

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD  
MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA PEMBIAYAAN  
REFINANCING DI BANK SYARIAH INDONESIA**



**SKRIPSI**

**Disusun untuk Melengkapi Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

Oleh :

**FADIYAH RAHMAH**

**NIM : 1707025058**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA  
JAKARTA  
2021/1443 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul “**Analisis Implementasi Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Refinancing di Bank Syariah Indonesia**” merupakan hasil karya asli saya yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar strata satu (S1) pada Program Studi Perbankan Syariah di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta Selatan.
2. Semua sumber yang digunakan dalam penulisan ini telah dicantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta Selatan.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya ini merupakan hasil jiplak dari karya orang lain, maka saya menerima sanksi yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta Selatan.

Jakarta, 13 Agustus 2021



**Fadiyah Rahmah**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Analisis Implementasi Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Refinancing di Bank Syariah Indonesia”, ditulis oleh Fadiyah Rahmah, NIM: 1707025058, telah disetujui untuk diajukan ke dalam sidang Skripsi Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah.

Pembimbing




Mitra Sami Gultom, M.E.I



## PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “Analisis Implementasi Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Refinancing Di Bank Syariah Indonesia”. ditulis oleh Fadiyah Rahmah, NIM : 1707025058, telah diujikan pada hari Sabtu 21 Agustus 2021, diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM  
Dekan,

  
Fitri Liza, S.Ag., M.A

9/8/21

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Fitri Liza, S.Ag., M.A.</u> Ketua		9/8/21
<u>Ai Fatimah Nur Fuad, Lc., MA., Ph.D.</u> Sekretaris		8/9/21
<u>Mitra Sami Gultom, M.E.I</u> Anggota/ Pembimbing		8/9 - 2021
<u>Ir. Agung Haryanto, M.E.</u> Anggota/ Penguji I		7/09/2021
<u>Dr. Rita Yuni Mulyanti</u> Anggota/ Penguji II		4/09 2021



## ABSTRAK

Fadiyah Rahmah, *Analisis Implementasi Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Refinancing Di Bank Syariah Indonesia*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan refinancing dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia dan untuk mengetahui apakah yang menjadi kendala kurangnya minat nasabah dalam pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan wawancara, dokumentasi dan studi pustaka. Setelah dikumpulkan, diolah dan di analisis dengan menggunakan jenis data triangulasi sehingga dapat ditarik kesimpulan. Penelitian ini menghasilkan temuan sebagai berikut : Penerapan pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia. Pertama, Perjanjian atau akad *musyarakah mutanaqisah* merupakan salah satu alternatif pembiayaan untuk menggarap pasar yang selama ini dikuasai perbankan konvensional. Kedua, Perjanjian atau akad *musyarakah mutanaqisah* dapat juga menjadi solusi terjadinya perubahan price, maka bank dapat meninjau ulang tarif atau price sewa dengan menyesuaikan ketentuan dan kebijakan pricing yang berlaku. Musyarakah mutanaqisah menjadi salah satu akad yang akan diminati jika bank lebih mempromosikan pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* agar nasabah lebih mengenal pembiayaan tersebut. Meningkatkan strategi-strategi dalam produk pembiayaan KPR menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* dalam menarik nasabah sehingga jumlah nasabah dari tahun ke tahun akan lebih meningkat.

**Kata Kunci : Pembiayaan, Akad Musyarakah, Akad Musyarakah Mutanaqisah, Pembiayaan Refinancing.**

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Rumusan Masalah .....	5
E. Tujuan dan Manfaat penelitian.....	6
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	7
G. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan .....	13
1. Pengertian Pembiayaan .....	13
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....	14
3. Jenis-jenis Pembiayaan .....	15
4. Jenis-jenis Akad Pembiayaan .....	19

5. Analisis Kelayakan Pembiayaan .....	21
B. Akad Musyarakah .....	25
1. Pengertian Akad Musyarakah .....	25
2. Macam-macam Musyarakah .....	26
3. Rukun dan Syarat Musyarakah .....	27
C. Akad Musyarakah Mutanaqisah .....	28
1. Pengertian Akad Musyarakah Mutanaqisah .....	28
2. Dasar Hukum Musyarakah Mutanaqisah .....	30
3. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah .....	31
4. Karakteristik Musyarakah Mutanaqisah .....	34
5. Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Perbankan Syariah .....	35
6. Bentuk-bentuk Musyarakah Mutanaqisah .....	36
D. Pembiayaan Refinancing .....	37
1. Pengertian Refinancing .....	37
2. Landasan Hukum Refinancing .....	38
E. Kerangka Berfikir .....	39

