *Cheque*, kartu ATm dan sebagainya.
5) Mengadministrasikan penambahan, penggunaan dan persediaan blanko Bilyet Giro, *Cheque*, kartu ATM, PIN miller, buku Tabungan, serta Bilyet Deposito atau setifikat deposito sesuai ketentuan yang berlaku.
6) Menyimpan dan memelihara file dokumen-dokumen dan warkat-warkat yang berkaitan dengan pembukaan rekening simpanan dan transaksi keuangan nasabah atau WIC pada Kantor Cabang Pembantu Syariah.
7) Membantu nasabah untuk memastikan kelengkapan untuk pengisian aplikasi transfer *inkasso* sebelum diteruskan kepada teller.

f. Teller

Tugas pokoknya adalah:

1) Melayani nasabah yang melakukan transaksi penarikan, penyetoran tunai serta transaksi setoran kliring (*wakalah*) dan pemindahbukuan untuk semua jenis rekening pada bank.
2) Melakukan *entry* transaksi kedalam program aplikasi OLIBS sesuai ketentuan dan batas wewenang yang ditetapkan pejabat yang berwenang.
3) Melaksanakan *opname* kas Teller bersama-sama dengan pejabat yang berwenang.
4) Mensortir uang kas yang berada di bawah tanggung jawab Teller.
5) Melaksanakan prinsip-prinsip mengenal nasabah dalam rangka anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme.

g. Marketing Officer

Tugas pokoknya adalah:

1) Mengelola pemasaran produk dana pihak ketiga yang terdiri dari titipan atau *Wadiah*, Investasi atau *Mudharabah*, Investasi Khusus atau *Mudharabah Muqayyadah* dan jasa lainnya.

2) Mencari nasabah baru atau calon nasabah untuk menawarkan produk seperti : Giro *Wadiah*, Tabungan *Mudharabah*, Deposito *Mudharabah Mutlaqah*, Deposito *Mudharabah Muqayyadah, Equity,* dan lain sebagainya.
3) Mencari nasabah baru atau calon nasabah untuk menawarkan produk pembiayaan seperti : transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah*, transaksi jual beli dalam bentuk Piutang *Murabahah, Salam, Istishna',* serta transaksi pinjam meminjam dalam bentuk Piutang *Qardh.*
4) Melakukan kunjungan berkala kepada nasabah atau calon nasabah untuk membangun hubungan komunikasi melalui telepon.
5) Melakukan presentasi-presentasi tentang produk-produk bank pada berbagai kunjungan pemasaran kepada nasabah atau calon nasabah atau *event-event* khusus yang dihadiri banyak orang.
6) Membangun hubungan bisnis yang baik yang saling menguntungkan dengan masyarakat dan nasabah atau calon nasabah di wilayah kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah.

7) Membuat laporan-laporan berkala kepada Pemimpin Cabang Pembantu Syariah tentang perkembangan kegiatan pemasaran yang telah dilakukan.

h. Satuan Pengamanan (Satpam)

Tugas pokoknya adalah:

1) Melakukan piket pengamanan gedung kantor dan rumah dinas serta pengamanan perjalan *droping* sesuai jadwal yang ditetapkan pejabat yang berwenang.
2) Melakukan pengawalan atas pembukaan gedung kantor pada pagi hari dan pentupan kantor pada sore hari atau malam hari serta pengawalan pegawai masuk kantor di luar jam dinas atau di luar hari kerja.
3) Mengatur ketertiban antrian nasabah dalam melakukan transaksi keuangan di dalam gedung kantor atau ATM milik bank.
4) Melayani telepon-telepon masuk di luar jam kerja dan atau di luar hari kerja sepanjang yang berkaitan dengan kepentingan dinas atau operasional bank.

i. Sopir

Tugas pokoknya adalah:

1) Mengendarai mobil dinas dalam membawa Pemimpin Cabang Pembantu Syariah atau pejabat dan pegawai kantor

Cabang Pembantu Syariah yang melaksanakan tugas-tugas kedinasan atau membawa pihak lain yang disetujui pejabat yang berwenang.

