

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Harapan masyarakat terhadap layanan perbankan syariah di Indonesia terus menunjukkan peningkatan, yang ditandai dengan semakin bertambahnya segmen atau jumlah nasabah. Hal tersebut secara esensial didasari oleh keinginan masyarakat pelaku ekonomi dan perbankan untuk menyelaraskan seluruh aktivitas keuangannya dengan ajaran syariah yang diyakini. Selain itu, juga didasari oleh keinginan masyarakat akan layanan perbankan yang lebih variatif sesuai dengan kebutuhan dan kondisi masing-masing nasabah.

Dalam rangka merespon dinamika sosial terkait kesadaran bertransaksi secara syariah, para ahli ekonomi syariah mencoba mengkontruksi model lembaga keuangan yang bisa melayani transaksi keuangan bebas riba. Oleh karena itu, penyelarasan produk dan jasa perbankan syariah dengan norma dan prinsip syariah bersifat mutlak dalam oprasional perbankan syariah. Terkait dengan norma dan nilai syariah dalam transaksi ekonomi, banyak ulama yang mengemukakan

kaidah fiqh muamalah yang menegaskan bahwa segala sesuatu dalam muamalah bersifat boleh, kecuali yang dilarang dalam hukum syariah.

Kompetisi dan tuntutan pasar yang terjadi mendesak perbankan syariah untuk melakukan peningkatan layanan dan pengembangan produk yang berdaya saing dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.¹ Salah satu kebutuhan masyarakat adalah rumah, karena rumah merupakan tempat kembali dari aktivitas dalam kehidupan sehari-hari. Selain itu, juga merupakan tempat untuk melakukan berbagai aktivitas yang sangat dibutuhkan oleh semua orang, misalnya tempat untuk tidur, makan, tempat berkumpulnya keluarga, dan lain sebagainya. Berdasarkan data yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2015, kekurangan kebutuhan perumahan berkisar 11, 4 juta unit perumahan. Ini berarti rasio kepemilikan rumah adalah dari 8 rumah tangga yang tercover hanya 4 unit. Selama 5 tahun terakhir diperkirakan jumlah suplai pembangunan perumahan pertahun hanya sekitar 400 samai 500 ribu unit rumah, sedangkan kebutuhan masyarakat pertahun sekitar 800 ribu unit rumah. Di sisi lain, pertumbuhan kebutuhan properti mununjukan peningkatan dari tahun ketahun, dan diperkirakan pada tahun 2016 mencapai 6% seiring

¹ Mulya E. Siregar dan Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah*, (tpp: tp, tt) h. 03

dengan penurunan suku bunga Indonesia. Sementara itu dalam rencana pembangunan jangka menengah (RPJMN) 2015-2019 dalam pembangunan perumahan, salah satu isu strategis adalah kurangnya dukungan perbankan dalam pembiayaan kepemilikan rumah. Salah satu kendala bagi perbankan untuk pembiayaan perumahan adalah persentase terbesar dari kebutuhan perumahan ada pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang bekerja disektor non formal yang dianggap tidak *bankable*, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang sesuai dengan analisa dalam pemberian kredit, khususnya kesediaan *collateral* atau jaminan, dan persyaratan administratif lainnya. Di sisi lain, perbankan memang dituntut untuk selalu memperhatikan prinsip utama dalam aktivitasnya, termasuk dalam pemberian kredit, yaitu *prudencial banking principle*, yang implementasinya bank wajib memiliki keyakinan bahwa debitur mampu membayar dan mampu mempunyai itikad baik.²

Permintaan akan pemilikan rumah dari tahun-ketahun pun mengalami peningkatan yang signifikan. Permintaan rumah yang

² Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, “Telaah Yuridis Terhadap Pembiayaan Perumahan Melalui Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Sebagai Alternatif Pembiayaan Perumahan dalam Upaya Pengembangan Produk Perbankan Syariah”, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 1 No.1 (Mei, 2017) Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, h. 2

signifikan ini pada akhirnya diantisipasi oleh perbankan dengan melahirkan suatu sistem yang biasa disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR dalam hal ini menjadi perwujudan dari peranan bank sebagai *intermediary* (perantara), dan peranan sebagai *intermediary* ini tidak hanya ada pada bank konvensional, melainkan juga terdapat pada bank syariah, yaitu mengarahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat. Bedanya, bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya tidak berdasarkan bunga, tetapi berdasarkan prinsip syariah, yaitu prinsip pembiayaan keuntungan dan kerugian.³

