

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjauan Umum tentang Kredit

#### 1. Pengertian Kredit

Kredit diartikan dalam berbagai Bahasa, yaitu bisa diartikan dalam Bahasa Belanda berasal dari kata *vertrouwen*, dalam Bahasa Inggris berasal dari kata *believe* atau *trust confidence*. Kata Kredit berasal dari Bahasa Yunani yaitu *credere* yang berarti kepercayaan. Kredit berasal dari Bahasa Latin yaitu *creditum* yang diartikan sebagai kepercayaan akan adanya kebenaran. Oleh karena itu, yang menjadi dasar dari kredit adalah suatu kepercayaan.<sup>40</sup>

Pengertian Kredit secara yuridis tidak didefinisikan didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan tetapi pengertian kredit terdapat didalam Rancangan Undang-Undang mengenai Perkreditan Perbankan yang menyebutkan bahwa perjanjian kredit merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh 2 orang antara bank dan nasabah atas beberapa kesepakatan dalam penyerahan kredit dan nasabah diwajibkan untuk mengembalikan sejumlah kredit tersebut sesuai apa yang telah diperjanjikan dengan jangka waktu yang telah disepakati dan membayar sejumlah bunga dan biaya yang telah ada didalam suatu perjanjian tersebut.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Prent, K.Cm, Dkk. Kamus Latin-Indonesia. Semarang: Yayasan Kanisius. Hal. 102

<sup>41</sup> Pasal 1 Angka (3) Rancangan Undang-Undang Tentang Perkreditan Perbankan

Perjanjian lahir adanya kesepakatan yang dikehendaki adanya para pihak yang memiliki persetujuan. Kesepakatan ini tidak akan terjadi apabila adanya paksaan, kekhilafan, dan penipuan. Sahnya suatu perjanjian ada 4 syarat, yaitu <sup>42</sup>:

- a. Kesepakatan (mengikat kepada salah satu pihak dan memiliki hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian)
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

## **2. Pihak-Pihak dalam Kredit**

Pihak-pihak yang ada dalam kredit ini disebut sebagai subyek hukum karena bersedia mengikatkan diri dalam hubungan hukum baik yang dilakukan dengan sepihak maupun dua pihak. Pihak-pihak dalam kredit ada 2 (dua), yaitu:

- a. Debitur

Debitur didefinisikan sebagai orang (perseorangan) atau badan hukum yang membutuhkan atau meminjam uang, barang maupun jasa kepada lembaga perbankan.

---

<sup>42</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b. Kreditur

Kreditur didefinisikan sebagai lembaga yang bersedia untuk meminjamkan uang, barang, maupun jasa kepada pihak yang membutuhkan uang.<sup>43</sup>

### 3. Jenis Kredit

Dilihat dari penggunaannya, dalam pemberian kredit dapat berbentuk:

- a. Kredit Modal Kerja : kredit yang digunakan pada jangka pendek yang digunakan oleh debitur untuk kebutuhan modal kerja dari suatu perusahaan.
- b. Kredit Investasi : kredit yang digunakan pada jangka waktu Panjang maupun menengah yang digunakan oleh debitur terhadap kebutuhan aktif dalam perusahaan.<sup>44</sup>
- c. Kredit Konsumsi : kredit yang digunakan oleh debitur untuk kebutuhan sehari-hari seperti pembelian untuk rumah sebagai tempat tinggal, kendaraan bermotor, dan lain sebagainya.<sup>45</sup>

### 4. Unsur-Unsur Kredit

Unsur spesifik dari kredit bank menurut Hariyani<sup>46</sup> merupakan kepercayaan dari bank (kreditur) kepada nasabah peminjam (debitur). Kepercayaan tersebut timbul karena terpenuhinya berdasarkan syarat dan ketentuan dalam memperoleh kredit yang

---

<sup>43</sup> Johannes Ibrahim. 2004. Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum Dan Ekonomi). Bandung: Penerbit Mandar Maju. Hal. 53

<sup>44</sup> Zainal Asikin. 1995. Pokok-Pokok Hukum Perbankan Di Indonesia, ( Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada). Hal. 57-60