2) Membersihkan kendaraan dinas setiap pagi sebelum kedaraan dipergunakan dan setiap sore setelah kendaraan dipergunakan serta setiap saat kendaraan terlihat tidak bersih.
3) Memanaskan kendaraan setiap pagi sebelum kendaraan dipergunakan untuk operasional dinas Kantor Cabang Pembantu Syariah.
4) Melakukan *service* rutin kendaraan secara berkala sesuai jadwal yang dianjurkan oleh perusahaan jasa *service* kendaraan.
5) Mengganti suku cadang kendaraan yang dianggap sudah tidak layak lagi untuk dipergunakan setelah mendapat persetujuan pejabat yang berwenang.
6) Melakukan perbaikan-perbaikan berat kendaraan pada bengkel yang professional atau layak berdasarkan persetujuan pejabat yang berwenang.
7) Mencatatkan setiap pengeluaran biaya BBM dan pemeliharaan kendaraan ke dalam buku laporan Eksploitas kendaraan dan melaporkannya kepada Pemimpin Cabang Pembantu Syariah secara rutin setiap awal bulan.

j. Pramuwisma

Tugas pokoknya adalah:

1) Membuka kantor pada pagi hari dan menutupnya pada sore atau malam hari setiap hari kerja.
2) Membesihkan gedung dan halaman kantor sebelum jam kerja dimulai dan setelah jam kerja berakhir.
3) Mempersiapkan minuman serta *snack* petugas dan pejabat Kantor Cabang Pembantu Syariah pada pagi hari dan membersihkan berkas-berkas atau sisanya pada siang atau sore hari kerja.
4) Memelihara dan merawat tanaman di pekarangan kantor, rumah dinas atau mess Kantor Cabang Pembantu Syariah.
5) Mengantarkan surat-surat, laporan-laporan dan dokumen-dokumen bank lainnya kepada pihak lain di wilayah kerja kantor Cabang Pembantu Syariah.
6) Pergi membayarkan tagihan rekening listrik, air dan telepon kantor dan rumah dinas atau mess Kantor Cabang Pembantu Syariah.
7) Membuatkan minuman untuk tamu Pemimpin Cabang Pembantu Syariah atau pejabat yang berwenang dan menghidangkan secara rapi dan sopan.

7. Produk-Produk dan Jasa PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

Bank Nagari Syariah adalah Unit Usaha Syariah PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat yang bergerak secara khusus melayani transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Adapun produk Bank Nagari Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yaitu:

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan Sikoci Syariah

Tabungan sikoci syariah adalah simpanan dana pihak ketiga pada bank berdasarkan prinsip *wadi'ah* dan *mudharabah* untuk perorangan, badan usaha atau hukum yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yng disepakati, namun tidak dapat ditarik dengan Cek, Bilyet Giro, atau alat pembayaran lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

2) Tabungan Tahari Syariah

Tabungan tahari syariah adalah simpanan dana pihak ketiga pada bank berdasarkan prinsip *wadi'ah* dan *mudharabah* untuk perorangan (muslim dan muslimah) yang akan melaksanakan ibadah haji yang penarikannya tidak dapat

dilakukan sewaktu-waktu kecuali dalam rangka penutupan rekening.

3) Tabungan SimPel

Merupakan produk tabungan yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk menggalakkan gemar menabung bagi anak sekolah.

4) Deposito *Mudharabah*

Deposito *mudharabah* adalah simpanan dana pihak ketiga kepada bank berdasarkan prinsip *mudharabah* untuk perorangan, badan usaha atau hukum atau pemerintah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah dengan bank.

5) Giro *Wadi'ah*

Giro *wadi'ah* penitipan Dana Pihak Ketiga (DPK) pada banak berdasarkan prinsip *wadi'ah Yad Dhammanah* untuk perorangan, badan hukum atau perusahaan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, kuitansi, atau alat bayar lainnya.

6) TabunganKu

Merupakan produk tabungan yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk menggalakkan gemar menabung bagi anak sekolah. Pada Bank Nagari Kantor Cabang Pembantu Syariah

Padang Panjang akad yang digunakan dalam produk TabunganKu adalah akad *wadi'ah.*

b. Produk Pembiayaan

1) *Murabahah* Modal Kerja iB

Murabahah modal kerja adalah jual beli dengan marjin untuk kebutuhan modal kerja dengan pembayaran tangguh.

2) *Murabahah* Investasi Ib

Murabahah investasi adalah jual beli dengan marjin untuk kebutuhan investasi dengan pembayaran tangguh.

3) *Murabahah* Plus iB

Murabahah plus adalah jual beli dengan marjin yang bersaing untuk kebutuhan konsumtif diantaranya pembiayaan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan, dan lainnya dengan pembayaran tangguh.

4) *Istishna'* iB

Jual beli *istishna'* adalh jual beli pesanan dengan pembayaran tangguh.

5) *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiya Al-tamlik* (IMBT) iB\

Ijarah dan *ijarah muntahiya Al-tamlik* (IMBT) adalah pembiayaan sewa beli atau *leasing* dengan pilihan atau opsi kepemilikan.

6) Gadai Emas iB

Gadai emas yaitu solusi yang diberikan dalam mengatasi kebutuhan dana yang mendesak.

