

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah

Menurut Kasmir, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang telah ditentukan. Menurut Hasibuan, pembiayaan adalah suatu jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bagi hasil oleh peminjaman sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Pembiayaan juga bisa diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang dan adanya kesepakatan antara pemberi dana dan penerima dana, bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang dibuatnya. Perjanjian pembiayaan mencakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bagi hasil yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat.¹⁴

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari risiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Risiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi.¹⁵ Bank syariah dalam menghadapi risiko-risiko tertentu yang berkaitan dengan model-model bisnis spesifik dan kontrak-kontrak syariah. Risiko-risiko unit timbul dari kepatuhan terhadap

¹⁴ Soemitro, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Depok: Kencana, 2017), 81

¹⁵ Isra, *Sistem Keuangan Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 104.

prinsip syariah dan prinsip yang perlu ditangani oleh bank islam, dan memperhitungkan penilaian sistem manajemen risiko. Tanggung jawab bank syariah lebih berat ketika dibandingkan pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah pada saat dan tersebut belum dicururkan ketangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan regular monitoring, yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan keuangan nasabah/*call report* kepada komite supervisor, sedangkan monitoring pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaanya.¹⁶ Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:

1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan

¹⁶ Indrasasmita, *Risiko Pembiayaan Modal Kerja Jurnal Ekonomi Syariah teori dan Terapan*, vol.16, 9 September 2019

keuangan secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.¹⁷

2. Dalam Perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi akan selalu melakukan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang.

3. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

¹⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bank Muamalah Indonesia, 2014), 131.

5. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

B. Faktor-faktor pembiayaan Bermasalah

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:

1. Faktor intern (Berasal dari Pihak Bank)

Faktor internal adalah factor yang ada didalam perusahaan sendiri, disebabkan factor utama yang paling dominan adalah factor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh factor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal yaitu:

- a. kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah
- b. kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
- c. kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan sidestreaming)
- d. perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
- e. proyeksi penjualan terlalu optimis
- f. proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek competitor
- g. aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable

2. Faktor Ekstern

- a. Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya)
- b. Melakukan sidestreaming penggunaan dana

- c. Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha
- d. Usaha yang dijalankan relatif baru
- e. Bidang usaha nasabah telah jenuh
- f. Tidak mampu menanggulangi masalah/ kurang menguasai bisnis
- g. Meninggalnya key person
- h. Perselisihan sesama direksi
- i. Terjadi bencana alam
- j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.¹⁸

Adapun Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

- a. Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA), semakin meningkat.
- b. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
- c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
- d. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin turun.
- e. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindah investor.

¹⁸ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 2020), 66-69.

- f. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- g. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan
- h. Meningkatkan biaya operasional jika berencana secara litigas
- i. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha bank dapat dicabut.

Pada umumnya setiap hal, tujuan, dan perlakuan selalu memiliki resiko. Adanya manajemen resiko yang baik dalam perbankan nantinya akan dapat meminimalisir adanya pembiayaan bermasalah sehingga hal tersebut tidak akan membahayakan kondisi perusahaan kedepannya.¹⁹ Menurut Rinawasati, dalam pembiayaan musyarakah mutanaqisah terdapat 6 golongan resiko yang dapat membantu manajemen perusahaan untuk mengurangi resiko adanya pembiayaan bermasalah pada akad musyarakah mutanaqisah, resiko tersebut antara lain:

a. Resiko Pasar

Resiko pasar merupakan resiko yang terjadi apabila dalam suatu pembiayaan terdapat fluktuasi harga pada obyek akad. Dalam hal ini, fluktuasi harga dapat disesuaikan dengan kondisi saat akad berlangsung.

b. Resiko Operasional

Resiko operasional merupakan resiko yang terjadi pada pembiayaan musyarakah mutanaqisah dikarenakan harga sewa

