

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. merupakan bank syariah pertama yang ada di Indonesia. Perkembangan bank syariah di berbagai negara Islam berpengaruh besar di Indonesia, sehingga para tokoh Islam mulai berfikir dan melakukan diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar perekonomian.

Pencetus ide awal pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia yaitu pada lokakarya Majelis Ulama Indonesia (MUI) di Bandung yang kemudian didukung dan diprakarsai oleh beberapa pejabat penting pemerintah, para pengusaha yang berpengalaman dalam bidang perbankan bahkan Presiden Soeharto dan Wakil Presiden Soedarmono saat itu juga bersedia mendukung pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia.⁷³ Lokakarya yang dilakukan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat itu mengusung tema tentang perekonomian mengenai masalah bunga bank dan perbankan, dan pada saat itu pula MUI memutuskan untuk memprakarsai didirikannya bank tanpa bunga, sehingga dibentuklah kelompok kerja yang diketuai oleh H.S. Prodjokusumo yang pada saat itu menjabat sebagai sekjen MUI.

⁷³ M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam*, (Malang: UIN Malang Press, 2009), hal. 131

Kemudian kelompok yang terbentuk tersebut melakukan penyusunan nama bank syariah yang akan didirikan dan melakukan lobi melalui Prof. Dr. B.J. Habibie. Nama yang diusulkan adalah Bank Syariah Islam, namun karena memiliki pertimbangan mengenai perdebatan pemakaian nama Syariah Islam pada Piagam Jakarta di masa lalu sehingga nama tersebut tidak dipilih. Nama yang kemudian diusulkan adalah Bank Muamalat Islam Indonesia. Dengan menggunakan nama tersebut Presiden Soeharto akhirnya menyetujui dengan menghilangkan kata Islam dan dipakailah nama Bank Muamalat Indonesia.⁷⁴

Setelah mendapatkan persetujuan, maka secara resmi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. secara resmi dibuka pada tanggal 24 Rabiul Tsani 1412 Hijriah atau pada tanggal 14 November 1991 dan mulai beroperasi pada tanggal 27 Syawal 1412 H atau 1 Mei 1992. Pada 27 Oktober 1994, Bank Muamalat Indonesia mendapatkan izin sebagai Bank Devisa dan terdaftar sebagai perusahaan publik yang tidak listing Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada tahun 2003, bank dengan kepercayaan diri melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak lima kali dan merupakan lembaga perbankan pertama di Indonesia yang mengeluarkan Sukuk Subordinasi *Mudharabah*. Aksi korporasi tersebut semakin menegaskan posisi Bank Muamalat Indonesia di peta industri perbankan Indonesia.⁷⁵

Seiring kapasitas bank yang semakin diakui, bank semakin melebarkan sayap dengan terus menambah jaringan kantor cabangnya

⁷⁴ Zulian Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabeta, 2000), hal. 17

⁷⁵ <http://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat>, diakses pada tanggal 02 Februari 2020, pukul 08.40 WIB

diseluruh Indonesia.⁷⁶ Salah satunya pada tanggal 15 Maret 2004 PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. menambah jaringan kantor cabang di Kediri yang berlokasi di Jalan Hasanuddin No. 26, Kelurahan Dandangan, Kecamatan Dandangan, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Kediri merupakan salah satu pusat kota karisidenan yang terdiri dari Kabupaten Kediri, Tulungagung, Trenggalek, dan juga Blitar. Selain itu, Kabupaten Kediri dilihat dari segi letaknya mempunyai potensial untuk didirikannya sebuah bank syariah. Maka dari itu dibangunlah bank syariah untuk pertama kalinya di Kabupaten Kediri. Hal ini dipertimbangkan dari mayoritas penduduk yang berdasarkan sensus jumlah penduduk di Kabupaten Kediri pada tahun 2003 mencapai 240.979 jiwa, yang sebagian besar mayoritas penduduknya beragama Islam. Selain itu, letak geografis PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri sangat strategis dimana lokasinya mudah dijangkau dan merupakan jalur transportasi umum.

Pada tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian di Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergolong oleh kredit macet di segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis tersebut. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat kerugian sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

⁷⁶ <http://www.bank.muamalat.co.id/profil-bank-muamalat>, diakses pada tanggal 05 Februari 2020 pukul 08.40 WIB

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karena itu, dalam kurun waktu antara tahun 1999 sampai 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam jangka waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil mengembalikan kondisi dari mulanya mengalami kerugian menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Bank Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Sejak tahun 2015 PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. bermetamorfosa untuk menjadi entitas yang semakin baik dan meraih pertumbuhan jangka panjang. Dengan strategi bisnis yang terarah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. akan terus melaju mewujudkan visi menjadi “*The Best Islamic Bank and Top 10 bank in Indonesia with Strong Regional Presence*”.⁷⁷

2. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri

a. Visi

“Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional”.

⁷⁷ <http://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat>, diakses pada tanggal 05 Februari 2020, pukul 08.40 WIB

b. Misi

- 1) Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian.
- 2) Keunggulan sumber daya manusia yang islami dan profesional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.⁷⁸