7) *Mudharabah* Modal Kerja Kontraktor iB

Mudharabah Modal Kerja Kontraktor iB merupakan pembiayaan yang diberikan kepada rekanan dalam rangka pembiayaan dengan akad *musyarakah* dengan barang, konstruksi dan jasa konsultan yang dananya berasal dari APBN, APBD, BUMN, bantuan atau pinjaman luar negeri yang masuk anggaran pemerintah serta perusahaan swasta yang bonafid.

8) *Mudharabah* Kepada Koperasi iB

Pembiayaan kepada koperasi adalah kemitraan yang saling menguntungkan, fleksibel sesuai dengan perkembangan usaha.

9) *Musyarakah Mutanaqisah* iB

Pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* yaitu kongsi kepemilikan property yang adil dan transparan.

10) PPUM Modal Kerja

PPUM Modal Kerja adalah pembiayaan yang diberikan kepada Usaha Kecil dan Menengah berupa jual beli dengan marjin untuk kebutuhan modal kerja dengan pembayaran tangguh.

11) PPUM Investasi

PPUM Investasi adalah pembiayaan yang diberikan kepada Usaha Kecil dan Menengah berupa jual beli dengan marjin untuk kebutuhan investasi dengan pembayaran tangguh

12) FLPP Syariah

c. Produk Jasa Lainnya

1) RTGS & Kliring.
2) ATM Bank Nagari Syariah
3) SMS Banking
4) Nagari Mobile Banking
5) SMS Notifikasi
6) Nagari Cash Management (NCM)
7) Pembayaran Uang Kuliah
8) Nagari Auto Debet
9) Pembayaran PDAM
10) Pembayaran Pajak Daerah

B. Perbandingan Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja

1. Musyarakah Mutanaqisah

   a. Persyaratan permohonan pembiayaan Musyarakah Mutanqisah

      Persyaratan permohonan dengan menggunakan pembiayaan Musyarakah Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang yaitu:

      1) Fotokopi KTP pemohon
      2) Pas foto suami dan istri pemohon
      3) Fotokopi agunan atau jaminan pemohon
      4) Surat keterangan usaha
      5) Surat izin usaha (SIUP, SITU, HO, TDP)
      6) NPWP pemohon[39]

   b. Mekanisme pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

      Mekanisme pelaksanaan dengan menggunakan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah maupun Murabahah Modal Kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang hampir sama yaitu:

      1) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk menjadi mitra dalam pembiayaan musyarakah mutanaqisah maupun murabahah.

[39] Brosur Jadwal Angsuran Murabahah Modal Kerja Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang

2) Wawancara dengan nasabah dalam upaya untuk mencari tahu tentang purpose, amount, repayment, term dan 5C yaitu *character, collateral, capital, capacity dan condition of economy*
3) Bank memberi informasi produk pembiayaan, termasuk perkiraan margin/bagi hasil yang dikenakan ke nasabah.
4) Nasabah mengisi formulir Permohonan Pembiayaan.
5) Bank melakukan kegiatan *on the spot* yaitu survey usaha calon *mudharib.*
6) Menilai taksasi agunan. Yang perlu diperhatikan dalam menilai agunan adalah nilai yang wajar, legalitas jaminan, *marketable* dan *coverable*. Nilai yang diakui oleh bank maksimal 70% dari nilai pasar.
7) Menilai legalitas usaha dengan memeriksa NPWP, TDP, izin-izin usaha dari kelurahan setempat dan lain-lain.
8) Cek informasi debitur di BI *Checking*, beberapa hal penting yang dapat diketahui dari BI *checking* adalah nama Bank yang telah memberikan pembiayaan, *outstanding* di bank tersebut, kolektibilitas, jangka waktu, *cross check* jaminan, tujuan pembiayaan.
9) Petugas bank akan menganalisa kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan, apabila permohonan nasabah

layak disetujui, maka bank akan menerbitkan surat persetujuan pembiayaan.

c. Manfaat pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

Manfaaat pembiayaan musyarakah mutanaqisah yaitu:

1) Pembiayaan usaha dengan musyarakah mutanaqisah dapat digunakan untuk melakukan pembelian atau pengadaan aset usaha
2) Fleksibelitas skema pembayaran, dana diperoleh dengan menjual porsi kepemilikan kepada bank dan kemudian menyewa kembali asset tersebut
3) Biaya pembiayaan kompetitif

Resiko pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Adapun resiko yang ada pada pembiayaan musyarakah mutanaqisah adalah:

1) Resiko kepemilikan

Risiko kepemilikan dalam pembiayaan modal kerja dengan menggunakan pembiayaan musyarakah mutanaqisah dimana status kepemilikan usaha masih milik bersama yaitu nasabah dan bank dan akan beralih jika angsurannya telah selesai, dengan begitu resikonya ditanggung bersama sesuai dengan porsi yang dimiliki dan akan beralih seluruhnya kepada nasabah setelah pembelian seluruh kepemilikan bank.

