

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah merupakan lembaga keuangan terpenting dan utama dalam keuangan industri syariah. Hal ini karena fungsi dari perbankan syariah sendiri adalah sebagai lembaga intermediasi keuangan yang berlandaskan sistem syariah. Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya. (Sudarsono, 2012, hlm 29)

Perkembangan bank syariah ini relatif sangat cepat. Untuk menertibkan praktik lembaga keuangan yang banyak terjadi pada waktu itu, dikeluarkanlah peraturan, baik dalam bentuk undang-undang maupun berupa surat-surat keputusan resmi dari pihak pemerintah. Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. (Ismail, 2011, hlm 33)

Perbankan syariah di Indonesia jika dilihat dari segi hukum ataupun pelaksanaannya memang sudah cukup berkembang, hal ini mungkin disebabkan banyaknya muslim yang ada di Indonesia yang tertarik pada sistem perbankan yang dilakukan secara syariah ini. Namun disatu sisi karena kemayoritasan kaum muslim ini lah maka harus dilakukan perkembangan lebih jauh untuk memenuhi kebutuhan yang begitu banyak yang lebih menguntungkan dengan tidak adanya sistem jerat riba. Salah satunya ialah dalam produk-produk pembiayaan dengan menggunakan musyarakah mutanaqisah. Musyarakah mutanaqisah merupakan akad hasil kreasi ulama dan pengusaha yang memadukan nilai musyarakah yang terdapat dalam syariah dan kebutuhan instrumen bisnis yang berkembang demikian cepat.(Mubarak, Hasanuddin, & Jaih., 2012, hlm 62)

Akad musyarakah mutanaqisah juga digunakan pada pembiayaan property BTN iB dimana kebutuhan barang konsumsi, perumahan, atau property dapat dipenuhi dengan pembiayaan pola bagi hasil dengan akad musyarakah mutanaqisah, misalnya pembelian mobil, sepeda motor, rumah, ruko, dan sebagainya. Dengan cara ini bank syariah dan nasabah bermitra untuk membeli asset yang diinginkan nasabah. bagian sewa dari nasabah digunakan sebagai cicilan pemberian porsi asset yang dimiliki oleh bank syariah, sehingga pada periode waktu tertentu (saat jatuh tempo), asset tersebut sepenuhnya telah dimiliki oleh nasabah.(Utomo, Umar & Budi., 2017, hlm 1-2)

Melihat tingginya kebutuhan rumah bagi masyarakat menjadikan para pihak lembaga perbankan Indonesia semakin serius dalam menggarap dan berinovasi menciptakan produk pembiayaan tentang perumahan. Setiap Bank berlomba-lomba menciptakan konsep-konsep pembiayaan rumah mereka agar di minati oleh masyarakat baik dari segi harga yang di tawarkan sampai angsuran yang harus di penuhi oleh calon nasabah. Terkait tentang KPR rasanya tidak lepas dari peran Bank Tabungan Negara (BTN), pada tahun 1974, pemerintah menunjuk Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai Bank untuk pembiayaan KPR bagi masyarakat. Bank plat merah ini memang memiliki core bisnis pada pembiayaan KPR. Bank Tabungan Negara (BTN) baik konvensional maupun syariah dengan produk KPR nya, dapat memudahkan masyarakat dengan berbagai tingkatan pendapatan untuk bisa memiliki idaman yang nyaman, aman, dan layak untuk di tempati.

Pada tahun 2019 Bank tabungan Negara (persero) meluncurkan produk pembiayaan property BTN iB dengan akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) berbeda dengan produk KPR dari BTN syariah yang selama ini menggunakan akad murabahah (jual beli) dan istishna (jual beli pesanan). Akad musyarakah mutanaqisah ini di sesuaikan dengan pangsa pasar dimana para milenial yang menginginkan tenor cicilan yang panjang, yaitu hingga 30 tahun namun dengan uang muka yang terjangkau dan ujroh atau uang sewa yang ringan.