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Ruang Lingkup Penelitian .....	40
1. Jenis Penelitian .....	40
2. Lokasi Penelitian .....	41
3. Sumber Data Penelitian .....	41
B. Metode Pengumpulan Data .....	42
C. Metode Analisis Data .....	43

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia .....	45
1. Sejarah Bank syariah indonesia .....	45
2. Profil Bank Syariah Indonesia KCP Iskandar Muda .....	46
3. Stuktur Organisasi .....	47
B. Produk dan Jasa Bank Syariah Indonesia .....	56
C. Analisis Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Syariah Indonesia .....	58
1. Gambaran umum Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Syariah Indonesia .....	58
D. Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Syariah Indonesia	60
1. Faktor Kendala Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Syariah Indonesia .....	64
2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Syariah Indonesia.....	64
3. Ketentuan Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank Syariah Indonesia .....	66

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	70
-----------------------------	----

<b>LAMPIRAN</b> .....	74
-----------------------	----



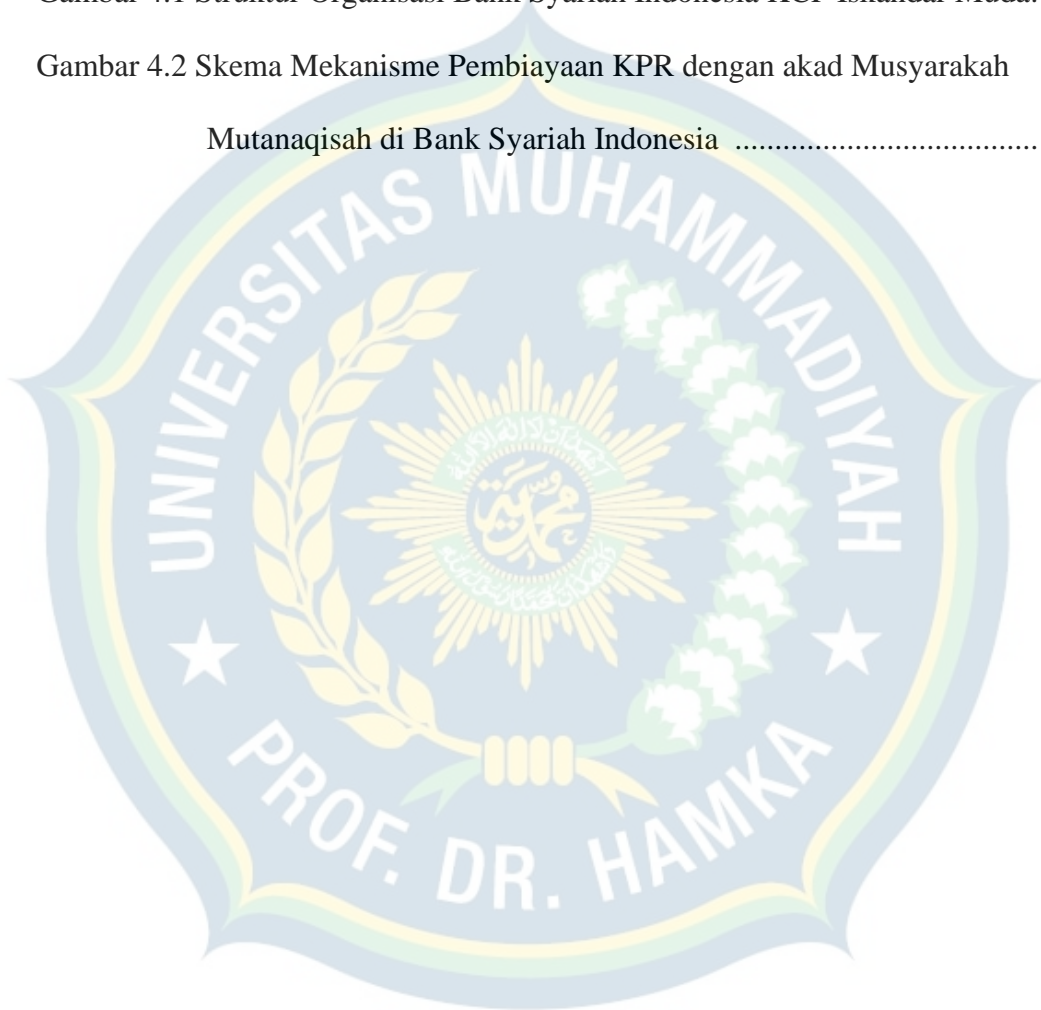
## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	7
Table 4.1 Margin Pembiayaan KPR Bank Syariah Indonesia .....	62
Table 4.2 Persyaratan Pengajuan Pembiayaan KPR Bank Syariah Indonesia ...	66