<sup>45</sup> BPR Sarijaya. Kredit Konsumsi. 2024. Kredit Konsumsi | BPR Sarijaya

<sup>46</sup> Hariyani, Iswi. 2010. Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo. Hal. 58

diberikan kepada nasabah dimana terhadap benda jaminan atau agunan. Unsur kredit yang didefinisikan oleh Kasmir, antara lain <sup>47</sup>:

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan yang dimiliki kreditur bahwa produk yang ditawarkan berupa uang jasa atau barang. Keyakinan yang dibuat berupa rasa yakin yang dikreditkan pada waktu yang sudah ditentukan.

b. Kesepakatan

Kesepakatan didefinisikan sebagai unsur kredit yang dituangkan didalam sebuah kontrak bisnis. Kontrak ini dilakukan perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Isi kesepakatan berupa hak dan kewajiban oleh pemberi dan penerima kredit.

c. Jangka Waktu

Jangka waktu dalam unsur kredit didefinisikan sebagai masa pengembalian kredit. Kredit umumnya dibayar dengan cicilan.

d. Resiko

Resiko ini terjadi apabila kejadian yang tidak terduga apabila terjadi kejadian seperti kebakaran, banjir, dan kejadian yang terduga apabila terjadi Ketika nasabah tersebut wanprestasi.

---

<sup>47</sup> Kasmir. 2004. Bank & Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

e. Balas jasa

Balas jasa bukan hanya dilakukan dengan menggunakan uang, tetapi juga bisa dilakukan dengan barang ataupun jasa yang diterapkan.

## 5. Tujuan Kredit

Dalam pemberian fasilitas kredit memiliki tujuan untuk permasalahan tertentu. Dalam pemberian fasilitas kredit yang dimiliki dari bank tersebut. Menurut Kasmir, ada beberapa tujuan kredit, antara lain<sup>48</sup>:

a. Mencari Keuntungan

Bertujuan untuk mendapatkan hasil dari pemberian kredit. Hasil terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan tersebut diterima oleh bank untuk kelangsungan hidup. Jika bank tersebut mengalami kerugian maka akan dibubarkan.

b. Membantu usaha nasabah

Bertujuan untuk membantu usaha kepada nasabah ketika memerlukan dana, baik dalam bentuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan begitu, debitur dapat memenuhi dan memperluas usaha yang dijalankan.

---

<sup>48</sup> Kasmir. 2014. Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 88

### c. Membantu Pemerintah

Kredit yang diberikan oleh bank berpengaruh baik terhadap kebijakan yang dimiliki oleh pemerintah, karena semakin banyaknya kredit yang ditawarkan semakin meningkat dalam berbagai sektor yang disediakan. Keuntungan yang diperoleh dari bank oleh pemerintah, sebagai berikut:

- 1) Penerimaan pajak yang didapatkan dari keuntungan diperoleh dari debitur dan bank;
- 2) Dapat membuka lowongan pekerjaan, karena dalam kredit ini pengembangan untuk usaha baru dapat memberikan lowongan pekerjaan sehingga bisa mengurangi tingkat pengangguran;
- 3) Meningkatkan jumlah barang dan jasa yang Dimana Sebagian besar kredit tersebut dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang ada di sekitar masyarakat.<sup>49</sup>

## 6. Fungsi Kredit

Berdasarkan tujuan kredit diatas, fasilitas kredit memiliki fungsi, antara lain <sup>50</sup>:

- a. Kredit merupakan alat yang digunakan untuk memajukan alat tukar barang dan jasa, kredit bisa digunakan sebagai alat tukar barang dan jasa, karena jika sebelumnya uang belum bisa

---

<sup>49</sup> Ibid.

<sup>50</sup> Ismail. 2010. Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi. Jakarta: Kencana. Hal. 96

dijadikan sebagai alat pembayaran, tetapi kredit bisa dijadikan sebagai lalu lintas barang dan jasa.