Ada tiga akad pembiayaan yang digunakan oleh bank syariah yang dapat menjadi pilihan bagi nasabah dalam pemilikan rumah secara syariah, yaitu akad murabahah, akad ijarah muntahiyyah bittamlik, dan akad musyarakah mutanaqisah. Akad pertama adalah akad murabahah. Berdasarkan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah dalam bank syariah adalah bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank kemudian menjual barang tersebut

³ Agisa Mutaqien, “*Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Indonesia, Studi Kasus Produk Hunian Syariah Kongsu*”, (Skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2012), h. 1

kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Akad pembiayaan yang kedua adalah ijarah muntahiyyah bittamlik. Akad ini sesuai dan tidak melanggar ketentuan syariah, terbukti dengan adanya Fatwa dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Fatwa No. 27/DSN/MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002, disebutkan bahwa dalam masyarakat telah umum dilakukan peraktek sewa beli, yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah masa sewa.

Akad ketiga yaitu akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Akad musyarakah mutanaqisah adalah akad yang terbentuk karena adanya kerjasama antara bank dan pembeli rumah, yang berbagi hak kepemilikan akan sebuah rumah, yang diikuti dengan pembayaran kepemilikan setiap bulannya dan perpindahan kepemilikan sesuai dengan proporsi yang sudah dibayarkan. Sehingga akad musyarakah mutanaqisah ini dikatakan sebagai sebuah akad dengan konsep kemitraan berkurang. Pembiayaan musyarakah mutanaqisah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif

dalam proses kepemilikan asset (barang) atau modal. Dalam Fatwa DSN No. 73/DSN/MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqisah, yang dimaksud dengan musyarakah mutanaqisah adalah musyarakah atau sirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.⁴

Musyarakah mutanaqisah adalah salah satu produk pengembangan dari produk berbasis akad musyarakah. Musyarakah mutanaqisah 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 mutanaqisah*) kepada syarik (mitra) yang lain yaitu nasabah. Akad musyarakah mutanaqisah menekankan pada penggunaan akad jual beli dengan syirkah dan pengurangan salah satu bagian (porsi) syirkah dengan sewa. Produk pembiayaan dengan dengan akad musyarakah mutanaqisah ini didukung dengan lahirnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang

⁴ Afif Kurniawan dan Nur Inayah, “*Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah : Antara Murabahah, Ijarah Muntahiyyah Bittamlik, dan Musyarakah Mutanaqisah*”. (Jepara: tp, 2013), h. 282

perbankan syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan syariah), sehingga telah jelas adanya pengakuan dari hukum positif bahwa prinsip syariah dapat diterapkan secara menyeluruh. Lebih khusus lagi Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah untuk mengatur yang lebih khusus dan eksklusif. Sehingga dengan adanya dukungan dari berbagai pihak, diproyeksikan KPR berbasis syariah dan perbankan syariah umumnya akan semakin subur.

Akad musyarakah mutanaqisah diharapkan dapat menjadi jalan keluar bagi alternatif pembiayaan perumahan. Selain untuk menghindari kredit pemilikan rumah yang cenderung berbiaya mahal akibat bunga dalam jangka panjang, MMQ memberikan kemungkinan bagi nasabah untuk memiliki rumah sesuai dengan kemampuan membeli. Selain itu akad MMQ mendudukan bank dan nasabah sebagai mitra/partner dengan kedudukan yang seimbang.

Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti mengambil judul “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Terhadap Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang) dengan menggunakan metode penelitian kualitatif.

B. Fokus Penelitian

Penelitian ini akan terpusat pada pembahasan mengenai akad musyarakah mutanaqisah, karena akad ini terbilang baru diantara akad yang lain yang juga digunakan untuk pembiayaan pemilikan rumah pada perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini juga akan berlokasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang.

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, maka pembahasan penulis lebih difokuskan pada permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan akad Musayarkah Mutanaqisah dalam Pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad Musyarakah Mutanaqisah yang diterapkan dalam pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti adalah :

1. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang.
2. Memahami tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada yang lain, baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan atau menambah khazanah keilmuan di bidang hukum, khususnya Hukum Ekonomi Syariah dan menjadi sumber inspirasi serta referensi ke depannya tentang masalah yang berkaitan dengan KPR di Bank Syariah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang pelaksanaan yang sesuai dengan hukum Islam terkait

KPR di Bank Syariah dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah dan memberikan kesadaran kepada masyarakat muslim untuk menjalankannya sesuai dengan syariat Islam.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian mengenai Pembiayaan KPR Syariah sekarang memang sudah banyak dilakukan, namun yang meneliti tentang implementasi akad musyarakah mutanaqisah terhadap pembiayaan kredit kepemilikan rumah belum ditemukan, sebagai bahan perbandingan penulis mengemukakan penelitian terdahulu yang relevan yang masih berkaitan dengan judul skripsi ini.

