

**IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH  
(MMQ) PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA DI BSI KANTOR  
CABANG PEMBANTU TRADE CENTER KEDIRI**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**FAHMI ROZAK**

**NPM. 19.08.00.303**



**UNIVERSITAS ISLAM TRIBAKTI (UIT) LIRBOYO KEDIRI  
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARI'AH**

**JULI 2023**

**IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH  
(MMQ) PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA DI BSI KANTOR  
CABANG PEMBANTU TRADE CENTER KEDIRI**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada

Universitas Islam Tribakti (UIT) Lirboyo Kediri

Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan  
program sarjana ekonomi

**Oleh :**

**FAHMI ROZAK**

NPM. 19.08.00.303

**UNIVERSITAS ISLAM TRIBAKTI (UIT) LIRBOYO KEDRI  
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI  
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARI'AH**

**JULI 2023**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH  
(MMQ) PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA DI BSI KANTOR  
CABANG PEMBANTU TRADE CENTER KEDIRI**

**FAHMI ROZAK**  
**NPM. 19.08.00.303**

Skripsi ini telah di periksa dan disetujui

Kediri, 19 Juli 2023

Dosen Pembimbing



Drs. Jamaluddin, M.HI.

NIDN : 21091158001

**PENGESAHAN SKRIPSI**  
**IMPLEMENTASI AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH**  
**(MMQ) PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA DI BSI KANTOR**  
**CABANG PEMBANTU TRADE CENTER KEDIRI**

FAHMI ROZAK  
NPM : 19.08.00.303

Telah dimunaqasahkan di depan sidang munaqasah  
Universitas Islam Tribakati (UIT ) Lirboyo Kediri  
Pada Tanggal, 1 Agustus 2023

Ketua

Sekretaris

**Drs. Jamaluddin, M.HI.**

**Ammar Kukuh Wicaksono, M.Pd.**

Tim Penguji,

1. Penguji Utama

**Ahmad Badi', S.H.I., M.Pd.I.** (.....)

2. Penguji I

**Drs. Jamaluddin, M.HI.** (.....)

3. Penguji II

**Ammar Kukuh Wicaksono, M.Pd.** (.....)

Kediri, 01 Agustus 2023  
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi

**Dr. H. Ahmad Fauzi, Lc. M.H.I.**  
NIDN. 02123107701

## MOTTO

“ ...Dan tolong menolonglah kalian dalam kebaikan dan takwa dan janganlah kalian tolong menolong dalam perbuatan dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya. “ (QS. Al-Maidah: 2)\*

---

\* Al-Qur'an, 5:2



## **PERSEMBAHAN**

*Bismillahirrohmanirrohim*

Rasa syukur dan doa yang selalu peneliti haturkan Kepada Allah SWT. Atas limpahan anugrah kesehatan dan rizki. Karya sederhana ini peneliti persembahkan untuk Ibu Mujanah beserta keluarga dari peneliti yang selalu mendo'akan, mendampingi, memotivasi dan mengusahakan segala kebutuhan penulis selama pengerjaan skripsi ini.

Akhir kata semoga skripsi ini membawa manfaat dan barokah. Aamiin

Kediri, 19 Juli 2023

Fahmi Rozak

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT, berkat limpahan rahmat, taufik, hidayah dan inayyah-Nya, maka skripsi yang berjudul “**Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Produk Pembiayaan Griya DI BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri**” dapat terselesaikan. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kehadiran junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

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

1. Dr. KH. Reza Ahmad Zahid, Lc. MA. Rektor UIT Lirboyo Kediri yang telah memberi doa dan restu kepada peneliti, sehingga peneliti diberikan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi.
2. Dr. Ahmad Fauzi, Lc.,M.HI, Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi UIT Lirboyo Kediri yang telah memberikan Ilmu yang bermanfaat dengan ikhlas, sehingga peneliti bisa sampai pada semester akhir.
3. Drs. Jamaluddin, M.HI. Dosen Pembimbing akademik yang telah meluangkan waktu serta memberikan ilmu serta arahan kepada penulis dengan begitu sabar dan tabah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
4. Seluruh Dosen UIT Lirboyo Kediri yang telah mendidik peneliti dan memberikan pengetahuan baru kepada peneliti.
5. Dhanang Lazuardi *Branch Manager* BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri yang telah memberikan ijin kepada peneliti untuk melakukan penelitian dan memberikan arahan kepada peneliti.



