

ABSTRAK

Emma Rohimah Syadiah : “Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Pengadaan *Refinancing* Renovasi Rumah di Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Bandung Buah Batu”.

Pembiayaan renovasi rumah merupakan produk di bank syari’ah mandiri dengan waktu panjang dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* yang diberikan kepada dua golongan nasabah yaitu untuk karyawan internal dan nasabah umum. Keuntungan dan kerugian dalam renovasi ini harus didasarkan kepada porsi kepemilikan tidak boleh diberikan hanya kepada satu pihak.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan renovasi rumah dengan akad *Musyarakah Mutanaqishah*, pembagian nisbah bagi hasil/bagi rugi serta bagaimana menurut pandangan hukum ekonomi syari’ah mengenai pembagian kerugian pada pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqishah*.

Penelitian ini bertitik tolak dari pemikiran bahwa hukum asal dalam bermuamalah adalah boleh sampai ada dalil yang melarangnya. Dalam Al-Qur’an dan hadits mengatur bagaimana perilaku dalam bermuamalah agar sesuai dengan ketentuan syari’ah dan prinsipnya dengan tujuan agar terciptanya keseimbangan dan keadilan dalam kehidupan masyarakat.

Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif dengan jenis data kualitatif, metode deskriptif berguna dalam penelitian yaitu untuk mengidentifikasi secara sistematis suatu peristiwa tertentu dalam hal ini penulis melakukan teknik observasi, wawancara, studi pustaka dan pengumpulan data yang bersangkutan baik data primer maupun data sekunder mengenai pelaksanaan akad pembiayaan renovasi rumah yang menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqishah*.

Berdasarkan data yang dikumpulkan bahwa: 1. mekanisme dari pembiayaan renovasi rumah ini diawali dengan nasabah menjual rumahnya kepada bank selama proses renovasi pihak nasabah mengangsur rumah tersebut sampai dengan 100% milik nasabah kembali. 2. pembagian kerugian maupun keuntungan bank telah menentukan sebelum adanya nasabah yang akan mengajukan pembiayaan, nasabah tidak mengetahuinya hanya saja pembagian nisbah bagi hasil tersebut nasabah langsung menyepakatinya. 3. tampak pada pembagian kerugian dalam pembiayaan renovasi rumah yang menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* yang membebaskan segala bentuk kerugian kepada nasabah di Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Bandung Buah Batu dalam pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah. Akhirnya penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* di bank syari’ah mandiri kantor cabang bandung buah batu dalam pemenuhan rukun dan syarat telah terpenuhi sesuai dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syari’ah akan tetapi pada pembagian kerugian beberapa asas yaitu *adalah*, *tawazun* dan *tahaluf* belum terpenuhi maka menjadi *fasad*.