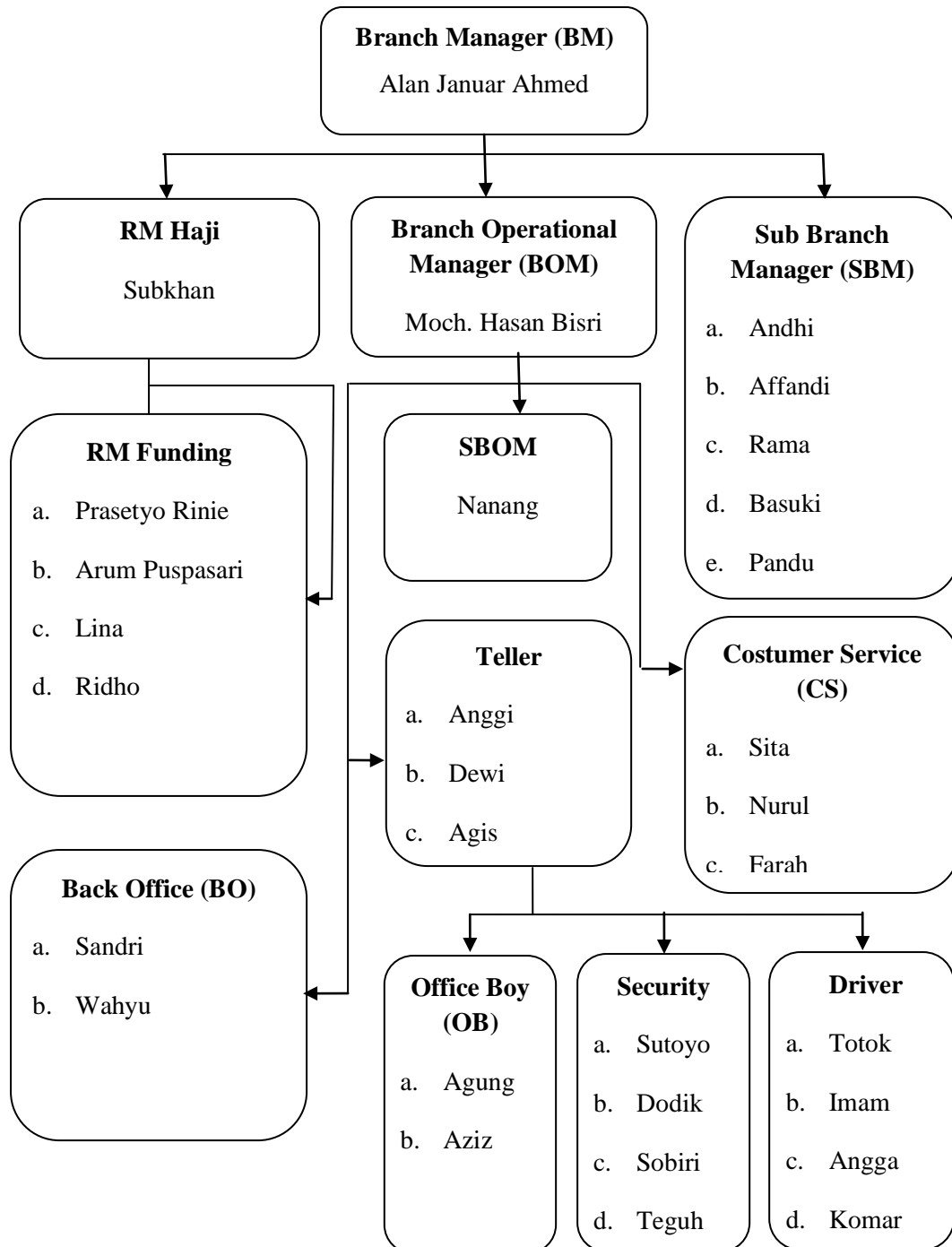
3. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri

Pada umumnya lembaga keuangan mempunyai struktur organisasi, karena struktur organisasi merupakan unsur yang paling penting dalam suatu lembaga. Oleh sebab itu, struktur organisasi dapat juga dianggap sebagai salah satu kerangka untuk melaksanakan manajemen dalam suatu lembaga keuangan.

Berikut adalah struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri:

⁷⁸ <http://www.bankmuamalat.co.id/visi-misi>, diakses pada tanggal 05 Februari 2020, pukul 08.41 WIB

Gambar 4.1
Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor
Cabang Kediri



Berikut adalah tugas dan wewenang dari masing-masing bagian jabatan:⁷⁹

a. *Branch Manager* (BM)

Branch Manager merupakan pimpinan kantor cabang yang memiliki tanggungjawab atas pencapaian dan kinerja cabang dengan melakukan perencanaan, *monitoring* dan evaluasi fungsi, *covering area* dan pengelolaan *customer* untuk memenuhi target penjualan yang ditetapkan oleh perusahaan. Tugas dan wewenang dari *branch manager* adalah:

- 1) Memimpin kegiatan pemasaran dalam kantor cabang.
- 2) Bertindak sebagai pimpinan cabang dan bertanggungjawab kepada direktur utama atas semua operasional cabang.
- 3) Memonitor kegiatan operasional perusahaan dan observasi atas kinerja para karyawannya.
- 4) Memberikan solusi terhadap semua permasalahan serta memberikan penilaian pada kinerja karyawan.

b. *Sub Branch Manager* (SBM)

Sub Branch Manager merupakan posisi jabatan yang bertugas untuk membantu *branch manager* melaksanakan kegiatan serta mengawasi kegiatan yang dijalankan oleh kantor cabang yang meliputi, aktivitas operasional perbankan agar bisa berjalan efisien, efektif, akurat dan sesuai dengan peraturan Bank Indonesia yang berlaku. Tugas dan wewenang *sub branch manager* meliputi:

⁷⁹ Dokumen dari Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri, pada tanggal 16 Maret 2020, pukul 09.02 WIB

- 1) Memeriksa dan mendatangi warkat permohonan pemindah bukuan, transfer, setoran kliring dan jasa lainnya sesuai kewenangan.
- 2) Mengelola transaksi, layanan dan aktivitas keuangan.
- 3) Melakukan kebutuhan likuiditas untuk transaksi kantor cabang.
- 4) Memastikan operasional bank berjalan sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku.
- 5) Sebagai koordinasi seluruh *crew* Bank Muamalat KC Kediri.

c. *Branch Operational Manager* (BOM)

Branch Operational Manager merupakan posisi jabatan yang memiliki tanggungjawab untuk mengkoordinasi dan mengontrol berbagai fungsi administratif di cabang dan melakukan koordinasi dengan *branch manager*. Tugas dan wewenang *branch operational manager* antara lain:

- 1) Memastikan *perform* kinerja *operational head* yang meliputi, proses persetujuan kredit sampai dengan pemenuhan kewajiban cabang ke rekan (asuransi, *dealer* dan lain-lain) dapat berjalan sesuai dengan target servis level, *monitoring* pembayaran *customer* maupun proses administrasi *operation*.
- 2) Memastikan pengawasan dan pemeliharaan asset perusahaan agar terlaksana guna mendukung *profit* cabang.
- 3) Memastikan tersediannya rekomendasi *improvement* yang bersifat strategis kepada divisi terkait dan manajemen, baik dari sisi *sales*, *support*, *human resources* dan infrastruktur.