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah Nasabah Produk Pembiayaan Refinancing Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Syariah Indonesia .....	3
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir .....	39
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Iskandar Muda.	47
Gambar 4.2 Skema Mekanisme Pembiayaan KPR dengan akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Syariah Indonesia .....	61



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi suatu bangsa memerlukan pola pengaturan pengelolaan sumber-sumber ekonomi yang tersedia secara terarah dan terpadu serta dimanfaatkan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat. Lembaga keuangan lembaga perbankan mempunyai peranan penting yang sangat strategis dalam perekonomian suatu negara.

Lembaga keuangan bank di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang dalam kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank syariah adalah lembaga keuangan yang memberikan berdasarkan Al-Quran dan Hadist serta pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip Syariah.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia, kebutuhan akan perumahan terus meningkat dari tahun ke tahun, perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia untuk tempat tinggal, kemampuan daya beli masyarakat tidak selalu sama. Bank syariah memberikan alternatif pembiayaan kepemilikan rumah dengan menyediakan pembiayaan perumahan melalui akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Spesifikasi akad

*Musyarakah Mutanaqisah* pada perbankan syariah di Indonesia dilaksanakan dengan tujuan untuk pembiayaan pembelian property baru, lama, *take over* (E.Siregar & Buchori, 2016).

*Musyarakah Mutanaqisah* merupakan akad hasil kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai *musyarakah* yang terdapat dalam syirkah dan kebutuhan instrument bisnis yang berkembang semakin cepat. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya, akad *Musyarakah Mutanaqisah* menekankan pada penggunaan akad jual beli dengan *syirkah* dan pengurangan salah satu bagian pada sewa (Prasetyo, 2014).

Perkembangan bank syariah relatif sangat cepat baik dalam bentuk Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, sehingga telah jelas adanya pengakuan dari hukum bahwa prinsip syariah dapat diterapkan secara menyeluruh. Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* untuk pengaturan yang lebih khusus dan eksklusif.

Berdasarkan fatwa DSN MUI NO: 89/DSN-MUI/XII/2013 Tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah bahwa, pemberian fasilitas

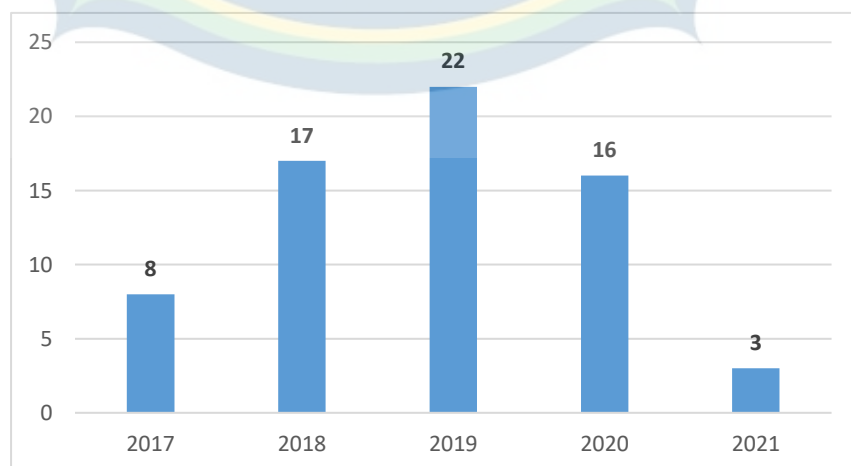


pembiayaan bagi nasabah atau nasabah yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya berdasarkan prinsip syariah. Dalam transaksi berdasarkan syariah adanya *underlying asset* yang menjadi dasar transaksi, oleh karena itu skema *murabahah* tidak dapat digunakan untuk membiayai ulang atau melunasi pembiayaan yang sebelumnya. Berdasarkan hal tersebut maka salah satu solusi yang dapat diterapkan untuk proses *refinancing* adalah melalui pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* (Felix, 2017).