- b. Kredit merupakan alat yang digunakan untuk apabila uang belum bisa digunakan dalam waktu dekat. Dalam kehidupan perekonomian yang terjadi saat ini, ada pihak yang kelebihan dan ada yang kekurangan dana. Kredit digunakan sebagai salah satu usaha untuk mengatasi permasalahan tersebut. Ketika ada salah satu pihak yang kelebihan maka dana tersebut bisa digunakan dana tersebut oleh pihak yang membutuhkan dana tersebut karena lebih efektif dan lebih bermanfaat.
- c. Kredit merupakan alat yang digunakan sebagai alat pembayaran yang baru. Kredit rekening koran yang digunakan oleh pengusaha dari pihak bank. Apabila bank telah memberikan rekening koran dengan ketentuan jumlah yang sesuai dengan kebutuhan maka alat pembayaran tersebut sebagai alat pembayaran yang baru.
- d. Kredit merupakan alat yang digunakan sebagai alat untuk pengendali harga. Pemberian kredit yang digunakan untuk meningkatkan jumlah yang beredar, dan apabila keterbatasan uang yang beredar di Masyarakat akan menimbulkan dampak yang signifikan.
- e. Kredit merupakan alat yang digunakan untuk meningkatkan perekonomian. Apabila bank memberikan kredit berupa

kredit modal kerja maupun investasi yang dapat memberikan dampak positif bagi pengusaha maka dapat meningkatkan mutu dan kualitas yang dihasilkan untuk bahan baku produktif barang usaha yang dapat menimbulkan kenaikan potensi ekonomi.<sup>51</sup>

## **B. Tinjauan Umum tentang Bank syariah indonesia**

### **1. Sejarah Bank syariah indonesia**

Bank merupakan Lembaga keuangan yang dilakukan antara pihak pemilik dana dengan pihak penerima yang memerlukan dana. Kata bank berasal dari Bahasa Italia, yang berarti *banque* atau *banca* yang diartikan sebagai bangku. Bank pertama kali didirikan di Italia yaitu *Banca Monte de Paschi* didirikan pada tahun 1397.

Kegiatan perbankan tersebut telah dimulai sejak zaman Babylonia dan terus berkembang hingga zaman Yunani kuno dan romawi lalu kegiatan perbankan barat yang dibawa oleh para pedagang Eropa, dan terus berkembang hingga perbankan ini menyebar keseluruh dunia terutama daerah jajahan eropa.

Pada masa *Renaissance*, para banker melakukan kegiatan transaksi yang dilakukan pada para pihak sembari duduk di meja penukaran uang, sehingga dalam sejarah perbankan tersebut arti bank dikenal sebagai meja untuk penukaran uang, dimana kegiatan tersebut dikenal sebagai penukaran valuta asing (*Money Changer*).

---

<sup>51</sup> Ibid. Hal. 97

Seiring dengan perubahan zaman, dunia perbankan terus mengalami perkembangan yang dimana sebelumnya digunakan sebagai tempat penitipan uang, yang kini dikenal sebagai kegiatan simpanan (Tabungan) selanjutnya kegiatan tersebut bertambah kegiatan menjadi tempat peminjaman uang. Kegiatan perbankan terus berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat hingga akhirnya keberadaan bank sangat mempengaruhi perkembangan ekonomi masyarakat, tingkat negara, bahkan hingga tingkat internasional.

Dalam keuangan islam, bunga secara fiqih diartikan sebagai riba yang berarti haram. Beberapa negara Islam dan penduduk mayoritas muslim menyelenggarakan usaha-usaha yang digunakan untuk mendirikan Lembaga bank alternatif non ribawi. Hal tersebut muncul karena spekulasi yang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga yang merupakan sesuatu yang mustahil dan tidak lazim.

Bank Islam pertama yang bersifat swasta adalah Dubai Islamic Bank, didirikan pada tahun 1975 oleh sekelompok usahawan muslim dari berbagai negara. Pada tahun 1977 berdiri dua bank Islam dengan nama Faysal Islamic Bank di Mesir dan Sudan. Pada tahun itu pemerintah Kuwait mendirikan *Kuwait Finance House*.