- 4) Memastikan koordinasi dengan *branch marketing manager* untuk sinergi dalam pencapaian target *perform* kantor cabang secara keseluruhan.
- 5) Memonitoring dan mengkoordinir tugas dan pekerjaan yang dilakukan oleh bawahannya.
- 6) Melakukan fungsi support terhadap tugas-tugas *branch manager*.
- 7) Mengontrol pelaksanaan SOP di kantor cabang yang telah dijalankan atau diterapkan dengan konsisten.
- 8) Memonitor penerimaan angsuran dan setoran ke bank yang dilakukan setiap hari.
- 9) Menandatangani bukti pengeluaran kas, PO, tanda terima pengeluaran jaminan, berita acara pemeriksaan kas, dan lain-lain.

d. *Branch Development Manager* (BDM)

Tugas dan wewenang *branch development manager* diantaranya sebagai berikut:

- 1) Merencanakan langkah strategis cabang, mengatur penjadwalan kunjungan serta target *sales* untuk pencapaian target penjualan secara maksimal.
- 2) Memantau tugas penagihan kolektor dan tempo pembayaran *customer*.
- 3) Memonitor dan mengevaluasi pencapaian target pemasaran secara berkelanjutan.
- 4) Memonitor dan mengevaluasi pasar dan *competitor* untuk melihat kedudukan cabang dengan pasar sejenis di area yang sama.

- 5) Menganalisa dan melihat kebutuhan pasar untuk menyusun dan mengusulkan strategi pemasaran.
- 6) Berkoordinasi dengan pusat dan cabang lain untuk penentuan wilayah pemasaran dan koordinasi target pemasaran.

e. *Relationship Manager Funding* (RM Funding)

Bagian jabatan ini memiliki tanggungjawab terhadap pengidentifikasian peluang penjualan, mendapatkan bisnis yang potensial dari nasabah serta memelihara dan memperdalam hubungan dengan nasabah. Tugas dan wewenang dari *relationship manager funding* yaitu:

- 1) Mencari calon nasabah yang memiliki potensial sebagai perolehan sumber dana.
- 2) Melakukan proses pengiriman uang sesuai permintaan.

f. *Relationship Manager Lending* (RM Lending)

Tugas dan wewenang dari *relationship manager lending* meliputi:

- 1) Memasarkan prosuk dari Bank Muamalat, mencari calon nasabah yang potensial sebagai alokasi dana pembiayaan.
- 2) Memonitoring setiap debitur atau nasabah yang jatuh tempo secara *continue*.
- 3) Mengecek dana serta menyurvei calon nasabah baru yang mengajukan pembiayaan.
- 4) Membuat dan memelihara semua dokumen pada bagian pembiayaan.

- 5) Menandatangani atau mengesahkan calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan.
- 6) Melakukan penagihan terhadap debitur yang bermasalah dan mencari sumber permasalahan serta alternatif jalan keluarnya.

g. *Teller*

Teller merupakan petugas dari pihak bank yang berfungsi untuk melayani nasabah dalam hal transaksi keuangan perbankan kepada semua nasabahnya. Berikut tugas daripada *teller* yaitu sebagai berikut:

- 1) Mengatur dan memelihara saldo atau posisi uang kas yang ada dalam box khasanah bank.
- 2) Melaksanakan transaksi keuangan tunai, setoran maupun pembayaran.
- 3) Pelaksanaan mutasi uang tunai antar *teller* kantor kas dan berkewajiban membuat laporan kas harian.

h. *Customer Service (CS)*

Customer Service bertugas untuk memberikan pelayanan serta kepuasan kepada nasabahnya maupun calon nasabah, memberikan informasi dan menyelesaikan keluhan tentang produk yang dialami oleh nasabah. Tugas-tugas dari *customer service* antara lain:

- 1) Memberikan keterangan atau pelayanan yang dibutuhkan oleh nasabah mengenai produk yang ada di Bank Muamalat.
- 2) Melayani setiap tamu atau nasabah yang bermaksud untuk bertemu dengan staff atau karyawan Bank Muamalat.

- 3) Memberi nomor rekening tabungan atau deposito kepada nasabah baru sesuai dengan nomor urutan.
- 4) Menerima, memeriksa dan meregister berkas permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan dan kemudian menyerahkannya kepada bagian marketing.
- 5) Menerima dan melayani *complain* dari nasabah yang mengalami permasalahan.

i. *Branch Collector* (BC)

Branch Collector merupakan posisi jabatan yang mempunyai tugas untuk menagih piutang bank karena adanya pembiayaan yang bermasalah guna meminimalkan kerugian *financial* dengan cara yang sesuai dengan aturan dan kebijakan yang diterapkan oleh Bank Muamalat.

j. *Back Office* (BO)

Back Office merupakan posisi jabatan yang mempunyai atau berasal dari pendidikan maupun pengalaman dengan administrasi laporan keuangan maupun entri data bagian *front office*. Tugas daripada *back office* yaitu mengurus dokumen yang berkaitan dengan transaksi nasabah seperti pembuatan produk bank yaitu giro dan cek.

k. *Non Bank Staff* (Bagian Keamanan dan Urusan Rumah Tangga Kantor)

Non Bank Staff bertugas dalam mengamankan kekayaan kantor serta pemeliharaan dan urusan rumah tangga lainnya. Bagian-bagian dan tugas pokok dari *non bank staff* meliputi:

- 1) *Office Boy* (OB) bertugas untuk memelihara kekayaan kantor dan membantu kegiatan kru yang lain serta memberihkan kantor.
- 2) *Security* bertugas untuk menjaga dan siap siaga terhadap situasi kantor, menfull (mengeluarkan dan memasukkan uang dari khasanah bersama teller dan jabat bank), melakukan pengawalan penyetoran uang serta membantu *customer service* dalam penjualan *shar-e*.
- 3) *Driver* bertugas pada kegiatan transportasi dan memelihara kendaraan kantor.

4. Produk dan Layanan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri

Produk dan layanan dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. KC Kediri terdiri dari 2 unsur yaitu *Consumer and Retail Banking* dan *Corporate Banking*. Berikut ini adalah penjelasannya:

a. *Consumer and Retail Banking*

Consumer and Retail Banking adalah produk yang ditujukan untuk nasabah konsumtif (*consumer*) dan usaha (*retail*) dan diperuntukkan bagi nasabah perorangan serta usaha yang menengah ke bawah.⁸⁰

1) Tabungan

a) Tabungan iB Hijrah Haji

Sejak tahun 1999 Bank Muamalat mendapat kepercayaan dari Kementerian Agama untuk menjadi salah satu BPS BPIH

⁸⁰ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.11 WIB

(Bank Penerima Setoran Biaya Penyelenggara Ibadah Haji). Produk Tabungan iB Hijrah Haji menawarkan solusi lengkap perjalanan ibadah yang berkomitmen memfasilitasi nasabah untuk berhijrah dan selalu menjadi lebih baik.