Akad musyarakah mutanaqisah merupakan gabungan dari dua akad musyarakah dan ba'I yang artinya pembelian rumah atau apartemen yang menjadi agunan KPR merupakan asset bersama antara Bank dan nasabah dengan porsi kepemilikan yang telah disepakati pada saat awal akad. Bank dan nasabah sepakat bahwa agunan KPR tersebut disewakan kepada nasabah sehingga nasabah memiliki kewajiban membayar angsuran sewa setiap bulannya. Pembayaran angsuran sewa yang dilakukan nasabah secara otomatis menambah porsi kepemilikan nasabah dan mengurangi porsi kepemilikan Bank sehingga pada saat pembiayaan lunas, porsi kepemilikan rumah atau apartemen anak beralih sepenuhnya ke nasabah. (<https://amp.kompas.com/ekonomi/>)

Untuk itu peneliti akan berfokus pada produk pembiayaan property BTN iB pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk kantor cabang Banjarmasin. Pembiayaan Property BTN iB merupakan pembiayaan untuk masyarakat yang menginginkan kepemilikan atas property baru atau memerlukan pembiayaan ulang (*refinancing*) untuk property yang telah dimiliki dengan menggunakan akad "*musyarakah mutanaqisah*" (kepemilikan asset bersama). (BTN.co.id)

Sesuai fatwa dewan syariah nasional nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqisah, musyarakah mutanaqisah adalah musyarakah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Dengan

demikian, diujung akad ini satu pihak, yaitu nasabah akan memperoleh kepemilikan sempurna terhadap suatu asset atau modal. Dalam akad MMQ bank syariah wajib berjanji menjual asset yang disepakati secara bertahap dan nasabah wajib membelinya.

Pengalihan kepemilikan asset MMQ bisa bolak balik antara nasabah dan bank. Selain itu, sertifikat kepemilikan asset MMQ pun nantinya akan atas nama nasabah karena mempertimbangkan, diakhir akad asset tersebut akan menjadi milik nasabah, sehingga tidak akan memerlukan biaya balik nama terhadap asset diakhir akad. Sedangkan bank itu memiliki asset tersebut bahkan porsi awal yang bank sertakan jauh lebih besar dari penyertaan nasabah. Tidak adanya bukti kepemilikan Bank atas asset musyarakah tersebut secara otentik pada sertifikat asset.

Hybrid contract pada MMQ inipun mengandung banyak akad diantaranya adalah *syirkah inan*, *ba'I*, dan *ijarah*. Sejatinya dalam akad MMQ nasabah hanya membayar cicilan pokok selama pengalihan kepemilikan. Namun, karena nasabah menggunakan asset tersebut maka ada akad *ijarah* disana, dimana bank menyewakan bagian kepemilikannya kepada nasabah.

Dari akad *ijarah* itulah kemudian terdapat pendapatan sewa yang dibagi sesuai porsi kepemilikan. Porsi bank masuk sebagai pendapatan untuk bank, sedangkan bagian pendapatan sewa nasabah akan digunakan untuk membeli kepemilikan asset dari bank.

Sementara, asset MMQ ini juga bisa disewakan ke pihak ketiga atas kesepakatan pihak bank dan nasabah. Pendapatan sewa akan dibagi berdasar porsi kepemilikan asset. Diakad MMQ ini juga tidak terjadi double pricing, karena saat pengalihan kepemilikan asset tidak ada margin yang ditambahkan dalam asset. pendapatan bank murni hanya dari ujarah (upah sewa) saja.

Hasil prariset bersama Bapak Muhammad Setiawan Akbar selaku pegawai Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk kantor Cabang Syariah Banjarmasin bagian *Financing Sales Officer* bahwa jumlah nasabah pada Produk Pembiayaan BTN iB mengalami perkembangan positif disetiap tahunnya mengalami kenaikan namun terdapat celah penelitian bahwa dalam segi Pemasaran produk pembiayaan properti BTN iB masih belum maksimal. Adapun data jumlah nasabah pada produk pembiayaan properti BTN iB selama 3 tahun dari tahun 2019-2021 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Data Peningkatan Nasabah Produk Pembiayaan Properti BTN iB 2019-2021

Tahun	Jumlah Nasabah (Orang)
2019	42
2020	770
2021	65

Sumber: Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banajarmasin

Berdasarkan tabel 1.1 menunjukkan data peningkatan nasabah produk pembiayaan properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, namun pada tahun 2020 nasabah benar-benar meningkat dibandingkan tahun 2021. Namun bapak Muhammad Setiawan Akbar selaku pegawai Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Banjarmasin bagian *Financing Sales Officer* menyampaikan bahwa bank cukup susah untuk memasarkan produk Pembiayaan Properti BTN iB dengan akad *musyarakah mutanaqisah* ini karena masyarakat hampir 95% memakai KPR subsidi dibandingkan KPR nonsubsidi.