Pada perkembangan selanjutnya di era tahun 1970, usaha-usaha yang digunakan untuk mendirikan bank islam mulai menyebar ke banyak negara. Beberapa negara seperti di Pakistan, Iran dan Sudan bahkan mengubah seluruh sistem keuangan di negara itu

sehingga semua lembaga keuangan di negara tersebut beroperasi tanpa menggunakan bunga. Di negara islam lainnya seperti Malaysia dan Indonesia, bank nir-bunga beroperasi berdampingan dengan bank-bank konvensional. Kini, bank syariah indonesia telah mengalami perkembangan yang sangat pesat dan telah berkembang hingga berbagai negara.

## **2. Pengertian Bank syariah indonesia**

Bank syariah indonesia atau yang biasa disebut bank syariah indonesia merupakan bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan adanya bunga. Bank syariah indonesia atau biasa yang disebut dengan bank tanpa bunga merupakan lembaga perbankan yang beroperasi dalam produk yang dikembangkan berlandaskan pada Al-quran dan Hadist Nabi SAW.<sup>52</sup> Dengan kata lain, bisa dikembangkan bahwa bank syariah indonesia merupakan Lembaga keuangan yang usaha pokok yang dilakukan dengan pembayaran serta pengoperasiannya yang disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Adapun pengertian bank syariah indonesia menurut Para Ahli, antara lain:

- a. Pengertian bank syariah indonesia menurut W. Shihab Ebrahim yang sudah diterjemahkan bahwa berbeda dengan bank konvensional karena bank syariah indonesia dalam

---

<sup>52</sup> Muhammmad. 2005. Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, Hal. 13

melakukan kegiatan diatur oleh Undang-Undang dan Hukum Islam.<sup>53</sup>

- b. Pengertian bank syariah indonesia menurut Ahmad Rododi dalam kegiatan yang dilakukan untuk penghimpunan dana memberikan dan menarik imbalan dengan ketentuan syariah.<sup>54</sup>
- c. Pengertian bank syariah indonesia menurut Imamudin Yuliadi merupakan bank yang menjalankan ketentuan tersebut dengan ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan kaidah syariah Islam.<sup>55</sup>
- d. Pengertian bank syariah indonesia menurut Muhammad merupakan bank yang menjalankan ketentuan tersebut tidak menggunakan bunga.<sup>56</sup>
- e. Pengertian bank syariah indonesia diatur didalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000 tentang Pasar Uang Antar Bank Berdasarkan Prinsip Syariah Bab I Pasal 1 ayat 2 merupakan bank umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10

---

<sup>53</sup> W. Shahib Ebrahim, Tan Kai Joo. 2001, Islamic Banking In Brunei Darussalam. International Journal Of Social Economics. Vol. 28 Issue 4. Hal 3c 1

<sup>54</sup> Ahmad Rododi. 2008. Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Zikrul Hakim. Hal. 14

<sup>55</sup> Imamudin Yuliadi. 2007. Ekonomi Islam: Filosofi, Teori Dan Implementasi, Yogyakarta: Lembaga Pengkajian Dan Pengamalan Islam. Hal. 127.

<sup>56</sup> Muhammad. Manajemen Pembiayaan Bank syariah indonesia. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN. Hal 10

Tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah termasuk Unit Usaha Syariah.<sup>57</sup>

- f. Pengertian bank syariah indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 merupakan bank yang bergerak untuk menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>58</sup>

Maka, bisa disimpulkan dari Pengertian Bank syariah indonesia yang telah disebutkan diatas merupakan bank yang aktivitas produk bisa meninggalkan masalah-masalah yang berkaitan dengan adanya riba. Dengan begitu, bisa dibilang negara Islam memiliki tantangan yang menghindari kegiatan-kegiatan yang melakukan adanya bunga yang dianggap riba. Untuk menghindari adanya sistem bunga yang dilakukan dalam transaksi perbankan dan keuangan yang sesuai dengan etika Islam. Upaya yang dilakukan dalam membangun model teori ekonomi yang terbebas dari bunga dalam pertumbuhan ekonomi.

