

ABSTRAK

Abdul Latif: “Pelaksanaan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah *Refinancing Asset* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Bantargebang Kota Bekasi.

Bank Jabar Banten Syariah menawarkan pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah*. Pembiayaan ini berbasis kemitraan, yaitu para mitra menyertakan modal masing-masing dimana porsi modal salah satu mitra (bank) kepemilkannya berkurang akibat pembelian atau pengalihan secara bertahap sampai seluruh modal milik bank beralih kepemilikannya menjadi milik nasabah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) Mekanisme pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* pada produk pembiayaan pemilikan rumah *refinancing asset*, 2) Ketentuan penanggungungan risiko kerugian dan beban biaya bagi nasabah. 3) Tinjauan hukum ekonomi syariah terkait ketentuan penanggungungan risiko kerugian dan beban biaya bagi nasabah pembiayaan akad *musyarakah mutanaqishah* pada produk pembiayaan pemilikan rumah *refinancing asset* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Bantargebang.

Didasari isi klausul akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* Bank Jabar Banten Syariah KCP Bantargebang, bahwa segala risiko dan beban biaya yang mungkin terjadi terkait objek *musyarakah mutanaqishah* ditanggung secara bersama secara proporsional oleh bank dan nasabah hingga seluruh *hishshah* bank dialihkan kepada nasabah seluruhnya. Maka, segala risiko dan beban biaya atas objek *musyarakah mutanaqishah* baru sepenuhnya ditanggung oleh nasabah, hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanaqishah* bahwa Pembiayaan *musyarakah* memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan, maupun risiko kerugian. Namun, pada pelaksanaannya risiko kerugian dan beban biaya terkait pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* ditanggung sepenuhnya oleh nasabah.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif. Yaitu metode Untuk menggambarkan pelaksanaan, ketentuan penanggungungan risiko kerugian dan penetapan beban biaya bagi nasabah dalam akad *musyarakah mutanaqishah* pada produk pembiayaan pemilikan rumah *refinancing asset* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Bantargebang. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan studi kepustakaan yang relevan dengan masalah penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Mekanisme pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* pada produk pembiayaan pemilikan rumah *refinancing asset* di Bank Jabar Banten Syariah KCP Bantargebang nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank, selanjutnya nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan, bank akan melakukan verifikasi persyaratan nasabah, bila dinyatakan layak nasabah akan mendapat persetujuan pembiayaan dan pengikatan akad serta membayar sesuai jadwal sampai akhir masa pembiayaan. ketentuan pembagian risiko kerugian Bank Jabar Banten Syariah menggunakan sistem bagi hasil *revenue sharing*. 2) Ketentuan dalam penanggungungan biaya terakit pembiayaan diatur berdasarkan ketentuan OJK dan ketentuan bank. 3) Tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap ketentuan penanggungungan risiko kerugian dan beban biaya bagi nasabah belum sesuai dengan Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah* dan Fatwa DSN No. 15/DSN-MUI/XI/2000 tetang Prinsip Distribusi Bagi Hasil Lembaga Keuangan Syariah, adanya syarat akad yang tidak terpenuhi, Serta tidak terpenuhinya asas yang termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu asas transparansi, saling menguntungkan, dan asas *taswiyah* (kesetaraan).