b) Tabungan iB Hijrah

Tabungan iB Hijrah merupakan tabungan nyaman untuk digunakan kebutuhan transaksi dan berbelanja dengan kartu *Shar-E Debit* yang berlogo Visa Plus yang memiliki berbagai manfaat macam program subsidi belanja di *merchant* lokal dan luar negeri.

c) Tabungan iB Hijrah Valas

Tabungan syariah dalam denominasi valuta asing *US Dollar* (USD) dan *Singapore Dollar* (SGD) yang ditujukan untuk melayani berbagai kebutuhan transaksi dan investasi yang lebih beragam, khususnya yang melibatkan mata uang USD dan SGD. Diperuntukkan untuk usia 18 tahun ke atas dan institusi yang memiliki legalitas badan.

d) TabunganKu

TabunganKu merupakan tabungan yang diperuntukkan untuk perorangan dengan persyaratan yang mudah dan ringan.

e) Tabungan iB Hijrah Rencana

Tabungan iB Hijrah Rencana dapat digunakan untuk mewujudkan rencana dan impian dimasa depan dengan lebih baik sesuai prinsip syariah, seperti halnya perencanaan

pendidikan, pernikahan, perjalanan ibadah/wisata, uang muka rumah/kendaraan, berkorban saat Idul Adha, perpanjangan STNK/pajak kendaraan, persiapan pensiun/hari tua, serta rencana atau impian lainnya.

f) Tabungan iB Hijrah Prima

Tabungan iB Hijrah Prima merupakan tabungan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis sekaligus investasi dengan aman dan menguntungkan. Tabungan iB Hijrah Prima dapat digunakan di seluruh jaringan visa yang juga dilengkapi dengan fasilitas *Shar-E Debit Gold*.

g) Tabungan iB Hijrah SimPel

Tabungan Simpanan Pelajar (SimPel) iB merupakan tabungan untuk siswa dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini.⁸¹

2) Giro

a) Giro iB Hijrah *Attijary*

Produk giro berbasis akad *wadiah* yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Produk giro ini merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis nasabah Non-perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.

⁸¹ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.12 WIB

b) Giro iB Hijrah Ultima

Produk giro berbasis akad *wadiah* yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Produk giro ini merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis nasabah Non-perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.

3) Deposito

a) Deposito iB Hijrah

Deposito syariah dalam mata uang rupiah dan *US Dollar US Dollar* yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal.

4) Kartu *Shar-E Debit*

a) Kartu *Shar-E Debit Reguler GPN*

Merupakan kartu debit yang dapat dipergunakan untuk bertransaksi di ATM Bank Muamalat, ATM Prima dan ATM Bersama serta di toko/*merchant* di dalam negeri.

b) Kartu *Shar-E Debit Classic*

Merupakan kartu debit yang dapat digunakan untuk bertransaksi di dalam dan luar negeri.

c) Kartu *Shar-E Debit Gold*

Merupakan kartu debit yang dapat dipergunakan untuk bertransaksi di dalam maupun luar negeri dengan limit yang lebih tinggi.

d) *Kartu Shar-E Debit Ihram*

Merupakan kartu debit yang dapat dipergunakan untuk melakukan transaksi di dalam dan luar negeri dengan program khusus untuk transaksi di Arab Saudi.

e) *Kartu Shar-E Debit Prioritas*

Merupakan kartu debit yang di khususkan untuk nasabah prioritas yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi di dalam maupun luar negeri.⁸²

5) **Pembiayaan**

a) **Pembiayaan KPR iB Muamalat**

Pembiayaan KPR iB Muamalat merupakan produk pembiayaan yang dapat digunakan untuk membantu nasabah maupun calon nasabah untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan renovasi serta pengalihan (*take-over*) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad *murabahah* (sistem jual beli) atau akad *musyarakah mutanaqisah* (sistem kerjasama sewa).

b) **Pembiayaan iB Muamalat Pensiun**

Pembiayaan iB Muamalat Pensiun merupakan produk pembiayaan yang digunakan untuk membantu nasabah untuk memenuhi kebutuhan di hari tua dengan keuntungan yang pasti. Produk pembiayaan ini memfasilitasi pensiunan nasabah untuk kepemilikan dan renovasi rumah tinggal, pembelian

⁸² <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.13 WIB

kendaraan, biaya pendidikan anak dan umroh. Termasuk juga *take-over* pembiayaan pensiunan dari bank lain dengan menggunakan dua akad pilihan yaitu akad *murabahah* dan *ijarah multijasa*.

c) Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan yang dapat membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan barang dan jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi tempat tinggal, kepemilikan kendaraan, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah.⁸³

b. *Corporate Banking*

1) Pembiayaan

a) Pembiayaan iB Muamalat *Asset Refinance Syariah*

Yaitu produk pembiayaan khusus segmentasi *corporate* dengan skema *refinancing* berdasarkan prinsip syariah, yang memiliki tujuan untuk membiayai suatu perusahaan yang memiliki investasi atas suatu aset produktif maupun aset atas proyek usaha yang telah berjalan atau memiliki kontrak kerja dengan *bowheer* dan telah menghasilkan pendapatan yang bersifat rutin.

⁸³ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.13 WIB

a) Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja

Yaitu produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha Anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha Anda akan terjamin.

b) Pembiayaan iB Muamalat Investasi

Yaitu produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha Anda sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah Anda susun.

c) Pembiayaan iB Muamalat Hunian Syariah Bisnis

Yaitu produk pembiayaan yang akan membantu usaha Anda untuk membeli, membangun ataupun merenovasi properti maupun pengalihan *take-over* pembiayaan properti dari bank lain untuk kebutuhan bisnis Anda.

2) Tabungan

a) Tabungan Muamalat *Mudharabah Corporate* iB

Kartu debit yang dimiliki oleh nasabah korporasi dan memiliki fitur lengkap untuk bertransaksi seperti tarik tunai, transfer online antar rekening dan antar bank, beragam pembayaran seperti listrik, telepon, ponsel, dan sebagainya melalui ATM Muamalat. *Corporate Debit Card* merupakan fasilitas dari rekening nasabah korporasi yang dapat diakses oleh banyak kartu dan dapat diberikan kepada mitra dari nasabah korporasi untuk tujuan tertentu.

3) Giro

a) Giro iB Hijrah Ultima *Corporate*

Adalah produk giro berbasis akad *wadiah* yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan bertransaksi bisnis nasabah non perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.⁸⁴

b) Giro iB Muamalat *Attijary Corporate*

Adalah produk giro berbasis akad *wadiah* yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan bertransaksi bisnis nasabah non perorangan yang didukung dengan fasilitas *Cash Management*.