Maka dari itu, untuk menghindari mekanisme pembentukan layanan perbankan bebas bunga yang sering ditafsirkan sebagai bank syariah indonesia. Bank syariah indonesia ini didirikan karena berbagai faktor yaitu Pertama, secara filosofis adanya pelarangan

---

<sup>57</sup> JDIH BPK. 2000. Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000 Tahun 2000 Tentang Pasar Uang Antarbank Berdasarkan Prinsip Syariah. Peraturan BI No. 2/8/PBI/2000 (Bpk.Go.Id)

<sup>58</sup> Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank syariah indonesia

pengambilan riba dalam transaksi layanan perbankan, Kedua layanan perbankan konvensional mengandung beberapa kelemahan yaitu dalam melakukan transaksi berbasis bunga merugikan keadilan dalam berbisnis yang dimana pihak peminjam telah melaksanakan kewajiban yang telah disepakati tetapi pada kenyataan yang diterima akan mengalami kerugian.

Tetapi, ada juga perusahaan yang menjalankan usahanya untuk mendapatkan keuntungan dan bunga yang diterima juga akan lebih besar, bunga yang diterima tersebut jelas bertentangan dengan syariah dan norma keadilan dalam islam.

### **3. Peran Bank syariah indonesia**

Peran dalam bank syariah indonesia itu sendiri menyangkut aturan yang dilakukan berdasarkan aspek keuangan dengan menggunakan sistem keuangan suatu negara yang dijadikan sebagai instrument untuk melancarkan jalannya dalam perekonomian suatu negara. Peran yang dilakukan dalam bank syariah indonesia antara lain:

- a. Mengoptimalkan operasional bank syariah indonesia untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat;
- b. Meningkatkan kesadaran syariah untuk umat islam sehingga bisa memperluas segmen dan pasar dalam bank syariah indonesia;

- c. Menjalin kerjasama dengan para ulama karena negara Indonesia merupakan dominan negara islam yang sangat berpengaruh dalam kehidupan sehari-hari.

Perkembangan yang terjadi dalam bank syariah indonesia bersumber pada konsep keuangan yang terjadi dalam islam. Layanan bisnis dalam perbankan tidak lepas dari uang. Dalam syariat Islam uang digunakan sebagai alat tukar bukan sebagai komoditi. Maka dari itu, pengertian uang secara meluas terkadang bisa mengakibatkan masyarakat lupa bagaimana cara memakai uang dengan baik dan benar dalam melakukan transaksi perekonomian.

#### **4. Jenis-Jenis Pembiayaan dalam Bank syariah indonesia**

Jenis-jenis pembiayaan tertuang didalam Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang bank syariah indonesia yang dimana diartikan sebagai layanan yang menyediakan dana atau tagihan berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan *istishna'*
- d. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Ibid, Pasal 1 Angka 25

Berdasarkan kesepakatan belah pihak antara bank dengan nasabah ataupun pihak lain yang mewajibkan terhadap pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut sesuai jangka waktu yang telah disepakati dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

## **5. Prinsip-Prinsip Pelaksanaan Bank syariah indonesia**

### **a. Prinsip Umum**

Prinsip umum dalam pelaksanaan bank syariah indonesia sesuai dengan ketentuan syariah dan bersumber dari Al-Quran dan Al-Hadist yang dimana Islam tersebut mengatur hidup manusia secara komprehensif, universal baik hubungan dengan sang Pencipta maupun hubungan dengan manusia.

### **b. Prinsip Operasional Bank syariah indonesia**

#### **a. Keadilan**

Dalam bank syariah indonesia memiliki prinsip keadilan yang diterapkan dengan berbagai keuntungan atas dasar penjualan atas dasar penjualan riil sesuai kontribusi dan resiko dari masing-masing pihak.

