

ABSTRAK

Nur Addina, Amalia. 2012 Skripsi. Judul: “Penerapan Akad *Musyarakah* Pada Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang”.

Pembimbing : H. Misbahul Munir, Lc., M.Ei

Kata Kunci : *Pembiayaan Hunian Syariah (PHS), Musyarakah Mutanaqisah, Bank Syariah Malang*

Setelah kebutuhan sekunder manusia terpenuhi, kebutuhan akan rumah merupakan salah satu motivasi dalam pengembangan kehidupan yang lebih baik. Dalam pemenuhan kebutuhan tersebut, Bank Muamalat Cabang Malang menawarkan produk pembiayaan hunian syariah dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*. Metode akad ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sedangkan pihak yang lain akan bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak kepemilikan salah satu pihak kepada pihak lain. Tujuan penelitian ini yaitu mendeskripsikan aplikasi akad *musyarakah* dalam pembiayaan hunian syariah dengan melihat faktor kendala serta cara meminimalisirnya.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode ini mendeskripsikan keadaan penelitian sekarang berdasarkan fakta sebenarnya. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui proses wawancara dengan *Relationship Manager* serta salah satu nasabah pengguna akad dalam pembiayaan hunian syariah tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pembiayaan hunian syariah, akad *musyarakah* diturunkan menjadi *musyarakah mutanaqisah*. Yaitu dengan mengambil nisbah keuntungan dari hasil menyewakan rumah yang digunakan untuk mengurangi porsi kepemilikan pihak bank dan menambah porsi kepemilikan nasabah dengan kategori *syirkah al-‘inan*. Proses ini diimplementasikan sebagai usaha bersama dalam pembelian rumah dengan tujuan investasi menjadi konsumsi, serta nasabah yang memiliki dua peran sekaligus yaitu investor dan konsumen. Kendala dalam pembiayaan hunian syariah menggunakan akad *musyarakah* ini, dominan terdapat pada *capacity* nasabah yang menunjukkan kemampuan nasabah dalam melakukan pembiayaan. Berdasarkan *capacity* tersebut pihak bank dapat menentukan layak tidaknya nasabah mendapatkan serta mampu dalam melakukan pembiayaan. Dan apabila hasil dari analisis pihak bank menunjukkan nilai yang kurang baik, maka dapat dipastikan bahwa pembiayaan akan terhambat yang menyebabkan kendala cukup besar dalam pembiayaan. Sehingga tidak menutup kemungkinan pembiayaan akan terhenti atau macet. Guna meminimalisir kendala di atas, pihak bank menganalisis potensi nasabah baik pekerja swasta maupun tetap dengan melihat dari tiga hal pokok yaitu faktor bagaimana proses mendapatkan, mengolah dan menggunakan modalnya.