6. Segenap pegawai BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri yang telah memberikan kesempatan besar kepada peneliti untuk melaksanakan penelitian

Semoga Allah membalas atas semua kebaikan yang mereka semua berikan, dan juga peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan serta terbatasnya kemampuan yang penulis punya, baik dalam pelaksanaan maupun penulisan skripsi ini. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dan menambah pengalaman penulis untuk kedepannya, jika dalam penulisan ini terdapat kekurangan atau kata yang tidak berkenan dihati pembaca, maka penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya.

Akhir kata, penulis sangat berharap semoga tulisan ini bermanfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan

Kediri, 19 Juli 2023

Fahmi Rozak

## DAFTAR ISI

Judul.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN.....	6
KATA PENGANTAR .....	6
DAFTAR ISI.....	8
DAFTAR LAMPIRAN.....	11

ABSTRAK.....	12
BAB I.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PENDAHULUAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Konteks Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Fokus Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tujuan penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Kegunaan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Definisi Oprasional .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Penelitian Terdahulu .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Sistematika Penulisan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KAJIAN PUSTAKA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Pengertian Musyarakah Mutanaqisah (MMQ).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Rukun dan Syarat Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Bank Syariah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Pembiayaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB III .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
METODE PENELITIAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Jenis dan Pendekatan penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Kehadiran Peneliti.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Lokasi Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Sumber Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Prosedur Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Teknik Analisi Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Pengecekan Keabsahan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
H. Tahab-tahab Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Setting Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Paparan data dan temuan Peneltian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Pembahasan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Prosedur Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan di BSI KCP Kedri Trade Center	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Implementasi akad musyarakah mutanaqisah pada produk Pembiayaan Griya di BSI Kantor	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Cabang Pembantu Trade Center Kediri. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

BAB V .....**Error! Bookmark not defined.**  
PENUTUP .....**Error! Bookmark not defined.**  
    A. KESIMPULAN.....**Error! Bookmark not defined.**  
    B. SARAN.....**Error! Bookmark not defined.**  
DAFTAR PUSTAKA .....**Error! Bookmark not defined.**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran I : Profil Penulis
- Lampiran II : Pernyataan Keaslian Tulisan
- Lampiran III : Daftar Bimbingan Penyelesaia Skripsi
- Lampiran IV : Surat Permohonan Penelitian
- Lampiran V : Surat Balasan Penelitian
- Lampiran VI : Pedoman Wawancara-wawancara
- Lampiran VII : Dokumentasi

## ABSTRAK

Fahmi Rozak, 2023 : Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Produk Pembiayaan BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri. Program Studi Perbankan Syari'ah (PS) Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Universitas Islam Tribakti (UIT) Lirboyo Kediri, Dosen Pembimbing : Drs. Jamaluddin, M.H.I.

Kata kunci : **Musyarakah Mutanaqisah, Pembiayaan, Bank Syari'ah**

BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri memiliki berbagai macam produk komsumtif. Salah satunya ialah produk BSI Griya dengan akad *musyarakah mutanaqisah*. Produk ini ialah produk KPR dengan fasilitas yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kaveling siap bangun (KSB). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan Griya di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri.

Ada pun fokus penelitian yaitu : (1) Bagaimana prosedur pembiayaan pada akad musyarakah mutanaqisah di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri ? (2) Bagaimana implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri ?. Dan Adapun tujuan penelitan yaitu : (1) untuk mengetahui mekanisme pembiayaan pada akad *musyarakah mutanaqisah* ( MMQ ) di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri. (2) untuk mengetahui implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) Produk pembiayaan Griya di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri.

Penelitan ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) menggunakan metode penelitian kualitatif. Pendekatan dalam penelitan ini adalah kualitatif deskriptif. Adapun subjek penelitian ini adalah staf BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri dan nasabah. Teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. pengabsahan datanya menggunakan triangulasi teori dan sumber dengan mengumpulkan data-data informasi dari berbagai sumber yang berbeda.

Hasil dari penelitian ini yaitu : (1) mekanisme pembiayaan pada akad *musyarakah mutanaqisah* di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri menggunakan prinsip 5C yaitu *Character, capacity, capital, collateral, condition* yang digunakan pihak BSI untuk menumbuhkan rasa kepercayaan dan keamanan bersama antara pihak bank dan nasabah pembiayaan. (2)

Implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk Pembiayaan Griya di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008. Akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk Griya di BSI Kantor Cabang Pembantu Trade Center Kediri dipakai pada kebutuhan konsumtif para nasabah. Selain itu nasabah merasa senang adanya kesesuaian yaitu tidak adanya kenaikan angsuran di lapangan selama pembiayaan yang telah berlangsung, pembagian nisbah yang telah disepakati dan kerusakan yang ditanggung oleh pihak mitra atau asuransi.