#### **b. Kemitraan**

Dalam bank syariah indonesia posisi nasabah investor sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan.

c. Transparansi

Dalam bank syariah indonesia memberikan laporan keuangan syariah secara terbuka dan berkesinambungan agar nasabah investor dapat mengetahui kondisi dana.

d. Universal

Dalam bank syariah indonesia memberikan layanan tidak membedakan suku, agama, ras golongan dalam Masyarakat sesuai dengan prinsip islam sebagai Rahmatan Lil Alamin.<sup>60</sup>

## 6. Produk Pendanaan

Produk pendanaan yang disediakan oleh bank syariah indonesia ini diatur untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berupa investasi dan tabungan guna membangun perekonomian yang adil.

Dalam hal ini bank syariah indonesia tidak menggunakan sistem riba (bunga) melainkan sesuai dengan prinsip syariat islam. Adapun tabel yang akan disajikan berupa produk pendanaan bank syariah indonesia.

Tabel a

Prinsip produk pendanaan

|          | Wadiah | Qardh | Mudharabah | Ijarah |
|----------|--------|-------|------------|--------|
| Giro     | √      | √     |            |        |
| Tabungan | √      | √     | √          |        |

<sup>60</sup>Fossei Nasional. Prinsip Dasar Bank syariah indonesia - Video Edukasi Fossei #33. Youtube Video, 2:57.

|                                |  |  |   |   |
|--------------------------------|--|--|---|---|
| <b>Deposito/<br/>Investasi</b> |  |  | √ |   |
| <b>Obligasi/<br/>Sukuk</b>     |  |  | √ | √ |

Sumber : Buku 8 : Industri Jasa Keuangan Syariah, OJK

## 7. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan pada bank syariah indonesia ini merupakan bentuk pembiayaan secara komersial menguntungkan. Pemilik modal ini bersedia menanggung resiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan dengan tujuan untuk menyalurkan investasi kepada sektor riil dengan tujuan produktif. Berikut merupakan tabel untuk menyajikan produk pembiayaan pada bank syariah indonesia.

Tabel b

Produk Pembiayaan

| No | Produk Pembiayaan | Prinsip                                                                                   |
|----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Modal Kerja       | <i>Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Salam</i>                                           |
| 2  | Investasi         | <i>Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Istishna', Ijarah, Ijarah Muntahiyah bit Tamlik</i> |

|   |                                          |                                                                         |
|---|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Pengadaan barang investasi, aneka barang | <i>Mudharabah, Ijarah Muntahiya bit Tamlik, Musyarakah Mutanaqishah</i> |
| 4 | Properti                                 | <i>Mudharabah, Ijarah Muntahiya bit Tamlik, Musyarakah Mutanaqishah</i> |

Sumber : buku 8 : Industri Jasa Keuangan Syariah, OJK

Tabel diatas menunjukan bahwa produk - produk ini digunakan pada saat akad yang dilakukan

### C. Tinjauan Umum tentang Musyarakah Mutanaqishah

#### 1. Pengertian *Musyarakah Mutanaqishah*

*Musyarakah Mutanaqishah* berasal dari dua kata *musyarakah* dan *mutanaqishah*. Secara bahasa *musyarakah* berasal dari kata *syaraka syaraka-yusyriku-syarkan-syarikan-syirkatan-syirkah* yang berarti bekerja sama, berkongsi, berserikat atau bermitra *cooperation, partnership*. *Musyarakah* adalah kerjasama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>61</sup>

Kata *mutanaqishah* berasal dari kata *tanaqisha-yatanaqishu-tanaqishan mutanaqishun* yang diartikan sebagai mengurangi secara bertahap (*to dimish*). Jadi, *musyarakah mutanaqishah* merupakan suatu akad kemitraan atau kerjasama untuk memiliki barang secara

<sup>61</sup> Heri Sudarsono. 2004. Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah. Yogyakarta: Ekonisia. Hal. 67

bersama-sama dimana kepemilikan salah satu pihak akan berkurang dan pindah kepada rekanannya secara bertahap sampai menjadi utuh dimiliki satu pihak.