¹⁹ Ubaidillah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*, Jurnal Ekonomi Islam, no 2 (2018), 287-306

properti lebih rendah apabila dibandingkan dengan harga pasar, disisi lain pada tahun pembiayaan tersebut belum mencapai masa penerimaan ujroh oleh pihak perbankan.

c. Resiko Hukum

Resiko hukum merupakan resiko yang terjadi pada pembiayaan musyarakah mutanaqisah apabila dokumen-dokumen yang diserahkan dan dilaporkan tidak lengkap dan tidak valid. Dokumen tersebut antara lain dokumen calon nasabah, dokumen perizinan usaha calon nasabah, dan dokumen agunan serta jaminan yang diajukan oleh calon nasabah.

d. Resiko Kepemilikan

Resiko kepemilikan merupakan resiko yang terjadi apabila dalam pembiayaan musyarakah mutanaqisah setatus kepemilikan obyek masih menjadi kepemilikan bersama antara dua pihak.

e. Resiko Regulasi

Resiko regulasi merupakan resiko yang terjadi apabila dalam praktek pembiayaan musyarakah mutanaqisah obyek terikat dengan peraturan yang berlaku, salah satu regulasi ini diberlakukan apabila terdapat pembebanan pajak serta penambahan nilai pada obyek.²⁰

f. Resiko Kredit

Resiko kredit merupakan resiko yang terjadi apabila pihak nasabah kemungkinan melakukan wanprestasi sehingga tidak dapat melakukan kewajibannya dalam membayar angsuran setiap bulan hal

²⁰ Supriyatni, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2020), 79

tersebut akan berakibat pada kegagalan kontrak yang akan menyebabkan pembiayaan bermasalah.

C. Kedudukan Fatwa DSN MUI No.01/X/2013

Fatwa menempati kedudukan strategis dan sangat penting, karena mufti (pemberi fatwa), sebagaimana dikatakan oleh imam Asy-Syatibi, berkedudukan sebagai khalifah dan ahli waris Nabi SAW, sebagaimana hadist yang diriwayatkan oleh Abu Daud dan Tirmidzi bahwa “Ulama merupakan ahli waris para nabi” dalam menyampaikan hukum syariat, mengajar manusia, dan memberi peringatan kepada mereka agar sadar dan berhati-hati.²¹

Kedudukan fatwa dalam hukum Islam dapat dikaji dari pengertian fatwa itu sendiri, sehingga bila berbicara mengenai fatwa itu sendiri, maka tidak akan lepas dari aspek siapa atau organisasi apa yang memuat fatwa tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa berbicara tentang fatwa, maka tidak terlepas pembicaraan tersebut terhadap konsep *ijtihad*. Fatwa dikeluarkan oleh para ulama atau ahli fiqih Islam yang mampu mengangkat permasalahan akibat kebutuhan siapa yang butuh dasar jawaban sebagai landasan hukum suatu perbuatan atau kegiatan yang sifatnya bisa keagamaan atau non-keagamaan.²²

Penyelesaian pembiayaan bermasalah akad musyarakah mutanaqishah dalam keputusan DSN MUI No.01/X/2013 semua terpenuhi, hanya saja dalam proses revitalisasinya ada tahapan yang tidak urut dengan keputusan.

Tapi hal ini boleh saja dilakukan karena ini bukan merupakan sebuah tahapan

²¹ Yusuf Qardhawi, *Fatwa Antara Ketelitian & Kecerobohan*, (Jakarta: Gema Insani Press 2017), 13

²² Abdul Fatah, *Analisis fatwa keagamaan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), 78

yang harus berurutan. Proses revitalisasinya ini dilakukan dengan melihat kondisi keadaan dari nasabah yang bersangkutan. Bila nasabah lebih pantas menggunakan cara restructuring maka hal ini tentu saja bisa dilakukan agar nantinya pembiayaan yang macet bisa lancar kembali.

