

**Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan
Properti BTN iB di Bank BTN Tabungan Negara (Persro) Tbk Kantor Cabang
Syariah Banjarmasin**

SKRIPSI

OLEH

Intan Permatasari

170101060389



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2022 M/ 1443 H

**Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan
Properti BTN iB di Bank BTN Tabungan Negara (Persro) Tbk Kantor
Cabang Syariah Banjarmasin**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk
Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh:

Intan Permatasari

170101060357

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

JURUSAN S-1 PERBANKAN SYARIAH

BANJARMASIN

2022 M/1443 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Intan Permatasari
NIM : 170101060279
Tempat/Tgl. Lahir : Tanah Laut, 22 Juli 1999
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang saya peroleh karena batal demi hukum.

Banjarmasin, 3 Januari 2022

Yang membuat pernyataan

Tanda tangan



PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah
Pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB di
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor
Cabang Syariah Banjarmasin
Ditulis Oleh : Intan Permatasari
NIM : 170101060279
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2021/2022
Tempat dan Tanggal Lahir : Tanah Laut, 22 Juli 1999
Alamat : Jl Bungkarso RT 10 RW 02 Kecamatan Bajuin
Kabupaten Tanah Laut

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya
untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 30 Desember 2021

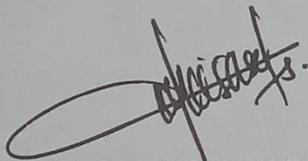
Mengetahui:

Pembimbing I

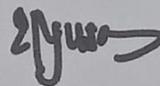
Ketua Prodi Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin,



Annisa Sayyid, S.H.I, M.S.I
NIP.198305262011011014



Erissa Nilasari, S.P., M.P

NIP. 198408282009012006

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin". Ditulis Oleh Intan Permatasari, telah di ujikan dalam sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 21 Januari 2022

dinyatakan **LULUS** dengan Predikat: **81,5 huruf A, Bobot 3,75**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin


Dr. H. Sukarni, M. Ag
NIP: 196304171991021001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra . Hj. Faridah, M.H.I. (Ketua)	
2. Erisa Nilasari, S.P., M.P (Anggota)	
3. Elida Mahriani, S.E.I., M.M (Anggota)	
4. Rimayanti, S.E., M.M. (Anggota)	

ABSTRAK

Intan Permatasari. 2021. *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing Ibu Erisa Nilasari ,S.P, M.P

Kata Kunci : Implementasi, Akad Musyarakah Mutanaqisah, Produk Pembiayaan Properti BTN iB.

Penelitian ini bertolak dari melihat banyaknya masyarakat yang menginginkan kepemilikan rumah dengan berbagai produk KPR. Salah satunya ialah Produk Pembiayaan Properti Btn iB dengan akad musyarakah mutanaqisah. Produk ini ialah produk KPR dengan fasilitas yang diberikan kepada masyarakat untuk Pembelian rumah baru, Pembelian rumah second, dan *Refinancing*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada produk property BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin. Dimana kurangnya pemahaman masyarakat mengenai akad musyarakah mutanaqisah sehingga masyarakat menganggap keuntungan yang di ambil bank syariah sama saja dengan bank konvensional.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang bertempat di Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Syariah banjarmasin, penelitian ini didukung dengan adanya wawancara dengan Bapak Muhammad Setiawan Akabar pegawai bank BTN KCS Banjarmasin bagian *Financing Sales Officer*,serta dengan beberapa dokumen yang berkaitan.

Teknik pengolahan data dari penelitian ini adalah editing dan klasifikasi data yang sudah terkumpul kemudian disusun dan dianalisis dengan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin telah sesuai dengan aturan syariah sebagaimana yang ditentukan dalam kaidah hukum islam yaitu Fatwa DSN No73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqisah.. Namun kendala yang dihadapi bank dalam pemasaran Produk Properti BTN iB dengan akad Musyarakah Mutanaqisah dimana masyarakat belum tapi mengenal akad Musyarakah Mutnaqisah pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB, serta masyarakat lebih senang memakai KPR subsidi di bandingkan KPR nonsubsidi, karena kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai akad musyarakah mutanaqisah

MOTTO

“Dan bersabarlah. Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

(Surah Al-Anfal Ayat 46)

“Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat, orang yang menuntut ilmu berarti menjalankan rukun Islam dan Pahala yang diberikan kepada sama dengan para Nabi”

(HR. Dailani dari Anas r.a)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa

Karya yang sederhana ini untuk:

Dua orang hebat dalam hidup saya Bapak dan Ibu tercinta. Keduanyalah yang membuat segalanya menjadi mungkin sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini akhirnya selesai.