Penulis perlu mengetahui bagaimana penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk Pembiayaan Properti BTN iB apakah sudah di jalankan sesuai syariah dan sesuai aturan yang berlaku dalam syariah. Oleh karena itu penulis perlu melakukan penelitian mengenai **“Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan property BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Banjarmasin?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada produk pembiayaan property BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah ,maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan property BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui kendala yang di hadapi dalam Implemenasi Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada produk pembiayaan property BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Banjarmasin.

D. Kegunaan penelitian

Secara ringkas kegunaan penelitian ini adalah;

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan khazanah ilmu pengetahuan kepada para akademis guna mengetahui tentang implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan

Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

2. Bagi penulis memberikan wawasan dan pengetahuan tentang pembiayaan di bank syariah
3. Bagi masyarakat ,menambah wawasan dan pengetahuan tentang pembiayaan di bank syariah
4. Bagi bank tabungan Negara (persero) tbk kantor cabang syariah Banjarmasin, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan mengenai penerapan akad musyarakah mutanaqisah pada produk Pembiayaan Properti BTN iB.

E. Definisi Operaional/ Landasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam mengartikan judul yang akan diteliti dan kekeliruan dalam memahami tujuan penelitian ini,maka perlunya definisi operasional agar penelitian ini lebih terarah.

1. Implementasi adalah penerapan atau pelaksanaan yang diterapkan diberbagai bidang, tanpa batasan apapun (<https://m.liputan6.com>)
2. Pembiayaan adalah fasilitas yang disediakan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana.

(Kusumaningtias 2008) Dalam hal ini pembiayaan properti BTN iB diartikan sebagai produk yang ada pada Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

3. *Musyarakah* adalah akad jual beli yang terdapat dalam produk pembiayaan bank syariah, dimana bank syariah harus memberi tahu mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut. (A. Wangsawidjaja 2012)
4. *Mutanaqisah* adalah berkurangnya suatu asset pada salah satu pihak, secara berkala ataupun bertahap sampai menjadi utuh untuk dimiliki oleh salah satu pihak. (A. Wangsawidjaja 2012)
5. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah musyarakah dengan ketentuan dana mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut. (Hidayatullah 2017)
6. Pembiayaan Properti BTN iB (non-subsidi) adalah produk pembiayaan yang ada di Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

F. Kajian Pustaka

Adapun penelitian terdahulu yang peneliti rasa relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tri Manik Rahayu Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang (2018).
Judul: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Produk Pembiayaan KPR Muamalat IB Kongsi di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan kepemilikan rumah, perbedaan penelitian ini adalah terfokus Kepada Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Produk Pembiayaan KPR Muamalat IB Kongsi di Bank Muamalat. kesimpulan adalah akad musyarakah ini cocok apabila diterapkan dalam produk pembiayaan KPR. Selain mendatangkan keuntungan bagi para syarik (bank dan nasabah), akad musyarakah mutanaqisah ini juga dapat meminimalisir resiko-resiko yang ada dalam produk pembiayaan KPR. (Tri Manik Rahayu, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Pada Produk Pembiayaan KPR Muamalat IB Kongsi di Bank Muamalat Indonesia, Thn 2018)