D. Pengertian dan Dasar Hukum Akad Musyarakah Mutanaqishah

Musyarakah Mutanaqishah merupakan produk turunan dari akad *Musyarakah*, yaitu bentuk akad kerja sama dua pihak atau lebih. *Musyarakah* dengan kata lain disebut syirkah secara bahasa berarti percampuran. Dalam hal ini mencampurkan modal dengan modal satu dengan yang lain sehingga tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya.²³ Menurut Sayyid Sabiq Syirkah adalah akad antara pihak yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan. Sementara *Mutanaqishah* berasal dari kata *yatanaqishu - tanaqish - tanaqishan - mutanaqishun*, yang berarti mengurangi secara bertahap. Menurut Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqishah, yang dimaksud dengan *Musyarakah Mutanaqishah* adalah *Musyarakah* atau *Syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Jadi dalam akad ini pihak pertama menjual bagian modal/hartanya kepada pihak kedua secara bertahap hingga pada akhirnya kepemilikan pihak pertama habis dibeli oleh pihak kedua dan harta syirkah menjadi milik pihak kedua secara penuh.²⁴

²³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2019), 91.

²⁴ Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), 59-64.

Dasar hukum akad musyarakah mutanaqishah dapat disandarkan pada dalil yang mendasari akad syirkah dan ijarah, karena musyarakah mutanaqishah adalah akad gabungan antara kedua akad tersebut, yaitu:

1. Al-Qur'an surat Shad ayat 24

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نِعَاجِهِ إِلَى نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِيَ بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya: “Daud berkata: "Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh dan amat sedikitlah mereka ini. Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya, maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.”

E. Rukun dan Syarat

Akad *Musyarakah Mutanaqishah* memiliki beberapa rukun yang wajib untuk dipenuhi dalam melakukan transaksi, rukun tersebut antara lain:

1. Al-‘Aqidain (Subjek/Pelaku)

Subjek atau pelaku yang terlibat didalam musyarakah adalah yang sudah memenuhi syarat, syarat tersebut antara lain:

- a. Berakal Sehat
- b. Baligh
- c. Tidak dalam kondisi paksaan (merdeka)

2. Ma’qud ‘alaih (Objek Perikatan)

Mahallul Aqd yang dimaksud yakni maal (Modal), Dharabah (Kerja), Ribh (Keuntungan).²⁵ Dalam objek perikatan ini maal (modal) yang diberikan hendaknya tunai ataupun nilainya setara, modal boleh didapatkan melalui aset perdagangan, selain itu masing – masing pihak mengeluarkan modal sesuai dengan kesepakatan di awal dan dijadikan satu menjadi harta Bersama.²⁶

3. Ijab dan Qabul (Shighat)

Shighat merupakan syarat sah dan tidaknya dalam suatu akad musyarakah, dalam shighat mengandung unsur izin untuk menggunakan objek. Menurut Yudiana selain memenuhi rukun musyarakah, terdapat syarat-syarat yang juga harus dipenuhi. Syarat tersebut antara lain:

- a. Pihak yang melakukan akad, dengan ketentuan bahwa pihak yang melakukan akad haruslah seseorang yang memiliki cakap hukum dan mampu diberikan dan memberikan kekuasaan perwakilan.
- b. Objek yang diakadkan, dengan ketentuan bahwa:
 - 1) Modal yang telah diberikan dalam bentuk tunai, maupun emas haruslah memiliki nilai yang sama.
 - 2) Modal boleh berupa aset perdagangan seperti halnya *property* ataupun aset yang tidak berwujud seperti hak paten ataupun lisensi.
 - 3) Semua pihak yang bermitra wajib untuk berpartisipasi dan tidak boleh bagi salah satu pihak untuk lepas tanggung jawab. Akan tetapi, diperbolehkan pihak yang bermitra mensyaratkan

²⁵ Ghazali, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2018), 81

²⁶ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), 101

porsi keuntungan yang lebih tinggi apabila pihak tersebut berkenan untuk mengambil porsi pekerjaan/modal yang lebih besar/dominan.²⁷

- c. Sighat, dengan ketentuan bahwa akad yang diucapkan menjelaskan sebuah tujuan dan akad tersebut dianggap sah apabila diucapkan dengan lisan maupun tertulis dan disaksikan.