Penelitian terdahulu yang menjadi acuan dalam penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Agisa Muttaqien UI (Universitas Indonesia) pada tahun 2012 dengan skripsinya yang berjudul *“Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus: Produk Pembiayaan Hunian Syariah Kongsi (PHSK))”*.⁵ Skripsi ini menjelaskan tentang kesesuaian penerapan akad musyarakah mutanaqisah dengan perundang-undangan dan fatwa. Penelitian ini

⁵ Agisa Mutaqien, *“Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah ...*

dilakukan secara yuridis normatif, dengan metode kualitatif dan objek penelitiannya di produk hunian syariah kongsi (PHSK).

“Analisis Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN Nomor 01/DSN-MUI-X/2013” yang disusun oleh Bayu Prasetyo Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2015.⁶ Skripsi ini menjelaskan tentang pembiayaan musyarakah mutanaqisah yang bermasalah apakah sudah sesuai dengan aturan yang berlaku atau tidak. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang mana pengumpulan datanya secara studi pustaka dan wawancara.

“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (Studi di BTN Cilegon).⁷ Skripsi ini menjelaskan tentang mekanisme pemberian kredit perumahan dan tinjauan hukum Islamnya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan cara pengumpulan datanya secara kepustakaan dan terjun langsung ke lapangan.

⁶ Bayu Prasetyo, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Bermasalah Pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN Nomor 01/DSN-MUI-X/2013”, (Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015)

⁷ Rika Puspasari, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah, Studi di BTN Cilegon”, (Skripsi pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2009)

G. Kerangka Pemikiran

Dalam praktek Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh bank syariah sering disebut istilah pembiayaan pemilikan rumah (PPR). Pembiayaan pemilikan rumah adalah pembiayaan yang diperuntukkan untuk membiayai nasabah yang akan membeli rumah, rumah toko, apartemen, dan jenis rumah tinggal lainnya dan/atau berikutan tanah untuk dimiliki atau dipergunakan sendiri (rumah baru/lama).⁸ KPR syariah merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan segala kebutuhan yang berkaitan dengan perumahan dengan akad syariah. Perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional adalah dari segi akad yang ditawarkan. Kalau KPR konvensional menggunakan sistem bunga, maka KPR syariah tidak boleh menggunakan sistem bunga dalam perhitungan angsuran, melainkan menggunakan sistem bagi hasil.⁹

Dalam pelaksanaan pembiayaan kredit pemilikan rumah terdapat beberapa akad yang digunakan, dan dalam penelitian ini akad

⁸ Afif Kurniawan dan Nur Inayah, *“Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah, ...”*

⁹ Sapi’I dan Agus Setiawan, *“Pemilihan Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan Akad Murabahah (Studi Kasus di Bank Muamalat Tbk Cabang Pembantu Samarinda Seberang)”*, (Samarinda, 2016), h. 18-19

musyarakah mutanaqisah yang menjadi pembahasan. Karena akad ini merupakan akad baru dan pengembangan dari akad musyarakah.

Musyarakah mutanaqisah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip syirkah ‘inan, dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu mitra (*syarik*) yaitu bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap kepada *syarik* yang lain, yaitu nasabah.¹⁰

Musyarakah mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah yang kepemilikan *asset* (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.¹¹

Musyarakah mutanaqisah salah satu konsep perkongsian menurun, berkurang dan berakhir dengan pemilikan. Pembiayaan ini membawa maksud bahwa, pada sepanjang tempo pembiayaan bagian asset bank akan menurun tetapi sebaliknya bagian asset pelanggan akan menaik. Proses berterusan sehingga akhirnya pada tempo matang

¹⁰ Mulya E. Siregar dan Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah...* h.114

¹¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008, “*Tentang Musyarakah Mutanaqisah*”,(Jakarta, 2008).

bahagian milikan asset akan berpindah sepenuhnya menjadi milik pelanggan.¹²

H. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Data yang diperoleh melalui penelitian itu adalah data empiris (teramati) yang mempunyai kriteria tertentu, yaitu valid. Setiap penelitian mempunyai tujuan dan kegunaan tertentu. Secara umum tujuan penelitian ada tiga macam yaitu yang bersifat penemuan, pembuktian, dan pengembangan.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam sekripsi ini adalah penelitian kualitatif. Jenis penelitian ini digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti

¹² Nurul Izzah Binti Noor Zainan dan Abdul Ghafar Ismail, "Musyarakah Mutanaqisah; Isu dan Cabaran, Kesan Terhadap Pembangunan Ekonomi", (Malaysia, 2013) Fakultas Ekonomi dan Pengurusan Universitas Kebangsaan Malaysia, h. 2

adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif dan hasil penelitian lebih menekankan makna dari pada generalisasi.¹³

2. Lokasi Penelitian

Lokasi yang digunakan dalam penelitian ini bertempat di Lembaga Keuangan Syariah, yaitu Bank Mandiri Syariah Kota Serang.