2. Nurjanah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro (2019). Judul: *Pembiayaan Akad Musyarakah Mutanaqisah Studi Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya*. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan kepemilikan rumah. Perbedaan yaitu mengenai penerapan akad musyarakah mutanaqisah studi pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya. Kesimpulan adalah dalam mekanisme pembiayaan KPR dengan akad musyarakah mutanaqisah menerapkan 4 tahap yaitu Nasabah menggunakan permohonan KPR dengan akad musyarakah mutanaqisah ke Bank, kemudian Syirkah atas porsi kepemilikan rumah antara porsi Bank dengan porsi nasabah, Rumah (yang menjadi porsi Bank) disewakan dalam hal ini kepada nasabah, selanjutnya nasabah membayar kewajiban atau angsuran kepada Bank terdiri dari pembayaran pokok sewa untuk membeli secara bertahap porsi kepemilikan Bank dan pembayaran ujarah, terakhir pembagian pembayaran angsuran. (Nurjanah, Pembiayaan Akad Nusyarakah Mutanaqisah studi pada Bank Mandiri Cabang Bandar jaya, Thn 2019)
3. Muhammad Dwi Febrizal, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu (2016). judul: *Analisis Pembiayaan Hunian Syariah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Indonesia cabang Bengkulu*. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah. Perbedaan adalah mengenai

penerapan akad musyarakah mutanaqisah dalam produk pembiayaan hunian syariah pada Bank Muamalat Indonesia. Kesimpulan adalah pada prosedur dan pelaksanaannya dengan akad musyarakah mutanaqisah belum sesuai dengan prinsip syariah dan Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008, yakni belum menanggung kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing dan belum berdasarkan kesepakatan dalam menentukan keuntungan.(Muhammad Dwi Febrizal, Analisis Pembiayaan Hunian Syariah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu, Thn 2016)

4. Rinrin Warisni Pribadi, Jurnal Hukum Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Syamsul Ulum Sukabumi . Judul : *Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi Akad Musyarakah Mutanaqisah Perspektif Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah. Perbedaan adalah dalam penelitian ini membahas tentang kebijakan Bank Indonesia mengenai penerapan akad musyarakah mutanaqisah. Kesimpulan adalah dalam PHSK Bank Muamalat penerapan akad musyarakah mutnaqisah telah mematuhi ketentuan sebagaimana tertuang dalam SK direktur Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 meberikan perintah kepada setiap bank unruk memiliki kebijakan perkreditan bank secara tertulis yang disetujui oleh dewan komisaris bank dengan sekurang-kurangnya memuat dan mengatur prinsip

kehati-hatian dalam perkreditan, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan persetujuan kredit, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit, dan penyelesaian kredit bermasalah. Hal tersebut ditegaskan pula dalam pasal 1 angka 3 pasal 8 ayat (2) Undang-undang Tahun 1998 Tentang Perbankan dan pasal 34 ayat (2) Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang mewajibkan Bank Syariah dan UUS untuk menyusun prosedur internal mengenai prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud ayat (1).

Bank Muamalat dalam menjalankan ketentuan sebagaimana disebutkan diatas telah membuat Pedoman Buku Prosedur Umum Pelaksanaan Pembiayaan (PUPP) PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Buku Kebijakan Umum Pembiayaan Bermasalah (KUPB) PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Dan buku prosedur Umum Pelaksanaan Pembiayaan Bermasalah (PUPPB) PT. Bank Muamalat IndonesiaTbk. Semua proses pembiayaan yang dilakukan di Bank Muamalat berpedoman pada buku-buku tersebut sebagai SOP (*Standar Operating Procedure*). Bank muamalat Indonesia dalm menjalankan pembiayaan dengan akad Musyarakah Mutanaqisah. (Pribadi 2019)

5. Nuhbatul Basariah, Jurnal Muqtasid, STEI Hamfara Yogyakarta (2018). Judul:*Analisis Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutnaqisah Pada Perbankan Syariah Indonesia*. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan anilisis induktif. Perbedaan dalam