2) Resiko pembiayaan

Dalam pembiayaan ini nasabah harus mengasur kepemilikan bank setiap bulannya agar kepemilikan tersebut beralih kepada nasabah. Jika nasabah tidak mampu membayar angsuran setiap bulannya akan berakibat gagal kontrak dan tentunya akan merugikan bank. Namun, apabila nasabah melunasi bagian bank lebih cepat dari yang seharusnya maka nasabah hanya perlu membayar sisa angsuran porsi kepemilikan bank dan membayara uang sewa pelunasan.

3) Resiko pasar

Didalamnya pembiayaan musyarakah mutanqisah terdapat sewa (*ijarah*) atas pemanfaatan bagian kepemilkan bank atas usaha tersebut. Harga sewa tempat usaha sifatnya fluktuatif sesuai dengan situasi dan kondisi pasar. Harga sewa tersebut juga akan berdampak pada bagi hasil antara nasabah dan bank.

Jadi pembiayaan musyarakah mutanaqisah pada modal kerja adalah bentuk kerja sama antara bank dan nasabah dimana kepemilikan usaha menjadi milik bersama dan akan beralih kepada nasabah jika nasabah telah melunasi kepemilkan bank secara keseluruhan.

Dengan begitu pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah ini memberi kemudahan bagi nasabah dengan mengangsur porsi

kepemilikan bank dengan ditambah uang sewa atas kepemilikan bank yang dipakai nasabah. Karena dalam hal ini usaha tersebut masih menjadi milik bersama. Resiko yang terjadi juga ditanggung bersama sesuai porsi kepemilikan dan akan berlaih sepenuhnya kepada nasabah jika telah dilunasi Hanya saja ketika usaha nasabah menurun otomatis bank tidak mendapatkan bagi hasil

d. Kelebihan dan kekurangan

Kelebihan pembiayaan musyarkah mutanaqisah yaitu:

1) Bank syariah dan nasabah, memiliki hak dan kewajiban yang sama atas suatu aset yang dijadikan sebagai subjek perjanjian. Sehingga kedua belah pihak akan menjaga aset tersebut dengan sebaik-baiknya sampai tujuan dari akad tterpenuhi.
2) Kedua belah pihak memiliki kesempatan untuk menerima bagi hasil atau *margin* keuntungan sewa yang sudah ditentukan atas aset terkait.
3) Dapat dilakukannya perubahan biaya sewa, sehingga kedua belah pihak dapat menyesuaikan dengan tingkat sewa.
4) Dapat mengurangi *risiko financing cost* (FC), bila adanya inflasi dan kenaikan suku bunga pasar bank konvensional.

5) Nasabah akan membayar angsuran dengan jumlah lebih sedikit di tahun-tahun terkahir (sebelum aset dialihkan sepenuhnya kepada nasabah).

Kekurangan pembiayaan musyarkah mutanaqisah yaitu:

1) Risiko terjadinya pengalihan atas biaya transaksi dan pajak, baik itu pajak yang dikenakan atas hak tanggungan atau bangunan dan biaya terkait aset lainnya.
2) Semakin sedikitnya bagian bank atas keuntungan sewa aset.
3) Nasabah harus membayar cicilan dengan jumlah yang lebih besar pada tahun-tahun awal.

2. Murabahah Modal Kerja

a. Persyaratan permohonan pembiayaan murabahah modal kerja

Persyaratan permohonan dan mekanisme pembiayaan dengan murabahah modal kerja pada Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang hampir sama dengan pembiayaan Musyarakah mutanqisah.

b. Manfaat pembiayaan murabahah modal kerja

Manfaat pembiayaan murabahah modal kerja yaitu:

1) Nasabah mengetahui semua biaya yang semestinya, serta mengetahui harga pokok usaha dan keuntungan (mark up) yang diartikan sebagai presentaseharga keseluruhan ditambah biaya-biayanya.

2) Subyek penjualan adalah modal usaha atau komoditas
3) Pembayaran dilakukan dengan angsuran
4) Subyek penjualan memiliki penjual dan dimiliki olehnya dan ia hendaknya mampu mengirimkan kepada pembeli

c. Resiko pembiayaan murabahah modal kerja

Resiko pembiayaan murabahah modal kerja yaitu:

1) Fluktuasi harga komperantif, ini terjasi bila suatu harga barang dipasar mengalami kenaikan setelah bank membelikan barang untuk nasabah. Maka bank tidak dapat menaikan atau mengubah harga jual beli tersebut.
2) Kelalaian atau defult, yakni nasabah sengaja tidak membayar angsurannya kepada bank.
3) Barang nasabah dijual oleh nasabah. Karena bai-murabahah bersifat milik nasabah. Maka resiko defult akan besar.
4) Penolakan nasabah, bila barang yang terimanya tidak sesuai dengan pesanan. Bank harus mencari lagi pihak lainn untuk menjualnya.[40]

d. Kelebihan dan kekurangan

Kelebihan pembiayaan murabahah modal kerja yaitu:

[40] Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 107.