3. Teknik Pengumpulan Data¹⁴

a. Observasi

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan datanya menggunakan observasi terus terang atau tersamar. Dalam hal ini, peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data bahwa ia sedang melakukan penelitian. Jadi mereka yang diteliti mengetahui sejak awal sampai akhir tentang aktivitas penelitian. Tetapi dalam suatu saat peneliti juga tidak terus terang atau tersamar dalam

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 9

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,... h. 137

observasi, hal ini untuk menghindari kalau suatu data yang dicari merupakan data yang masih dirahasiakan.

Dalam hal ini penulis akan terjun ke lapangan yakni di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Serang untuk menggali data dengan cara mengamati, memperhatikan, dan mencatat terhadap peristiwa, keadaan atau hal lain yang menjadi sumber data.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data atau informasi dari informan dan atau responden yang sudah ditetapkan, dilakukan dengan cara tanda jawab sepihak tetapi sistematis atas dasar tujuan penelitian yang hendak dicapai. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis wawancara semi terstruktur (*semistructure interview*) sebagai teknik pengumpulan datanya.

Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan ide-idenya.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk membantu peneliti dalam mengumpulkan data atau informasi dengan cara membaca surat-surat, pengumuman, *ikhtisar* rapat, pernyataan tertulis kebijakan tertentu dan bahan-bahan tulisan lainnya.

4. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, peneliti melakukan langkah-langkah sebagai berikut: ¹⁵

a. Analisis sebelum di lapangan

Sebelum memasuki lapangan, peneliti melakukan analisis terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder yang akan digunakan untuk fokus penelitian. Namun demikian fokus penelitian ini masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti masuk di lapangan.

b. Analisis data di lapangan

Pada saat di lapangan peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara wawancara samapai memperoleh data yang *kredibel*.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, ... h. 245

5. Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang diperoleh oleh peneliti itu bersumber dari informan dan kepustakaan. Dari kedua sumber itu ada yang menjadi data primer dan data skunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh oleh peneliti dari informan, yaitu Kepala Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang dan Nasabah Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang. Selain dari informan, peneliti juga mengambil data dari buku karangan Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak yang berjudul *Perkembangan Akad Musyarakah* dan buku karangan Mulya E Siregar dan Ahmad Buchori yang berjudul *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah*.

b. Data Skunder

Data skunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan, buku, dokumen dan lain sebagainya yang berhubungan dengan pelaksanaan akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR).

6. Teknik Penulisan

Pada penulisan skripsi ini peneliti berpedoman pada :

- a. Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten tahun 2017.
- b. Penulisan ayat-ayat Al-quran dan Terjemah berpedoman kepada terbitan Kementrian Agama RI tahun 2011.
- c. Penulisan hadis dengan cara mengutip dari buku- buku hadis atau buku yang mengutip hadis tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran secara garis besar tentang isi skripsi ini maka dikemukakan secara sistematis dari masing-masing bab sebagai berikut :

Bab Kesatu, pendahuluan meliputi : latar belakang, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, profil Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang, meliputi: sejarah, visi dan misi, bidang-bidang kerja dan struktur organisasi yang ada di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang.

Bab Ketiga, kajian teoritik tentang pembiayaan dan akad Musyarakah Mutanaqisah, meliputi: pengertian pembiayaan, akad musyarakah, musyarakah mutanaqisah, landasan hukum musyarakah mutanaqisah, rukun dan syarat musyarakah mutanaqisah, karakteristik musyarakah mutanaqisah, prinsip dan ketentuan musyarakah mutanaqisah, ragam skema musyarakah mutanaqisah dan manfaat akad musyarakah mutanaqisah.

Bab Keempat, pandangan hukum Islam tentang pembiayaan KPR dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang, meliputi: pelaksanaan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang dan analisis hukum Islam terhadap pembiayaan KPR dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Serang.

Bab Kelima, penutup, yaitu meliputi: kesimpulan dan saran