4) Deposito

a) Deposito iB Hijrah *Mudharabah*

Deposito syariah dengan mata uang Rupiah dan US Dollar yang sangat fleksibel yang memberikan hasil investasi yang optimal.

5) Internasional Banking

a) *Remittance* BMI-NCB (Bank Muamalat Indonesia-National Commercial Bank)

Merupakan layanan pengiriman uang bagi TKI di Arab Saudi ke Indonesia melalui seluruh counter PayQuick maupun

⁸⁴ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.14 WIB

fasilitas ATM *National Commercial Bank* kepada nasabah Bank Muamalat Indonesia maupun bank lain.

- b) BMI-BMMB (Bank Muamalat Indonesia-Bank Muamalat Malaysia Berhad)

Merupakan layanan pengiriman uang bagi TKI di Malaysia ke Indonesia melalui seluruh counter Bank Muamalat Malaysia Berhad kepada nasabah Bank Muamalat Indonesia.

- c) *Remittance* BMI-Maybank (Bank Muamalat Indonesia-Maybank)

Merupakan layanan pengiriman uang bagi TKI di Malaysia ke Indonesia melalui seluruh counter MayBank dan penerima kiriman dapat mengambil dana secara cash di seluruh cabang Bank Muamalat Indonesia.

- d) *Remittance* iB Muamalat

Merupakan layanan pengiriman atau penerimaan uang valas dari atau kepada pihak ketiga kepada atau dari pemilik rekening Bank Muamalat Indonesia baik tunai maupun non tunai dalam denominasi valuta asing.⁸⁵

6) *Trade Finance*

- a) Bank Garansi

Merupakan jaminan pembayaran yang diberikan oleh bank atas permintaan nasabahnya, kepada pihak penerima jaminan dalam hal nasabah yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya

⁸⁵ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.14 WIB

kepada pihak penerima jaminan. Bank Garansi (BG) merupakan layanan fasilitas non dana yang diberikan bank berdasarkan akad *kafalah bil ujah*. Bank akan menerbitkan BG dengan nilai tertentu yang dipersyaratkan oleh pihak penerima jaminan yang merupakan klien/mitra bisnis dari nasabah bank untuk kepentingan transaksi ataupun proyek yang akan dijalankan oleh nasabah bank.⁸⁶

b) *Trade Finance Ekspor*

Layanan yang diberikan meliputi: (i) *Advising L/C* dan perubahannya, (ii) *Transfer L/C*, (iii) *Konfirmasi L/C*, (iv) *Negosiasi Wesel Ekspor*, (v) *Collection* dokumen *L/C*, (vi) *Collection* dokumen non *L/C*.

c) *Trade Finance Impor*

Layanan yang diberikan meliputi: (i) *Issuing L/C*, (ii) *Amandement L/C*, (iii) *Realisasi L/C* berupa penerimaan dan pemeriksaan dokumen serta penyelesaian pembayaran, (iv) *Inward Collection* dokumen impor non *L/C*.

d) *SBLC (Standby L/C)*

Merupakan suatu perjanjian tertulis bank yang bersifat *irrevocable* diterbitkan atas permintaan *applicant* untuk membayar kepada *beneficiary*. Produk ini memiliki fungsi yang sama halnya dengan bank garans, dimana *SBLC* diterbitkan sebagai jaminan tertulis. *SBLC* hanya akan

⁸⁶ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.15 WIB

dicairkan apabila *applicant* gagal memenuhi kewajibannya (wanprestasi) dan *beneficiary* melakukan klaim.

e) *Letter of Credit*

Merupakan pengambilalihan tanggungjawab pembayaran oleh pihak lain (dalam hal ini diambil alih oleh bank) atas dasar permintaan pihak yang dijamin (*applicant*/pembeli/nasabah bank) untuk melakukan pembayaran kepada pihak penerima jaminan (*beneficiary*/penjual) berdasarkan syarat dan kondisi yang ditentukan dan disepakati.

f) Produk Pelayanan untuk Perdagangan Dalam Negeri SKBDN (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri)

Bank Muamalat menyediakan layanan untuk transaksi SKBDN atau lazim dikenal dengan nama L/C dalam negeri untuk mendukung kelancaran usaha nasabah bank. Pada dasarnya produk dan layanan ini disediakan untuk eksporter dan importer, selain itu dapat juga digunakan untuk mendukung perdagangan dalam negeri. Yang membedakan hanya penggunaan yurisdiksi hukum, dimana dalam transaksi ekspor/impor menggunakan standar internasional yang diatur dalam UCP DC (*Uniform Custom Praticice on Documentary Collection*), sementara untuk transaksi dalam negeri mengikuti ketentuan dari Bank Indonesia.

7) Layanan *Corporate*

a) Layanan Muamalat *Cash Management*

Merupakan fasilitas *Internet Banking* untuk nasabah perusahaan yang memungkinkan nasabah memonitor maupun melakukan transaksi perbankan atas seluruh rekening yang berada di cabang Bank Muamalat di Indonesia secara *Realtime Online*.

b) Jasa Layanan ESCROW

BMI menghadirkan jasa layanan ESCROW, dimana BMI bertindak sebagai agen yang ditunjuk untuk mengelola, memantau, dan mengendalikan *Escrow Account* nasabah secara berkesinambungan. Rekening tersebut diperlakukan secara khusus dan dikelola sesuai dengan keinginan nasabah yang dituangkan dalam akad.

c) Layanan *Cash Pick Up and Delivery*

Merupakan layanan pengantaran ataupun penjemputan uang tunai dan warkat bilyet giro dari dan ke lokasi usaha Anda, dengan menyediakan *Cash Pick Up and Delivery Service*. Layanan ini merupakan solusi kebutuhan Anda terhadap layanan *collection* terutama yang berasal dari *cash*.⁸⁷

⁸⁷ <http://www.bankmuamalat.co.id/produk-dan-layanan>. Diakses pada tanggal 17 Maret 2020, pukul 22.15 WIB

B. Temuan Penelitian

Berdasarkan kerangka teori yang ada maka hasil penelitian dari peneliti dapat dipaparkan sebagai sumber data utama. Temuan dalam penelitian skripsi ini bertujuan untuk mempermudah penelitian dalam menjelaskan terkait dengan permasalahan yang akan diteliti. Hasil penelitian disesuaikan dengan fokus penelitian agar tidak melebar ke fokus penelitian lainnya.

1. Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

a. Pelaksanaan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Musyarakah mutanaqisah yang dikenal dengan istilah MMQ merupakan bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset, dimana kerjasama ini akan mengurangi porsi kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah porsi kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan Ibu Rinie selaku RM Funding dari Bank Muamalat KC Kediri mengenai akad *musyarakah mutanaqisah*, beliau mengatakan bahwa:

“Akad musyarakah mutanaqisah atau yang biasa kita kenal dengan MMQ merupakan salah satu bentuk akad kemitraan atau kerjasama untuk memiliki barang secara bersama-sama, dimana kepemilikan salah satu mitra akan berkurang

dan akan berpindah ke mitra lainnya secara bertahap sampai menjadi utuh dimiliki satu mitra/pihak”⁸⁸.

Pernyataan tersebut diperkuat dengan pendapat Bapak Nanang selaku SBOM, beliau mengatakan bahwa:

“Jadi yang dimaksud dengan musyarakah mutanaqisah itu bank dan nasabah berkerjasama/berkongsi dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan) yang kepemilikannya bersama, dimana semula kepemilikan bank lebih besar dari nasabah yang lama-kelamaan pemilikan bank akan berkurang dan nasabah akan bertambah”⁸⁹.

b. Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

Produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) memberikan dua alternatif transaksi bagi nasabah, yaitu sistem kerjasama atau kongsi (*musyarakah mutanaqisah*) ataupun dengan sistem jual beli (*murabahah*). Sistem kerjasama atau kongsi dapat diterapkan untuk pemilikan properti baru, renovasi maupun *take over* dari bank lain. Dalam hal ini ada penjelasan dari Ibu Rinie bahwa:

“Pembiayaan yang sering kami tangani di sini yaitu pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumen seperti pembiayaan KPR. Untuk pembiayaan KPR, kami bekerja sama dengan beberapa perusahaan developer di Kota Kediri dan sekitarnya. Kalau untuk akad yang digunakan antara pihak bank dengan developer yaitu akad murabahah (jual beli), dan untuk transaksi dengan nasabah baru akadnya menggunakan akad musyarakah mutanaqisah (kerjasama atau kongsi)”⁹⁰.

⁸⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Prasetyo Rinie, (selaku RM Funding di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

⁸⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Nanang, (selaku SBOM di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

⁹⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Prasetyo Rinie, (selaku RM Funding di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

Produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Kediri menggunakan sistem multi akad, dimana terdapat dua akad sekaligus dalam satu transaksi. Seperti halnya yang tambahkan oleh Ibu Nurul selaku Customer Service:

“Jadi ya mbak, pembiayaan KPR disini kan menggunakan multi akad yaitu ada dua akad dalam satu transaksi, akan tetapi dua akad tersebut tidak dapat dilakukan dengan cara bersamaan. Jadi maksudnya, kedua akad tersebut tidak dilaksanakan pada awal transaksi sekaligus ataupun di akhir transaksi sekaligus, melainkan jika akad pertama sudah terlaksana maka selanjutnya akad kedua boleh dilaksanakan”.⁹¹

Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai alur pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Kediri. Berikut penuturan dari Bapak Nanang:

“Akad musyarakah mutanaqisah atau biasa disebut dengan kerjasama sewa ini banyak diminati oleh nasabah pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Kediri. Sebagai langkah awal transaksi nasabah pembiayaan harus melakukan pengajuan atau permohonan pembiayaan KPR. Setelah itu pihak bank akan melakukan survei sesuai prosedur yang telah ditetapkan, untuk persetujuan pembiayaan atau proses acc-nya kurang lebih 7-14 hari setelah nasabah mengajukan permohonan. Jika permohonan pembiayaan disetujui maka nasabah pembiayaan memberikan kontribusi dana sebesar 20% dari plafon pembiayaan sebagai akad musyarakah”.⁹²

Pembiayaan KPR dengan akad *musyarakah mutanaqisah* ini menjadi penting dalam dunia perbankan syariah karena sistem pembiayaan hunian dengan akad *musyarakah mutanaqisah* ini menghindarkan bank dari Pajak Pertambahan Nilai (PPn) yang selama

⁹¹ Hasil wawancara dengan Ibu Nurul, (selaku Customer Service di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 02 April 2020

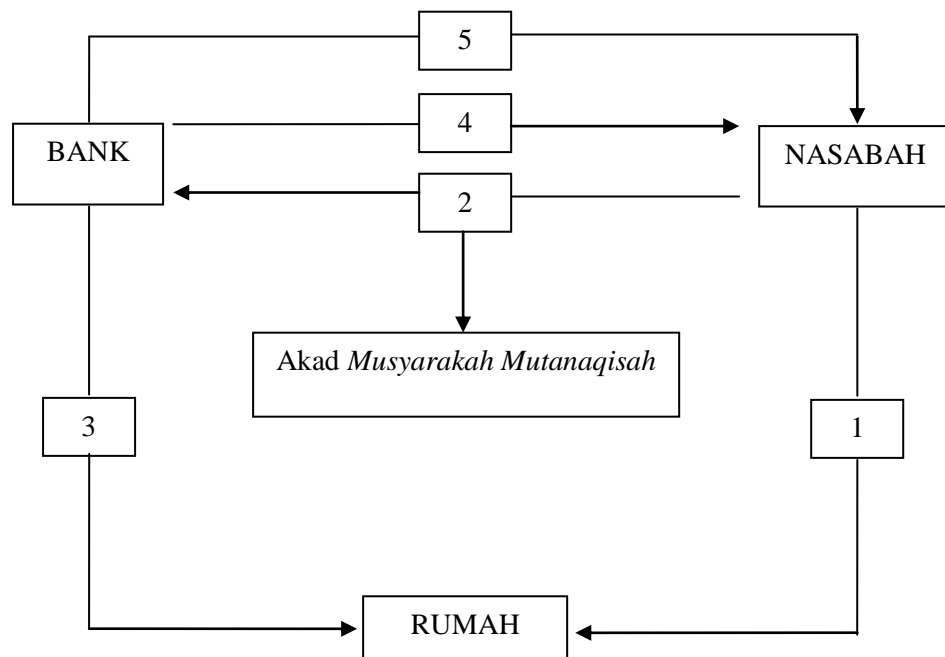
⁹² Hasil wawancara dengan Bapak Nanang, (selaku SBOM di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tangaal 16 Maret 2020

ini menjadi konsekuensi dari penerapan akad *murabahah* dengan disertai penambahan margin keuntungan. Dalam pembiayaan dengan akad *murabahah* dimana bank membeli barang yang diajukan oleh nasabah dan akan menjualnya kepada nasabah dengan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. Dari keuntungan ini bank akan dikenakan pajak sebesar 10% sebagai PPh, karena bank dianggap telah menjual barang tersebut. Berbeda dengan akad *musyarakah mutanaqisah*, dimana pihak bank dan pihak nasabah berbagi keuntungan dan kerugian (*Loss and Profit Sharing*).