penelitian ini adalah menganalisis implementasi pembiayaan musyarakah mutanaqisah pada perbankan syariah di Indonesia, terutama dalam menganggapi keberadaan tiga isu yang melekat pada implementasi akad (isu syariah, isu legal, dan isu operasional). Kesimpulan Tiga isu (isu syariah, isu Legal, isu operasional) yang dipaparkan oleh OJK sebagai alasan dirumuskannya buku standar produk musyarakah mutanaqisah senyatanya ada pada implementasi MMQ. Setelah dianalisa berdasarkan kesesuaian dengan *shariah compliance* pada fatwa AAOIFI ditemukan adanya ketidaksesuaian aturan syariah pada beberapa poin seperti: akad murakkab dan terjadinya ta'alluq. Juhur ulama lebih pada menolak akad-akad yang mengandung dua unsur tersebut, obyek akad dijadikan agunan, obyek tidak tangible, dan biaya maintenance sepenuhnya tanggung jawab nasabah, yang mana seharusnya menjadi tanggungjawab kedua pihak. Jikapun ada ulama yang membolehkannya, jatuhnya tetap pada subhat yang lebih baik dihindari. Adanya ta'alluq atau akad kedua menjadi syarat akad pertama juga melanggar *shariah compliance*, karena fatwa hanya membolehkan wa'ad bukan syarat. Selain itu, menjadikan obyek sebagai agunan adalah tidak benar. Demikian pula dari sisi analisis legal dan operasional berdasarkan pada aturan BI tentang undang-undang perbankan, terindikasi adanya ketidaksesuaian antara dasar aturan dengan implementasi dilapangan. Misalnya, kewajiban nasabah untuk membeli keseluruhan obyek ketika terjadi event of default dimana hal ini jelas

menyimpang dari konsep musyarakah dimana seharusnya hal tersebut ditanggung bersama. Terkait operasional, adanya pelimpahan semua kewajiban pembayaran atas biaya yang muncul menyimpang dari standar AAOIFI dan fatwa DSN dan belum ada standar akuntansi khusus terkait MMQ. Beberapa analisis diatas mengantarkan kita pada penekanan akan pentingnya perbaikan pada beberapa poin dan mengembalikan pada aturan yang ditetapkan pada beberapa poin lainnya. Lebih tegasnya lagi diperlukan reformulasi atau rekontruksi mekanisme akad yang dijalankan oleh perbankan syariah di Indonesia. (Basyariah 2018)

6. M. Ridwan, Jurnal Tsaqah, Fakultas Syariah IAIN SU Medan (2013).
Judul: *Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Indonesia*. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Perbedaan penelitian ini memaparkan implementasi musyarakah mutanaqisah di Perbankan Syariah Indonesia. Kesimpulan bahwa penggunaan musyarakah mutanaqisah dapat digunakan secara lebih luas oleh perbankan syariah di Indonesia sebagai alternative pembiayaan murabahah yang selama ini lebih dominan digunakan. Penggunaan musyarakah mutanaqisah memiliki beberapa keunggulan yang tidak dimiliki murabahah. Keunggulan-keunggulan tersebut berpotensi menjadikan produk perbankan syariah lebih lebih berkompetitif dan diminati berbagai kalangan.

Terkait dengan berbagai persoalan didalam aplikasi musyarakah mutanaqisah seperti pada pembiayaan properti indent,pajak,system anuitas,berhubungnya dengan hukum positif diindonesia maka pada dasarnya musyarakah mutanaqisah dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karenanya,hal tersebut menunjukkan bahwa produk ini berpotensi menjadi unggulan bank syariah di kemudian hari,khususnya diindonesia. (Ridwan 2013)

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berisi uraian singkat tentang isi bab demi bab yang akan ditulis dalam penelitian ini.

BAB 1 adalah pendahuluan. Pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah,rumusan masalah, maksud dan tujuan penulisan tugas akhir , metode penulisan tugas akhir dan sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II adalah landasan teori. Pada bab ini membahas mengenai kajian teori dan penelitian terdahulu sekaligus pembahasan umum yang berhubungan dengan judul akhir.

BAB III adalah metode penelitian. Pada bab ini disajikan informasi secara deskriptif tentang bagaimana penelitian dilaksanakan, variabel penelitian dan metode analisis.

BAB IV adalah hasil analisis. Pada bab ini disajikan hasil penelitian yang telah dilakukan terkait dengan akad musyarakah mutanaqisah pada

produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor cabang Syariah Banjarmasin.

BAB V adalah penutup. Pada bab ini mengungkapkan kesimpulan, dan saran atas dasar penelitian.