Pengalihan kepemilikan aset *musyarakah mutanaqisah* bisa bolak balik antara bank dan nasabah. Sertifikat kepemilikan aset *musyarakah mutanaqisah* nanti akan atas nama nasabah karena mempertimbangkan di akhir akad tersebut yang akan menjadi milik nasabah, sehingga tidak memerlukan biaya balik nama terhadap aset di akhir akad. Sedangkan bank ikut memiliki aset tersebut bahkan porsi awal yang bank sertakan jauh lebih besar dari penyertaan nasabah.

**Gambar 1.1**

**Jumlah Nasabah Produk Pembiayaan Refinancing Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Syariah Indonesia**



Sumber : Bank Syariah Indonesia

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat peningkatan dan penurunan yang tidak pasti dari tahun 2017-2021 pada jumlah nasabah produk pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia. Pada tahun 2017 pembiayaan *refinancing* sebanyak 8 nasabah dan terus meningkat sampai tahun 2019 hingga mencapai 22 nasabah, namun pada tahun 2020 pembiayaan di Bank Syariah Indonesia turun menjadi sebanyak 16 nasabah karena terjadi penurunan perekonomian sampai dengan saat ini.

Perkembangan akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan memiliki perkembangan yang baik, namun terdapat beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pembiayaan pada akad *musyarakah mutanaqisah* diantaranya, Pertama, nasabah belum mengetahui tentang akad *musyarakah mutanaqisah* maaupun lainnya sehingga nasabah kurang mengetahui tentang pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* dan pembiayaan yang lebih sering digunakan pada Bank Syariah Indonesia yaitu pembiayaan *murabahah*. Kedua, kurang mempromosikan akad *musyarakah mutanaqisah* sehingga masih banyak nasabah yang belum mengetahui kelebihan yang ada di akad *musyarakah mutanaqisah*. Ketiga, masih sangat sedikit nasabah yang melakukan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* dikarenakan pembiayaan dengan akad tersebut termasuk akad baru di Bank Syariah Indonesia sehingga jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan masih sedikit.

Berdasarkan uraian tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk proposal dengan judul “ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA PEMBIAYAAN REFINANCING DI BANK SYARIAH INDONESIA”

### **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang penelitian diatas, maka dapat di identifikasikan beberapa masalah yaitu :

1. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat terkait produk pembiayaan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*
2. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah*.
3. Masyarakat masih kurang mengetahui tentang produk pembiayaan di bank syariah termasuk pada akad *musyarakah mutanaqisah*.

### **C. Pembatasan Masalah**

Untuk memberikan gambaran yang terarah dalam penelitian ini, dengan masalah yang ada dan untuk menghindari luasnya permasalahan maka dalam penelitian ini akan dibatasi dengan analisis implementasi pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan *refinancing* di Bank Syariah Indonesia.

### **D. Perumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, maka dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia ?
2. Apakah yang menjadi kendala kurangnya minat nasabah dalam pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia.
- b. Untuk mengetahui apakah yang menjadi kendala kurangnya minat nasabah dalam pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia.

##### 2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi penulis, penelitian ini akan memberikan pemahaman yang baru dan lebih mendalam mengenai pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan *refinancing* di Bank Syariah Indonesia.
- b. Bagi Bank Syariah Indonesia, dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi oleh pihak bank dalam melaksanakan bisnis syariah dan meningkatkan kinerja dalam bekerja.
- c. Bagi penulis selanjutnya dan akademisi, penelitian ini dapat memberikan kontribusi ilmu pengetahuan khususnya pembiayaan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan *refinancing* di Bank Syariah Indonesia.



## F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Bagian ini memuat uraian secara sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji. Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap beberapa sumber relevansi terdahulu, terdapat beberapa judul penelitian yang berkaitan dengan judul terkait pada akad *musyarakah mutanaqisah* diantaranya adalah :

**Tabel 1.2**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Nama	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	<b>Bayu Prasetyo</b> “Analisis Penyelesaian Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Bermasalah Pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013” (2014) Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.	Bahwa dalam pelaksanaan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> ini sebagian telah sesuai dengan prinsip atau aturan dan sebagaimana lagi belum sesuai yang ditinjau dari Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013	Persamaan dari penelitian ini dengan penulisan adalah sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan sumber data primer dan membahas mengenai pembiayaan akad <i>musyarakah mutanaqisah</i>	Perbedaan penelitian ini dengan penulis ialah mengenai bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah dalam penerapan akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> .