Adapun alur pembiayaan KPR dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* sebagai berikut:

Gambar 4.2

Alur Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*



Keterangan:

1. Nasabah memilih rumah yang akan dijadikan objek pembiayaan.
2. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, nasabah dan bank bersepakat untuk menjadi mitra dalam pembiayaan KPR dengan akad *musyarakah mutanaqisah*.
3. Pihak bank akan membeli asset pembiayaan dengan kontribusi pendanaan dari kedua belah pihak (bank dan nasabah).
4. Bank menyewakan asset yang dimiliki kedua belah pihak kepada nasabah (dengan asumsi nasabah menyewa asset yang dimiliki bersama).
5. Perpindahan kepemilikan asset seluruhnya kepada nasabah setelah porsi kepemilikan bank 0% dan nasabah 100% yang dibeli secara bertahap.

Sesuai dengan pemaparan dari Bapak Nanang yaitu:

*“Sesudah ada akad musyarakah sebagai pengikat antara kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah, maka selanjutnya akan dilanjutkan dengan akad ijarah, disini nasabah wajib untuk membayar sewa dari pembiayaan KPR yang telah dibiayai oleh bank. Pembayaran sewa dari akad ijarah dilakukan dalam bentuk angsuran setiap bulan sesuai jangka waktu pembiayaan. Jadi dengan pembayaran sewa tersebut, porsi nasabah yang sebelumnya hanya 20% akan bertambah dan porsi kepemilikan bank akan berkurang”.*⁹³

⁹³ Hasil wawancara dengan Bapak Nanang, (selaku SBOM di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

c. Praktik Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

Bank Muamalat Indonesia (BMI) dalam memberikan pembiayaan terdapat ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Untuk syarat pengajuan, nasabah harus dalam usia produktif, mempunyai penghasilan (bekerja/wiraswasta) dibuktikan dengan slip gaji bagi karyawan dan NPWP bagi wiraswasta. Secara garis besar persyaratan pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* untuk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KC Kediri adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1

Dokumen Persyaratan Pembiayaan KPR

No.	Jenis Dokumen	Pegawai	Pekerja Profesional	Wiraswasta
1	Formulir aplikasi asli yang telah diisi dengan lengkap dan benar	✓	✓	✓
2	FC KTP suami/istri	✓	✓	✓
3	FC Kartu Keluarga (KK)	✓	✓	✓
4	FC surat nikah	✓	✓	✓
5	FC rekening tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
6	FC NPWP pribadi	✓	✓	✓
7	FC neraca laba rugi/informasi keuangan terakhir		✓	✓

8	Slip gaji asli terakhir/surat keterangan penghasilan dan surat keterangan jabatan	✓		
9	FC akte pendirian perusahaan dan izin-izin usaha		✓	✓
10	FC izin-izin praktek profesional		✓	✓
11	FC dokumen kepemilikan agunan: SHM, IMB & PBB	✓	✓	✓

Semua ketentuan dan syarat di atas harus dipenuhi oleh calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan KPR. Pengajuan pembiayaan dan syarat-syarat pembiayaan KPR diajukan ke PT Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri, kemudian team pembiayaan akan melakukan *scanning* kelengkapan-kelengkapan berkas serta syarat-syarat pembiayaan KPR. Setelah berkas dinilai sudah lengkap, maka pihak bank akan melakukan survei ke lapangan atau melihat langsung rumah yang akan dibeli dan memverifikasi calon nasabah apakah berkas yang diberikan sesuai dengan yang sebenarnya dari calon nasabah.

Seperti halnya yang dipaparkan oleh Ibu Rinie terkait dengan prosedur permohonan pembiayaan:

“Dalam melakukan pembiayaan kami berprinsip pada 5C yaitu Character (watak dari nasabah), Capacity (kemampuan nasabah dalam membayar), Capital (modal), Collateral (jaminan), dan Condition of Economy (kondisi perekonomian nasabah). Meskipun masih ada banyak lagi analisis pembiayaan yang lain, kelima prinsip 5C tadi sudah cukup mewakili untuk mengambil keputusan pihak bank apakah

pembiayaan yang diajukan oleh nasabah itu layak atau tidak. Jika ada calon nasabah pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria kelima prinsip tadi, maka kami pun tidak bisa menyetujui atas pembiayaan yang telah diajukan nasabah tersebut”⁹⁴.

Ibu Prasetyo Rinie menambahkan:

“Jadi ya mbak untuk tahap pertama yang harus dilakukan nasabah untuk persiapan pengajuan pembiayaan itu yang pertama yaitu nasabah harus melakukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu, nanti kami akan memberi form aplikasi pembiayaan. tahap selanjutnya yaitu tahap analisis pembiayaan. Disini nasabah diharuskan memenuhi syarat-syarat yang tertera di form aplikasi tersebut, seperti halnya data diri nasabah (dengan mencantumkan KTP, KK, Surat Nikah, dll), data pekerjaan, data keuangan yang nantinya akan kami lihat untuk kemampuan nasabah dalam membayar, setelah itu kami juga akan meminta jaminan yang jelas sesuai dengan data yang dimiliki nasabah. Selanjutnya jika data nasabah sudah lengkap maka akan ada proses wawancara mengenai alasan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan itu seperti apa. Untuk memastikan bahwa nasabah tersebut layak, maka selanjutnya pihak kami akan melakukan kunjungan setempat atau biasa kita sebut dengan On The Spot (OTS). Proses OTS ini dilakukan dengan cara survei lapangan, entah itu ke tempat usaha atau ke rumah calon nasabah pembiayaan untuk memastikan semuanya bahwa nasabah tersebut mampu untuk membayar. Tahap selanjutnya yaitu proses realisasi atau persetujuan pembiayaan dengan kurun waktu sekitar 7-14 hari. Setelah ada keputusan dari bank untuk menyetujui pembiayaan tersebut, maka ada tahap pelunasan biaya pra-akad. Untuk tahapan terakhir yaitu proses penilaian akhir, penjadwalan, dan juga pencairan dana”⁹⁵.

