ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan (*field research*) dengan judul "Analisa Penerapan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Bank Muamalat Surabaya". Adapun peelitian ini bertujuan utuk menjawab permasalahan tentang; bagaimana penerapan Akad *musyarakah mutanaqisah* di Bank Muamalat Surabaya, bagaimana penerapan akad *ijarah* di Bank Muamalat Surabaya.

Guna menjawab permasalahan di atas, maka data penelitian ini dihimpun dengan menggunakan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Selanjutnya penelitian ini bersifat kualitatif yang menghasilkan data yang dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif dan metode deduktif.

Pembahasan dalam skripsi ini menghasilkan kesimpulan bahwa pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* dalam produk hunian syariah kongsi terdiri dari akad *musyarakah* dan *ijarah*. Pelaksanaan musyarakah pada bank Muamalat digunakan untuk kesepakatan kepemilikan bersama antara nasabah dan bank dengan porsi kepemilikan nasabah yang dihitung berdasarkan uang muka yang dibayarkan dan porsi kepemilikan bank berdasarkan besarnya pembiayaan yang dikeluarkan bank kepada nasabah. Besarnya pembiayaan ini yang akan menjadi acuan bank untuk menghitung angsuran pokok yang dibayar oleh nasabah setiap bulannya. Sedangkan dalam akad *ijarah,* Bank Muamalat setiap bulannya juga menarik biaya sewa atau *ujrah* berdasarkan persentase keuntungan yang dihitung bank Muamalat terhadap besaran pembiayaan nasabah. Biaya ujrah ini tetap atau flat selama dua tahun hingga pelaksanaan review ujrah yang ditetapkan bank Muamalat yaitu dua tahun sekali yang memungkinkan naik dan turunnya besaran ujrah berdasarkan kondisi pasar ekonomi di Indonesia.

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka kepada pihak yang terkait dalam Bank Muamalat disarankan praktek pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan hunian syariah kongsi di Bank Muamalat untuk lebih memaksimalkan penyesuaian terhadap ketentuan *fiqh* Islam. Selain itu pihak bank juga disarankan untuk memberikan sosialisasi dan mengedukasi masyarakat terkait produk-produk syariah agar kedepannya produk dalam lembaga Islam lebih diminati oleh masyarakat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ABSTRACT

This thesis is the result of field research (field research) with the title "Analysis of the Implementation *musyarakah mutanaqisah* in Bank Muamalat Surabaya " . The thesis to answer the question about ; how the application of *musyarakah mutanaqisah* in Bank Muamalat Surabaya , how aplication of Ijarah in Bank Muamalat Surabaya.

To answer the above problems, the research data is collected by using interview, observation and documentation . Further research is qualitative which produces data were analyzed using descriptive method and deductive method .

The discussion in this paper lead to the conclusion that the execution of the contract *musyarakah mutanaqisah* in residential products sharia joint venture consisting of contract musyarakah and Ijarah. Implementation musyarakah on its capital used for joint ownership agreement between the customer and the bank with the share of ownership of customers is calculated based on the advances paid and the share of bank ownership based on the amount of financing issued by banks to customers. The amount of this financing banks to calculate the principal installments paid by customers every month. While in the contract Ijarah, Bank Muamalat also draw every month or ujrah rental fee based on the percentage of its capital gains calculated the magnitude of customer financing. Ujrah costs remained flat for two years or until the implementation of the review ujrah set Muamalat bank that is two years which allows the rising and falling scale ujrah economy based on market conditions in Indonesia.

Based on the conclusion, then to the relevant parties in the implementation of the practices suggested Bank Muamalat contract *musyarakah mutanaqisah* residential financing in Bank Muamalat Sharia partnership to maximize the adjustment to the provisions of Islamic law . In addition, the bank also suggested for disseminating information and educating people related to Islamic products so that future products in Islamic institutions more attractive to the public .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id