1) Pembiaayan dengan akad *Murabahah* memberikan manfaat bagi Bank, karena mendapat keuntungan dari penjualan suatu barang
2) Angsuran akad *Murabahah* tetap sampai akhir periode, sehingga nasabah tidak perlu memikirkan kenaikan suku bunga dan fluktuasi harga pasar.
3) Dengan akad *Murabahah* membuat nasabah lebih mudah untuk mendapatkan rumah yang diinginkan dan langsung sepenuhnya menjadi milik nasabah dengan atas nama nasabah.
4) Bagi Bank, tingkat keuntungan per tahun lebih besar.

Kekurangan pembiayaan murabahah modal kerja yaitu:

1) Bagi Bank tidak bisa mengikuti harga pasar karena harga ditentukan diawal dengan angsuran tetap.
2) Aset yang sudah dimiliki nasabah bisa saja dijual oleh nasabah karena sudah atas nama nasabah. Sehingga akan menjadi resiko bagi bank jika nasabah tidak membayar angsurannya.
3) DP (*Down Payment*) Pada akad *Murabahah* lebih banyak dibanding akad *Musyarakah Mutanaqisah*, yaitu minimal 20% dari harga transaksi.

4) Bagi Nasabah, jika ingin melunasi lebih cepat, nasabah tetap harus membayar keuntungan Bank sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak, kecuali pihak bank setuju untuk memberikan diskon, diskon ini tidak boleh ditetapkan diawal.
5) Bagi Nasabah, secara sistematis total angsuran yang dibayar nasabah lebih besar dan tetap setiap bulannya.

Untuk lebih jelasnya, perbandingan musyarakah mutanaqisah dan murabahah modal kerja dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2
Aspek Perbandingan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja

Aspek Perbandingan	**Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah**	**Pembiayaan Murabahah Modal Kerja**
Hubungan bank dan nasabah	Kemitraan (kepemilikan bersama atas asset)	Penjual dan pembeli
Karakteristik perjanjian akad	Menggunakan tiga akad musyarakah (kemitraan), ba'i (jual beli) dan ijarah (sewa)	Hanya menggunakan satu akad yaitu ba'i (jual beli)
Angsuran	Angsuran menurun setiap bulan	Angsuran bersifat tetep sepanjang kontrak
Nilai asset	Sesuai dengan harga beli	Harga beli ditambah margin
Pelunasan lebih awal	Sisa angsuran dan harga beli dan sewa pada saat	Sisa angsuran dari harga beli ditambah margin

	pelunasan	
Diskon pelunasan lebih awal	Tidak ada	Ada, sesuai kebijakan bank
Keuntungan bank	Keuntungan didapatkan dari harga sewa yang di *review* 2 tahun sekali sehingga memberikan bagi hasil yang tidak pasti	Ditentukan diawal kontrak berdasarkan pembiayaan
Peralihan dan kepemilikan objek pembiayaan	Beralih penuh kepada nasabah setelah habis kontrak	Beralih diawal pelaksanaan kontrak
Resiko kerugian	Kecil	Besar

C. Analisis Perbandingan Ekonomis Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah Modal Kerja

Kontrak pembiayaan pada modal kerja pada bank syariah bisa dipilih sesuai dengan kebutuhan nasabah, bisa menggunakan skema jual beli berdasarkan akad pembiayaan murabahah atau skema bagi hasil dengan akad pembiayaan musyarakah mutanaqisah. Dengan skema bagi hasil , transaksi dilandasi adanya keinginan para pihak yaitu nasabah dan bank untuk bekerja sama dalam rangka meningkatkan nilai aset yang mereka miliki dengan suatu erjanjian pembagian keuntungan yang disepakati bersama. Sedangkan dengan skema jual beli murabahah, bank membiayai pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja yang diperlukan oleh

nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Tingkat keuntungan bank ditentukan di awal dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Perbandingan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dan pembiayaan Murabahah modal kerja adalah:

1. Hubungan bank dan nasabah

   Pada musyarakah mutanaqisah bank dan nasabah bermitra dimana modal atau asset yang dimiliki menjadi milik bersama karena bank dan nasabah sama-sama menyetorkan modal, sehingga hubungan mereka bersifat kemitraan. Sedangkan pada murabahah modal kerja hubungannya sebagai penjual dan pembeli, dimana bank menjual asset yang dimiliki kepada nasabah dan nasabah membeli asset tersebut dalam bentuk angsuran. Sehingga pada musyarakah mutanaqisah hubungan bank dan nasabah lebih dekat daripada murabahah modal kerja.