Kakak-kakakku dan adik-adikku tersayang

Yang selalu memberikan doa, semangat dan dukungan serta kasih sayang yang tulus.

Terima kasih.....

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ث	ta ^ʿ	T	Te
ث	s\ a ^ʿ	s\	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	h} a ^ʿ	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha ^ʿ	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	z\ al	z\	zet (dengan titik di atas)

ر	ra ^ˆ	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	d}	de (dengan titik di bawah)

ط	t}a ^ˆ	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z}a ^ˆ	z}	zet (dengan titik di bawah)
،, ain	ع	،,	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa ^ˆ	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	،,el

م	Mim	M	„em
ن	Nun	N	„en
و	Waw	W	We
هـ	ha“	H	Ha
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	ya“	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

رب كته	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
الق دس	Ditulis	<i>al-qudu>s</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جاهت	Ditulis	<i>ja>mi'ah</i>
هكتبت	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang „al“ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

الوكتبت الجويلت	Ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
-----------------	---------	-----------------------------------

IV. Vokal pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U
شكر	Fathah	Ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	qurī‘a
قطي	Dammah	Ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاهلت	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a> s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati ص در	ditulis ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati دير	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati دات لأ يذع رف	ditulis ditulis	<i>au wa fir'auna z}i al- auta>d</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

اقلخ دشأ نثأأ	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
---------------	---------	--------------------------------

VIII.Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf *Qa mariyyah*

القرأى	Ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
--------	---------	----------------------

الكتاب	Ditulis	<i>al-kita>b</i>
--------	---------	---------------------

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبغ	Ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
-------	---------	--------------------

قزاسلا	Ditulis	<i>as-sa>hirah</i>
--------	---------	-----------------------

IX. Penelitian Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penelitiannya

يبدلنَّ ارب	Ditulis	<i>birru alwa>lidaini</i>
إذا الشوس	Ditulis	<i>Iz\ a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur hanyalah bagi Allah SWT, berkat limpahan rahmat, taufik, hidayah dan innayahnya, maka skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN PROPERTI BTN IB DI BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN”** dapat terselesaikan. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, serta pengikut beliau hingga akhir zaman.

Penyelesaian tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak baik berupa dorongan, bimbingan ,serta arahan yang diberikan kepada penulis. Oleh Karena itu, dengan hati yang tulus menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya, khususnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Sukarni, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Antasari Banjarmasin.
2. Ibu Annisa Sayyid,S.H.I, M.Si. selaku ketua program studi Perbankan Syariah, UIN Antasari Banjarmasin.

3. Ibu Erisa Nilasari, S.P., M.P. selaku Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam , UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
5. Terima kasih banyak kepada Bapak dan Ibu yang selalu memberikan nasehat dan motivasi, berkat doa Bapak dan Ibu saya bisa menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa juga saya berterima kasih kepada kakak-kakak dan adik-adik saya yang selalu memberikan semangat kepada saya agar saya meraih cita-cita saya.
6. Semua teman-teman program studi Perbankan Syariah angkatan 2017, khususnya sahabat-sahabat saya yang selalu memberikan motivasi dan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait, penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi kita semua serta dapat menambah khazanah keilmuan khususnya di bidang Ekonomi dan Bisnis Islam, Amiin.

Banjarmasin, 19 Desember 2021

Penulis,

(INTAN PERMATASARI)

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	0
BAB 1	xviii
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan penelitian	8
E. Definisi Operaional/ Landasan Istilah.....	9
F. Kajian Pustaka.....	11
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II.....	19
PEMBAHASAN	19
A. Pembiayaan.....	19
C. Musyarakah mutanaqisah	26
BAB III	46
METODE PENELITIAN.....	48
A. Jenis dan pendekatan penelitian	48
B. Lokasi penelitian.....	48
C. Subjek dan objek penelitian.....	49
D. Data dan Sumber Data.....	49
E. Teknik Pengumpulan Data.....	50
F. Teknis Pengolahan data.....	51
G. Tahapan penelitian.....	43

BAB IV	
PENYAJIAN DAN ANALISIS	
DATA.....	45
A. Penyajian.....	45
B. Analisis Data.....	58
BAB V PENUTUP.....	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA.....	73
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	