Prosedur pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebenarnya sama saja dengan bank lainnya, karena pada dasarnya semua bank juga memerlukan data yang lengkap untuk pemenuhan persyaratan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah agar tidak terjadi pembiayaan

⁹⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Prasetyo Rinie, (selaku RM Funding di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

⁹⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Prasetyo Rinie, (selaku RM Funding di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

macet. Oleh sebab itu, tidak ada yang akan dirugikan baik nasabah maupun bank yang bersangkutan.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan salah seorang nasabah pembiayaan KPR yakni Mbak Zulia, beliau mengatakan bahwa:

“Waktu saya melakukan pembiayaan KPR di Bank Muamalat Kediri ini, semua dijelaskan diawal secara gamblang ya dek. Mulai dari bagaimana prosedur akadnya, apa saja persyaratan yang harus dilengkapi, serta pelunasan pembiayaan. Dari penjelasan itu semua yang awalnya saya sama sekali tidak tau menjadi terbantu dengan adanya penjelasan itu dari pihak bank”.⁹⁶

Dari pernyataan yang diutarakan Mbak Zulia selaku nasabah pembiayaan KPR di atas dapat diketahui bahwasanya Bank Muamalat KC Kediri berusaha untuk memberikan pengarahan agar para nasabah mengetahui bagaimana prosedur dan operasional dari akad yang akan dilakukan.

Mbak Zulia juga menambahkan bahwa:

“Jadi begini dek, dari awal saya merasa kalau pelayanan di sini itu cepat dan mudah. Dari proses pengajuan permohonan sampai tahap ACC itu cuman memakan waktu kurang dari sebulan. Untuk persyaratannya pun juga mudah, sayapun juga banyak mendapatkan arahan dari pegawainya. Jadi, pembiayaan KPR yang saya ajukan itu menggunakan akad musyarakah mutanaqisah yang juga disarankan oleh pegawainya. Ketika bank telah menyetujui, saya disuruh kembali lagi untuk menyerahkan berkas persyaratan seperti KTP, KK, NPWP, slip gaji dan sebagainya. Alhamdulillahnya waktu itu proses pengajuannya tidak lama, jadi saya dan keluarga bisa langsung menempati rumah yang saya inginkan”.⁹⁷

⁹⁶ Hasil wawancara dengan Mbak Zulia, (selaku Nasabah Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 02 April 2020

⁹⁷ Hasil wawancara dengan Mbak Zulia, (selaku Nasabah Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 02 April 2020

2. Kesesuaian Fatwa DSN MUI dengan Penerapan Akad *Musyarakah Mutanaqiah* pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

Akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) pada dasarnya tidak terkait dengan akad *ijarah* atau sewa. Akad *musyarakah mutanaqisah* mulanya hanya terdiri dari akad *musyarakah* dan jual beli (*ba'i*) saja, sama halnya seperti yang ditegaskan dalam Fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanaqisah*, bahwa MMQ terdiri dari akad *musyarakah* dan akad jual beli. Namun dalam perkembangannya, *syarik* dari akad *musyarakah mutanaqisah* memerlukan pendapatan dan keuntungan yang langsung dapat diambil dari akad ini, maka bank syariah menambahkan akad *ijarah* dalam pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* agar keuntungan dapat diambil dan dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah dirumuskan berdasarkan porsi kepemilikan objek pembiayaan dan keuntungan yang telah ditentukan oleh bank syariah.

Dalam penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dirasa telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Seperti halnya yang dijelaskan oleh Ibu Rinie, beliau memaparkan bahwa:

“Dalam proses pembiayaan KPR memang banyak terdapat ketentuan dan fatwa yang mengatur karena dalam akad musyarakah mutanaqisah terdapat beberapa akad didalamnya, yaitu musyarakah, bai' dan ijarah, sehingga proses pembiayaan harus mengacu pada ketentuan fatwa mengenai akad musyarakah, bai' dan ijarah juga. Akan tetapi dalam pembiayaan KPR di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri ini hanya terfokus pada kesesuaian proses

*pembiayaan terhadap ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang musyarakah mutanaqisah. Jadi sudah dapat dipastikan kalau penerapan pembiayaan KPR disini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI”.*⁹⁸

Dari penjelasan diatas, diperkuat dengan pendapat yang disampaikan oleh

Ibu Nurul sebagai berikut:

*“Jadi pembiayaan KPR dengan akad musyarakah mutanaqisah ini merupakan salah satu dari sekian banyaknya produk dari perbankan syariah. Maka dari itu, produk perbankan syariah di Indonesia harus patuh dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI)”.*⁹⁹

Kemudian diperkuat dengan pendapat Mbak Zulia, yang mengatakan

bahwa:

*“Selama ini, saya melihat bahwasannya di Bank Muamalat KC Kediri ini terkait dengan kesesuaian fatwa DSN MUI pada penerapan pembiayaan KPR Muamalat iB di Bank Muamalat KC Kediri ini, saya kira sudah sesuai ya dek. Mungkin hanya perlu dipertahankan untuk kedepannya”.*¹⁰⁰

C. Analisis Data

1. Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

Dalam praktiknya, penerapan implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan KPR Muamalat iB di Bank Muamalat KC

Kediri terdapat beberapa prosedur yang harus dilalui, diantaranya:

⁹⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Prasetyo Rinie, (selaku RM Funding di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 16 Maret 2020

⁹⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Nurul, (selaku Customer Service di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 02 April 2020

¹⁰⁰ Hasil wawancara dengan Mbak Zulia, (selaku Nasabah Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri), pada tanggal 02 April 2020

- a. Persiapan pembiayaan,
- b. Analisis pembiayaan,
- c. Melakukan kunjungan setempat atau *On The Spot* (OTS), dan
- d. Realisasi pembiayaan.

Selain menerapkan prosedur yang telah ditetapkan, Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri dalam memberikan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, maka bank berhak mengetahui layak atau tidak layak seorang calon nasabah menerima pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut. Penilaian tersebut dapat dilakukan dengan Prinsip 5C yang meliputi:

- a. *Character*
- b. *Capacity*
- c. *Capital*
- d. *Collateral*
- e. *Condition of Economy*

2. Kesesuaian Fatwa DSN MUI terhadap Penerapan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

Dalam praktik penerapan akad *musyarakah mutanaqisah* pada Pembiayaan KPR Muamalat iB di Bank Muamalat KC Kediri sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.73/DSN-MUI/XI/2008.