2. Karakteristik perjanjian akad

   Pada musyarakah mutanaqisah menggunakan tiga akad yaitu musyarakah (kemitraan), ba'i (jual beli) dan ijarah (sewa). Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan keuntungan dibagi berdasarkan

kesepakatan dan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana yang diperkenan syariah. Ba'i adalah perpindahan kepemilikan barang atau benda dengan tingkat keuntungan bank ditentukan didepan. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu terntentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. sedangkan pada murabahah hanya menggunakan satu akad ba'i yaitu transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya, bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Sehingga pada murabahah modal kerja lebih sederhana dari musyarakah mutanaqisah karena hanya menggunakan satu akad.

3. Angsuran

Bank Nagari Cabang Pembantu Syariah Padang Panjang memberikan plafond yang berbeda pada pembiayaan musyarakah mutanaqisah dan murabahah modal kerja yaitu Musyarakah Mutanaqisah minimal Rp70.000.00,00 dengan jangka waktu 12 bulan (1 tahun) dan maksimal sebesar Rp500.000.000,00 dengan jangka waktu 72 bulan (6 tahun), sedangkan pada pembiayaan Murabahah modal kerja plafond minimal sebesar Rp100.000.000,00 dengan jangka waktu 12 bulan (1 tahun) dan maksimal sebesar Rp2.000.000.000,00 dengan jangka waktu 120 bulan (10 tahun). Dimana ujrah pada pembiayaan musyarakah mutanaqisah yaitu

sebesar 14% per tahun (menurun), sedangkan margin pada murabahah modal kerja sebesar 9% per tahun (tetap).

Dilihat dari angsuran tersebut, jika nasabah melakukan pembiayaan dengan musyarakah mutanaqisah dan murabahah modal kerja, maka bank akan lebih diuntungkan jika menggunakan pembiayaan murabahah modal kerja daripada musyarakah mutanaqisah. Misalkan sama-sama melakukan pembiayaan sebesar Rp500.000.000,00 selama 72 bulan (6 tahun) dengan nisbah bagi hasil pada musyarakah mutanaqisah 1,16% per bulan (menurun) dan margin keuntungan pada murabahah modal kerja 0,75% per bulan (tetap). Maka angsuran yang harus dibayar nasabah pada pembiayaan murabahah modal kerja setiap bulannya sama sebesar Rp10.694.444,00 sedangkan pada pembiayaan musyarakah mutanaqisah dimulai dari angsuran pertama sebesar Rp12.777.777,00 sampai angsuran terkahir Rp7.025.495,00, karena angsurannya menurun sehingga nasabah membayar angsuran dengan jumlah lebih besar di tahun-tahun awal dan lebih sedikit di tahun-tahun terkahir. Pada musyarakah mutanaqisah total angsuran yang harus dibayarnya selama 6 tahun sebesar Rp712.916.680,00 sedangkan pada murabahah modal kerja sebesar Rp769.999.968,00. Sehingga pada musyarakah mutanaqisah, nasabah merasa diuntungkan karena angsurannya semakin lama semakin kecil.

4. Nilai asset

Pada musyarakah mutanaqisah nilai asset yang diperjualbelikan sesuai dengan harga beli. Dimana bank menjual sesuai harga yang disepakati diawal kontrak dan bank mendapatkan keuntungan dari bagi hasil usaha yang dilakukan nasabah. Jika usaha nasabah berkembang, maka bank juga akan mendapatkan keuntungan yang besar begitupun sebaliknya. Sedangkan pada murabahah modal kerja nilai asset yang diperjualbelikan sama, namun bank mendapatkan keuntungan dari margin yang ditentukan diawal kontrak.

5. Pelunasan lebih awal

Pada musyarakah mutanaqisah jika nasabah melakukan pelunasan lebih awal maka nasabah harus membayar angsuran yang tersisa ditambah dengan harga beli dan harga sewa pada saat pelunasan. Sedangkan pada murabahah modal kerja jika melakukan pelunasan lebih awal nasabah harus membayar harag beli ditambah dengan margin yang telah ditentukan.