*Musyarakah mutanaqishah (decreasing participation)* adalah nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan) yang kepemilikannya bersama dimana semula kepemilikan bank lebih besar dari nasabah kepemilikan bank akan berkurang dan nasabah akan bertambah atau disebut juga perkongsian yang mengecil.<sup>62</sup>

Pengertian *musyarakah mutanaqishah* menurut Sugeng merupakan kerjasama yang dilakukan kedua belah pihak atau lebih dalam kepemilikan suatu barang atau usaha yang salah satu pihak mengambil alih porsi saham dari pihak lain sehingga yang lain merupakan pemilik tunggal terhadap barang atau usaha yang dimiliki sebelumnya. Barang yg dimiliki bisa berupa properti seperti rumah, ruko, rusun, toko, maupun usaha-usaha perdagangan dan jasa-jasa yang memiliki keuntungan dan kerugian yang bisa ditanggung oleh para pihak sesuai dengan perbandingan modal yang diberikan kepada yang bersangkutan.

Pengertian *musyarakah mutanaqishah* menurut Hosen dijelaskan bahwa akad ini merupakan produk turunan dari akad musyarakah yang merupakan bentuk akad kerjasama antara dua

---

<sup>62</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. 1999. Bank Syariah "Ah Bagi Bankir & Praktisi Keuangan, Jakarta: BI Dan Taskie Institut. Hal. 173

pihak atau lebih. Musyarakah mutanaqishah (*diminishing partnership*) adalah bentuk kerjasama untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah kepemilikannya. Bentuk kerjasama ini berakhir apabila beralih hak salah satu pihak kepada pihak lain.<sup>63</sup>

Implementasi dalam operasional bank syariah indonesia adalah merupakan kerjasama antara bank syariah indonesia dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang (benda) dimana aset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal atau dana yang dimiliki oleh bank syariah indonesia.

Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah indonesia kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari pertambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Penurunan porsi kepemilikan bank syariah indonesia terhadap barang atau benda berkurang secara proporsional sesuai dengan besarnya angsuran.

---

<sup>63</sup> Nadrattuzaman Hosen. 2009. Musyarakah Mutanaqishah. Fakultas Syariah Dan Hukum Syarif Hidayatullah Jakarta. Al-Iqshad : Vol. 1, No. 2.

Selain sejumlah angsuran yang harus dilakukan nasabah untuk mengambil alih kepemilikan, nasabah harus membayar sejumlah sewa kepada bank syariah indonesia hingga berakhirnya batas kepemilikan bank syariah indonesia. Pembayaran sewa dilakukan bersamaan dengan pembayaran angsuran. Pembayaran angsuran merupakan bentuk pengambilalihan porsi kepemilikan bank syariah indonesia. Sedangkan pembayaran sewa adalah bentuk keuntungan (fee) bagi bank syariah indonesia atas kepemilikannya terhadap aset tersebut. Pembayaran sewa merupakan bentuk kompensasi kepemilikan dan kompensasi jasa bank syariah indonesia.

## **2. Syarat dan Rukun Musyarakah Mutanaqishah**

Secara bahasa pengertian rukun merupakan sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan, sedangkan syarat merupakan ketentuan (peraturan atau petunjuk) yang harus dilakukan. Dalam syariah rukun dan syarat sama dengan menentukan apakah sah atau tidak adanya suatu perikatan.<sup>64</sup> Musyarakah mutanaqishah merupakan suatu akad yang dilakukan harus dengan syarat dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan adanya perikatan. Rukun akad yang harus dipenuhi, antara lain:

---

<sup>64</sup> Gemala Dewi. 2005. Hukum Perikatan Islam Di Indonesia. Jakarta: Prenada Media. Hal. 49-50.

- a. Ijab Kabul/Shighat : pernyataan para pihak secara jelas untuk menjelaskan tujuan akad, penerimaan dan penawaran langsung saat kontrak dan menuangkan akad dalam bentuk tulisan.
- b. Pihak-pihak yang berakad/Aqidain, kriteria pihak-pihak yang berakad, antara lain:
  - 1) Cakap Hukum
  - 2) Kompeten
  - 3) Memiliki dana dan pekerjaan
  - 4) Memiliki wewenang untuk mengelola aset mitranya
  - 5) Tidak diizinkan menginvestasikan dana untuk kepentingan pribadi