

## ABSTRAK

Alifi, Wahyu. 2012, *Pelaksanaan Akad Musyârahah Mutanâqishah Dalam Pembiayaan Perumahan Pada Bank Muamalat Cabang Malang*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah. Fakultas Syari'ah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing, Dr. Zaenul Mahmudi, MA.

**Kata kunci:** *Pelaksanaan, Akad Musyârahah Mutanâqishah.*

Setelah disahkannya Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah, maka bank syari'ah mempunyai landasan hukum yang jelas dan kuat baik secara kelembagaan atau operasionalnya. Dewan Syariah Nasional membuat garis panduan produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Pengawas Syari'ah pada lembaga keuangan syariah. sehingga produk-produk lembaga keuangan syari'ah sesuai dengan ketentuan syari'ah.

Fokus masalah yang diteliti dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui praktek pelaksanaan akad *Musyârahah Mutanâqishah* yang merupakan penggabungan dari dua akad yang berbeda, dengan berpedoman kepada fatwa Dewan Syari'ah Nasional tentang Musyarakah Mutanaqisah. Kemudian untuk mengetahui alasan Bank Muamalat menggunakan akad ini, sebab Bank Muamalat merupakan satu-satunya Bank Syari'ah yang menggunakan akad *Musyârahah Mutanâqishah* di kota Malang.

Skripsi ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Data yang dikumpulkan berupa data primer melalui observasi, wawancara, sedangkan data sekunder dan tersier berupa dokumen dan website. Analisis data menggunakan deskriptif kualitatif, yang menguraikan secara jelas dan ringkas mengenai pelaksanaan akad Musyarakah Mutanaqisah dalam pembiayaan perumahan pada Bank Muamalat cabang malang.

Dari hasil penelitian penulis selama mengadakan penelitian di Bank Muamalat cabang Malang, penulis menemukan hasil bahwa *Musyârahah Mutanâqishah* merupakan kerjasama antara nasabah dengan bank untuk membeli rumah dengan cara kedua belah pihak saling memberikan modal awal untuk membeli sebuah rumah, kemudian nasabah harus membayar uang angsuran dan sewa yang digabungkan dalam pembayarannya. Dalam akad ini terdapat pembagian hasil, yaitu dari keuntungan bank yang diperoleh melalui pembayaran uang sewa sesuai prosentasi kepemilikan terhadap rumah tersebut, semakin banyak angsuran yang dibayarkan maka jumlah prosentase atas kepemilikan rumah akan bertambah pula begitu juga dengan keuntungan yang diperoleh sehingga kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya sampai 100% kepemilikan rumah beralih pada nasabah. Sedangkan alasan bank Muamalat menggunakan akad ini adalah untuk menegaskan tidak adanya praktek riba, mengikuti Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang *Musyârahah Mutanâqisah* dan perbankan syari'ah harus terus berinovasi.