6. Keuntungan bank

a. Kelebihan dan kekurangan musyarakah mutanaqisah

1) Bank mendapatkan bagi hasil dari uang sewa atas porsi kepemilikannya
2) Kepemilikan asset bersama sehingga bank dan nasabah saling menjaga asset tersebut

3) Resiko terjadinya pelimpahan atas beban biaya transaksi dan pembayaran pajak serta biaya lainnya yang mungkin dapat menjadi beban atas asset tersebut.
4) Dapat mengurangi pendapatan bank atas margin sew dari waktu ke waktu akibat pembelian porsi bank oleh nasabah

b. Kelebihan dan kekurangan murabahah modal kerja
1) Dapat menentukan margin keuntungan diawal kontrak
2) Tingkat keuntungan pertahun umumnya lebih besar
3) Tidak bisa mengikuti harga pasar karena harga ditentukan diawal kontrak
4) Risiko penjualan asset oleh nasabah lebih besar karena sudah menjadi milik nasabah

7. Peralihan dan kepemilikan objek pembiayaan

Pada musyarakah mutanaqisah objek kepemilikan beralih penuh kepada nasabah setelah habis kontrak, ini terjadi karena pada awal kontrak objek tersebut menjadi milik berdua, sehingga jika nasabah telah melunasi seluruh kewajibannya maka objek tersebut berpindah menjadi milik nasabah. Sedangkan pada murabahah modal kerja berbanding terbalik dengan murabahah dimana objek tersebut pada awal kontrak telah menjadi milik nasabah karena nasabah telah membelinya dari bank, namun nasabah harus membayar angsuran setiap bulannya ditambah dengan margin yang disepakati diwal.

8. Resiko kerugian

Risiko pada musyarakah mutanaqisah lebih kecil daripada murabahah modal kerja karena pada muayarakah mutanaqisah ini memberi kemudahan bagi nasabah dengan mengangsur porsi kepemilikan bank dengan ditambah uang sewa atas kepemilikan bank yang dipakai nasabah. Karena dalam hal ini asset tersebut yang memakai hanya nasabah. Sehingga risiko yang timbul adalah ketika pasaran harga sewa naik pada saat di *review* maka sewa yang dibayar nasabah juga naik akan tetapi bagi hasil untuk nasabah juga semakin bertambah jika pada saat itu porsi nasabah lebih banyak dari pada porsi bank dan begitupun sebaliknya.

Sedangkan risiko pada murabahah modal kerja lebih besar dibandingkan musyarakah mutanaqisah karena murabahah merupakan transaksi jual kredit yang didalamnya bank memberikan modal atau asset yang dibutuhkan nasabah atau nasabah menjadi wakil bank untuk membeli assets yang diinginkannya. Ada negosiasi harga antara bank dan nasabah karena bank menjual asset tersebut dengan harga beli dan ditambah margin keuntungan bank. Sehingga assets langsung atas nama nasabah dan sepenuhnya milik nasabah. Sedangkan risiko bagi bank yaitu ketika harga pasaran naik pada saat kontrak telah dibuat maka bank tidak bisa menaikan harga dan risiko lainnya

nasabah juga bisa menjual asset tersebut karena sudah atas nama nasabah, sehingga risiko *default* semakin besar.

Dari penjelasan tersebut terlihat bahwa angsuran pembiayaan musyarakah mutanaqisah lebih kecil dibandingkan murabahah modal kerja, sehingga bank lebih untung memberikan pembiayaan murabahah modal kerja daripada musyarakah mutanaqisah kepada nasabah. Pada murabahah modal kerja akad yang dipergunakan juga lebih sedikit dibandingkan musyarakah mutanaqisah. Berdasarkan hal tersebut, sesuai dengan prinsip ekonomi islam yaitu *Tauhid* (keimanan) dan '*Adl* (keadilan), dimana nasabah dapat menentukan pembiayaan mana yang sesuai dengan kebutuhan dan kepercayaan yang diinginkannya serta kemampuan dalam membayar. Pada dasarnya bank akan memberikan pembiayaan sesuai dengan apa yang diminta nasabah baik itu musyarakah mutanaqisah maupun murabahah modal kerja karena kedua pembiayaan tersebut sama-sama produk bank.

Pada kenyataannya pun nasabah memang lebih banyak memilih pembiayaan murabahah modal kerja dibandingkan musyarakah mutanaqisah karena dengan pembiayaan murabahah modal kerja nasabah lebih mudah untuk mendapatkan modal atau asset yang diinginkan, karena yang dipikirkan nasabah hanya mudah mendapatkan modal serta kejelasan angsuran diawal kontrak karena angsuran tetap membuat nasabah lebih

