

ABSTRAK

Aldo Afriyos : *Pelaksanaan Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Pembiayaan Hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru Riau*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebijakan Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru yang menetapkan adanya berbagai macam akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah diantaranya akad murabahah dan akad musyarakah mutanaqishah. Hal ini dikhawatirkan akan menimbulkan persepsi yang berbeda, kenapa ada berbagai akad yang diterapkan dalam pembiayaan KPR Syariah ini.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui variasi akad yang digunakan dalam pembiayaan KPR syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru, mengetahui mekanisme akad yang dapat digunakan dalam pembiayaan hunian syariah, dilihat dari resiko yang menyertainya beserta keunggulannya dan Tinjauan fiqh muamalah terhadap pembiayaan produk kepemilikan rumah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif, dimana penulis berusaha menggambarkan pembiayaan akad musyarakah mutanaqishah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru. dengan melakukan observasi dan wawancara secara langsung serta mengumpulkan berbagai literatur yang sesuai dengan masalah yang diteliti dan kemudian dianalisis.

Melalui penelitian ini, penulis menyimpulkan : yang pertama, Perbedaan mendasar dari karakteristik akad tersebut terletak pada prinsip yang digunakan, pada Pembiayaan Hunian Syariah dengan akad *murabahah* menggunakan prinsip jual beli, sedangkan akad *musyarakah mutanaqishah* menggunakan prinsip kerjasama. Dari perbedaan prinsip ini maka akan menghasilkan ketentuan yang berbeda pula pada masing-masing akad. Pembiayaan murabahah memberi kepastian jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulan. Sedangkan pembiayaan hunian Syariah dengan akad *musyarakah mutanaqishah*, dimana bank beserta nasabah melakukan pembelian rumah secara bersama yang dilanjutkan dengan penyewaan oleh nasabah; kedua, Mekanisme akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekanbaru tidak jauh berbeda dengan akad *musyarakah mutanaqishah* di bank syariah lainnya; dan ketiga, tinjauan fiqh muamalah terhadap produk KPR melalui akad *musyarakah mutanaqishah* itu ja'iz (boleh) dan pada prinsipnya Pembiayaan Hunian Syariah akad musyarakah mutanaqishah telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang mengedepankan sistem kerjasama dan dilanjutkan dengan penyewaan oleh nasabah. *Musyarakah mutanaqishah* pada hakikatnya termasuk akad *al-tamwil* (bisnis) yaitu usaha tertentu dengan tujuan untuk mendapatkan *profit* atau keuntungan baik bagi nasabah maupun pihak bank serta terhindar dari unsur riba.