2	<p><b>Meuthiya Athifa Arifin</b></p> <p>“Impelemntasi Pembiayaan <i>Musarakah Mutanaqisah</i> Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kudus (Studi Terhadap Pembiayaan Rumah)” (2017) Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kudus</p>	<p>Dalam implementasi akad <i>musarakah mutanaqisah</i> tetap <i>dibantu</i> dengan menggunakan akad lainnya yaitu <i>qard</i> dalam prosesnya. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan <i>take over</i>.</p>	<p>Pembiayaan akad <i>musarakah mutanaqisah</i> pada pembiayaan rumah</p>	<p>Perbedaan penelitian ini dengan penulis ialah mengenai pembiayaan <i>musarakah mutanaqisah</i> untuk rumah pada pembiayaan <i>refinancing/take over</i> di Bank Syariah Mandiri</p>
3.	<p><b>Rohmad</b></p> <p>“Analisis Pembiayaan hunian syari’ah kongsi dengan menggunakan akad <i>musarakah mutanaqisah</i> perspektif fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008” (2016) UIN Walisongo, Semarang</p>	<p>Dalam pelaksanaan penerapan akad <i>musarakah mutanaqisah</i> PHSK di Bank Muamalat ada ketidak sesuaian mengenai pembagian beban biaya yang timbul dalam akad. Bagi hasil yang diterapkan sesuai dengan ketentuan yaitu mengikuti</p>	<p>Persamaan dari penelitian ini dengan penulisan adalah sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan sumber data primer dan membahas mengenai pembiayaan akad <i>musarakah mutanaqisah</i> dalam</p>	<p>Perbedaan penelitian ini dengan penulis ialah mengenai Penerapan akad <i>musarakah mutanaqisah</i> dalam produk pembiayaan hunian syariah pada Bank Muamalat Indonesia.</p>

		porsi kepemilikan modal.	kepemilikan rumah.	
4.	<b>Eka Afrillia Rosdianawati</b> “Analisis Penerapan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada Bank Muamalat Surabaya” (2014), Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya	Dalam pelaksanaan akad ini bank menggunakan dua akad yaitu akad <i>musyarakah</i> dan akad <i>ijarah</i> , dimana dalam akad <i>musyarakah</i> digunakan untuk kepemilikan hunian, sedangkan <i>ijarah</i> digunakan untuk menarik <i>ujroh</i> yang besarnya flat.	Persamaan penelitian ini dengan penulis adalah menggunakan metode kualitatif dan membahas akad <i>musyarakah mutanaqisah</i> dengan objek rumah	Perbedaan penelitian ini dengan penulis ialah penelitian lebih mengarah dari sisi pembagian kerugian yang timbul dari pelaksanaan akad.
5.	<b>Putri Kamilatur Rohmi</b> “Implementasi Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank	Dalam pelaksanaan akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> belum dipraktekkan oleh seluruh perbankan syariah namun terdapat alternatif akad yang	Persamaan dari penelitian ini dengan penulisan adalah sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan sumber data primer dan membahas mengenai	Perbedaan penelitian ini dengan penulis ialah pelaksanaan dan alternatif akad mengenai kepemilikan rumah dan akad yang digunakan adalah akad kerjasama dan jual beli.

Muamalat Lumajang” (2015) Institut Agama Islam Syarifuddin, Lumajang	digunakan yaitu akad <i>murabahah</i> .	pembiayaan akad <i>musyarakah mutanaqisah</i>	
--	---	---	--

### G. Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam penelitian ini akan diurut secara sistematis yang dibagi menjadi lima bab. Hal ini agar mempermudah dan memperjelas pembahasan dari penulisan ini. Adapun sistematika penulisannya yaitu :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab pertama menguraikan mengenai latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan dan sistematika penulisan.

#### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab kedua berisikan tentang teori-teori umum yang berkaitan dengan pembahasan, yang membahas tentang pengertian pembiayaan, tujuan dan fungsi pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, jenis-jenis akad pembiayaan, analisis kelayakan pembiayaan, pengertian akad *musyarakah*, macam-macam *musyarakah*, rukun dan syarat *musyarakah*, pengertian *musyarakah mutanaqisah*, dasar hukum *musyarakah mutanaqisah*, rukun dan syarat



*musyarakah mutanaqisah*, karakteristik *musyarakah mutanaqisah*, akad *musyarakah mutanaqisah* pada perbankan syariah, bentuk-bentuk *musyarakah mutanaqisah*, pengertian *refinancing*, landasan hukum *refinancing*. Selain itu, didalam bab ini juga berisi tentang kerangka berpikir.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ketiga menjelaskan mengenai metodologi penelitian yang digunakan penulis yaitu metode kualitatif deskriptif, untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini yang meliputi subjek penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang hasil penelitian yang diperoleh dari metode penelitian yang dilakukan. Hasil penelitian berisikan tentang sejarah Bank Syariah Indonesia, produk dan jasa Bank Syariah Indonesia, analisis pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* di Bank Syariah Indonesia, penerapan pembiayaan *refinancing* dengan akad *musyarakah mutanaqisah*.

## **BAB V      PENUTUP**

Bab ini berisi tentang hasil akhir yaitu kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, saran, daftar pustaka dan lampiran.



## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Depok: Gema Insani Press.
- Arifin, M. A. (2017). *Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kudus (Studi Terhadap Pembiayaan Rumah)*.
- Bachri, B. S. (2010). *Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif*. *Teknologi Pendidikan*, 10, 46–62.
- Darsono, Ali Sakti, Ascarya, D. (2017). *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- E.Siregar, M. dan, & Buchori, A. (2016). *Standar Produk Buku 1: Musyarakah Buku 2: Musyarakah Mutanaqishah*.
- Febrianto, Y. (2019). *Pelaksanaan Refinancing Syariah Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Bank Cimb Niaga Syariah dan Bank DKI Syariah)*.
- Felix, R. (2017). *Pembiayaan Ulang (Refinancing) Melalui Akad Musyarakah Mutanaqisah*. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Fitrah, M.pd, M., & M.Ag, D. L. (2017). *Metodologi penelitian; penelitian kualitatif, tindakan kelas & study kasus*. Sukabumi: CV Jejak.
- Hamzah Amir. (2019). *Metode Penelitian & Pengembangan (Research & Development)*. Malang: Literasi Nusantara.
- Hasan, N. I. (2014). *Pengantar Perbankan*. Jakarta: Gaung Persada Press Group.
- Hosen, N. (2009). *Musyarakah Mutanaqisah*. Al-Iqtishad: Vol. I.
- Ikatan Bankir Indonesia. (2014). *Memahami Bisnis Bank Syariah*. In Jakarta: PT. Gramedia Putaka Utama.
- Ikatan Bankir Indonesia. (2015). *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Putaka Utama.
- Kasmir. (2014). *Manajemen Perbankan (Revisi)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Latif, C. A. (2020). *Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah*.
- Misno B.P Abdurrahman dan Rifai Ahmad. (2018). *Metode Penelitian Muamalah*. Jakarta: Salemba Daniyah.
- Muhaimin, S. H. (2018). *Teknik Pembuatan Akta Akad Pembiayaan Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhamad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.

- Naf'an. (2014). *Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Nugrahani.F. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*. Solo: Cakra Books (hal. 304).
- Nurjanah. (2019). *Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Studi Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya*.
- P. Adiyes Putra, N. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus Team (hal. h. 19-22).
- Prasastinah Usanti, T. (2019). *Pengelolaan Risiko Pembiayaan Di Bank Syariah*. ADIL: Jurnal Hukum, 3(2), 408. <https://doi.org/10.33476/ajl.v3i2.817>
- Prasetyo, B. (2014). *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Bermasalah Pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan Dsn No.01/Dsn-Mui/X/2013*. Jurnal Teknologi Kimia dan Industri, 2(1), 1–7.
- Prastowo, A. (2011). *Memahami Metode-metode Penelitian: Suatu Teoritis dan Praktis*.
- Rohmi, P. K. (2015). *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang*. Iqtishoduna.
- Sjahdeini, S. R. (2014). *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta. Kencana Persada Media.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.
- Suryani, N. (2013). *Penerapan Akad Musyarakah Dalam Pembiayaan Pada Bank Muamalat Cabang Pontianak*. E-Jurnal Gloria Yuris Prodi Ilmu Hukum
- Wangsawidjaya, A. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Putaka Utama.
- Zaenah, D. (2019). *Musyarakah Mutanaqisah Di Perbankan Syariah*. Bogor: IPB Press.