berminat menggunakan pembiayaan murabahah modal kerja dan bagi bank keuntungannya lebih besar walaupun risikonya juga besar.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dalam skripsi ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pembiayaan musyarakah mutanaqisah adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan akad musyarakah mutanaqisah dimana akad tersebut merupakan akad kerjasama antara bank dan nasabah untuk membiayai usaha atau modal kerja dengan masing-masing mengkontribusikan dana, sehingga kepemilikan usaha tersebut menjadi milik bersama. Dimana dalam akad ini nasabah mengansur kepemilikan bank dengan angsuran semakin lama semakin kecil sehingga usaha tersebut menjadi milik nasabah seutuhnya.
2. Pembiayaan murabahah modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan akad murabahah modal kerja dimana akad tersebut merupakan transaksi jual beli kredit dalam kepemilikan usaha atau modal kerja. Dalam akad ini bank menjual usaha tersebut dengan harga beli ditambah margin keuntungan bank, sehingga nasabah membar angsuran dalam jumlah tetep dan margin yang ditentukan diawal.
3. Perbandingan pembiayaan musyarakah mutanaqisah dan murabahahah modal kerja dapat dilihat dari beberapa aspek yaitu manfaat, persamaan dan perbedaannya, kelebihan dan kekurangan serta resikonya. Dari

kedua pembiayaan tersebut pembiayaan murabahah modal kerjalah yang lebih menguntungkan bank daripada musyarakah mutanaqisah karena angsuran pembiayaan murabahah modal kerja tetap dalam setiap bulan, bank tidak memikirkan kepemilikan usaha meskipun murabahah modal kerja lebih tinggi resikonya daripada musyarakah mutanaqisah.

4. Dari kedua pembiayaan tersebut maka pembiayaan murabahah modal kerja lebih menguntungkan bank daripada musyarakah mutanaqisah karena angsuran pembiayaan musyarakah mutanaqisah lebih kecil dibandingkan murabahah modal kerja. Pada kenyataannya pun nasabah memang lebih banyak memilih pembiayaan murabahah modal kerja dibandingkan musyarakah mutanaqisah karena dengan pembiayaan murabahah modal kerja nasabah lebih mudah untuk mendapatkan modal atau asset yang diinginkan, karena yang dipikirkan nasabah hanya mudah mendapatkan modal serta kejelasan angsuran diawal kontrak

B. Saran

Saran yang bisa disampaikan yaittu:

1. Bagi masyarakat yang ingin melakukan proses pembiayaan, hendaknya mengetahui tentang sistem, prosedur dan keunggulan dari masing-masing pembiayaan tersebut. Sehingga masyarakat bisa menyesuaikan kondisi keuangan dengan pembiayaan yang akan dipilih.

2. Bagi penelitian selanjutnya agar dapat meneliti manakah yang lebih menguntungkan nasabah menggunakan pembiayaan musyarakah mutanaqisah atau murabahah modal kerja. Jika pada bank kedua saling menguntungkan karena merupakan pproduk bank syariah, tergantung nasabah memilih mau menggunakan yang mana.

DAFTAR PUSTAKA

Afrizal. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.

A.Karim, Adiwarman 2008. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan.* PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.

Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah.* Rajawali Pers: Jakarta.\

Darsono,dkk. 2018. *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan.* Rajawali Pers: Jakarta.

Kasmir. 2014. *Dasar Perbankan.* RajaGrafindo Persada: Jakarta.

Kasmir. 2002. *Manajemen Perbankan*. PT RajaGrafindo Persada: Jakarta.

Mardani. 2014. *Hukum Bisnis Syariah.* Prenamedia Group: Jakarta.

Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Prenadamedia Group: Jakarta.

Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. RajaGrafindo Persada: Jakarta.

Muthaher, Osmad. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah.* Graha Ilmu. Yogyakarta.

Nadjib, Mochamaad, dkk. 2008. *Investasi Syari'ah: Implementasi Konsep pada Kenyataan Empirik.* Kreasi Kencana: Yogyakarta.

Prayoga, Imam dan Tabrani. 2003. *Metodologi Penelitian Sosial Agama.* Remaja Rosdakarya: Bandung.

Usman, Rachmadi. 2012. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonsesia*. Sinar Grafika: Jakarta.

Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik.* Gema Insani: Jakarta.

Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D).* Alfabeta: Bandung.

Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah.* PT Gramedia Building: Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No:73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah. Diakses pada tanggal 16 November 2019 pukul 18.49 WIB.

Hosen, Nadratuzzaman, *Musyarakah Mutanaqishah*, Jurnal Al-Iqtishad**:** Vol. I, No. 2, Juli 2009

Oktafiany, Selfy. *Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Modal Usaha*, dikases dari repository.iaianpurwokerto.ac.id. pada tanggal 30 Januari 2020

www.kontraktor.web.id / Bank Nagari Syariah. Diakses pada tanggal 18 November 2019 pukul 8.49 WIB.

Thesa Aulia Safitri. 2018. Skripsi. *Perbandingan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Murabahah dalam produk pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok.* IAIN Bukittinggi.