F. Jenis-jenis akad musyarakah

Menurut Antonio Musyarakah dibagi menjadi 2 jenis, antara lain:

1. Musyarakah Pemilikan

Musyarakah pemilikan adalah akad musyarakah yang ada karena warisan, wasiat, ataupun kondisi yang mengakibatkan kepemilikan terhadap suatu asset. Musyarakah pemilikan ini dimiliki oleh atas dua orang atau lebih yang berbagi atas pembagian asset tersebut ataupun berbagi atas keuntungan asset tersebut.

2. Musyarakah Akad (Kontrak)

Musyarakah Akad adalah akad musyarakah terjadi karena adanya kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang setuju untuk masing-masing memberikan modal dan sepakat untuk berbagi keuntungan maupun kerugian. Musyarakah akad dibagi menjadi 4, antara lain:

a. Musyarakah Al-‘Inan

Dua pihak atau lebih yang masing-masing memberikan porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja yang telah disepakati antara keuntungan dan kerugian, namun porsi dari masing-

²⁷ Mardani, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 231

masing pihak tidak harus sama dan identik namun harus sesuai kesepakatan antara kedua pihak.

b. Musyarakah Mufawadhah

Dua pihak atau lebih yang memiliki kontrak kerjasama di mana setiap pihak memberikan satu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja Yang telah disepakati antara keuntungan dan kerugian, namun memiliki syarat utama yakni kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggung jawab, dan beban utang dibagi oleh masing masing pihak.

c. Musyarakah A'maal

Dua pihak atau lebih yang memiliki Professi yang sama untuk menerima pekerjaan secara bersama-sama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan tersebut. Seperti halnya kerjasama antara dua orang arsitek untuk menyelesaikan suatu proyek.

d. Musyarakah Wujuh

Dua pihak atau lebih yang memiliki reputasi dan kemampuan yang baik serta ahli dalam bisnis. Pihak-pihak tersebut membeli barang secara mengangsur dari suatu perusahaan yang kemudian menjual barang tersebut secara tunai. Oleh karena itu mereka berbagi keuntungan dan kerugian berdasarkan kesepakatan.²⁸

3. Akad *Musyarakah Mutanaqisah* di Lembaga Keuangan Syariah

Akad musyarakah dalam ruang lingkup Lembaga Keuangan Syariah seringkali diimplementasikan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*.

²⁸ Maruta, Akad Mudharabah, *Musyarakah dan Murabahah Dalam Pengaplikasiaanya*, (Bekasi, Cipta Bagus, 2015), 85

Akad *musyarakah mutanaqisah* merupakan akad musyarakah dengan jenis syirkah inan, akad tersebut digolongkan dalam syirkah inan karena akad tersebut digunakan pada pembiayaan yang melibatkan nasabah dengan lembaga keuangan syariah terkait yang sama-sama menyediakan modal untuk suatu tujuan yakni objek tersebut. Ketika tujuan objek tersebut maka nasabah sebagai mitra memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana beserta bagi hasil yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 73 Tahun 2008 pemberlakuan akad musyarakah mutanaqisah sebagai akad turunan dari musyarakah dikenal dengan istilah MMQ yang merupakan bentuk kerjasama antara kedua pihak dalam kepemilikan suatu asset. kerjasama ini nantinya akan mengurangi secara bertahap hak kepemilikan satu pihak sedangkan pihak yang lain akan bertambah hak kepemilikannya. Adanya perpindahan kepemilikan ini dikarenakan mekanisme pembayaran yang dilakukan oleh nasabah atas hak kepemilikan yang lain. Berakhirnya bentuk kerjasama ini apabila terdapat pengalihan hak dari satu pihak ke pihak yang lain. Selain itu, pemilik modal dapat mengakhiri bentuk kerjasama apabila terdapat pihak yang menarik diri dari kesepakatan, tidak cakap hukum ataupun pemilik modal meninggal dunia.²⁹

Pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqishah* pada lembaga keuangan syariah pada umumnya diberikan oleh lembaga perbankan syariah. Adanya akad *Musyarakah Mutanaqishah* ini merupakan pembiayaan yang ditujukan pada pembelian ready stock (property baru),

²⁹ Nur Melinda Lestari and Setiawati, "Available at :[Http:Journal.Uhamka.Ac.Id/Index.Php/Jej](http://Journal.Uhamka.Ac.Id/Index.Php/Jej)," Jurnal Ekonomi Islam 9, no. November 2018 (2018), 46–74

second (property bekas/lama), dan indent (properti baru). Dalam pemberian pembiayaan terdapat ketentuan yang wajib dipenuhi, ketentuan tersebut antara lain:

a. Pihak bank

- 1) Pihak bank syariah wajib mengeluarkan modal sesuai dengan kesepakatan bersama
- 2) Berkewajiban untuk menyediakan supplier yang nantinya akan menjadi pihak dalam pembelian suatu property sesuai dengan kemauan nasabah.
- 3) Pihak perbankan melakukan pembayaran kepada pihak supplier.

b. Pihak Nasabah

- 1) Nasabah merupakan seseorang yang cakap hukum dan dapat melakukan segala bentuk transaksi tanpa adanya paksaan dari siapapun.
- 2) Nasabah yang berkewajiban untuk memberikan modal kepada perbankan untuk nantinya modal tersebut disatukan guna tujuan suatu objek bersama.
- 3) Nasabah memiliki kemampuan dalam membayar kewajiban dan angsuran pembayaran.
- 4) Nasabah mempunyai kemauan serta persetujuan dalam melakukan akad.
- 5) Nasabah juga berperan sebagai penyewa wajib membayar angsuran pokok dan uang sewa, atau dalam hal ini objek dari akad

musyarakah mutanaqisah dapat disewakan terlebih dahulu sehingga kedua pihak sama-sama mendapat keuntungan.

c. Pihak ke 3 (Supplier)

- 1) Merupakan pihak yang bertugas untuk menyediakan barang/objek yang diinginkan sesuai dengan permintaan nasabah.
- 2) Supplier menjual objek tersebut kepada pihak perbankan bukan kepada nasabah.
- 3) Dalam berapa kondisi, pihak bank memberikan kepercayaanserta kuasa kepada nasabah untuk merwakilakan pembelian barang sesuai dengan kesepakatan bersama.³⁰

d. Biaya

- 1) Hishah telah disepakati ketika akad berlangsung dan tidak dapat diubah hingga masa pembiayaan selesai.
- 2) Biaya pembelian barang telah ditetapkan sesuai dengan persetujuan antara nasabah dengan pihak perbankan. Hal tersebut tidak dapat diubah selama perjanjian telah terjadi.\
- 3) Harga jual yang diberikan oleh pihak bank sesuai dengan kesepakatan antara kedua pihak.
- 4) Biaya sewa yang ditetapkan kepada penyewa (nasabah) menggunakan harga sewa yang telah disepakati bersama
- 5) Imbal hasil diterima oleh kedua pihak atas margin sewa yang telah ditetapkan sebelumnya.

³⁰ Shofian, *Manaemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan*, (Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, 2017), 66

e. Jangka Waktu

- 1) Jangka waktu yang dapat diberikan kepada nasabah dapat disesuaikan dengan kemampuan yang dimiliki oleh nasabah. Jangka waktu tersebut antara lain jangka pendek, menengah ataupun panjang.
- 2) Ketika jangka waktu pembayaran telah disepakati maka kedua pihak tidak bisa melakukan perubahan sepihak, namun diperlukan persetujuan antara kedua pihak.³¹

³¹ Nurnasrina, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru : Cahaya Firdaus, 2018), 175