

ABSTRAK

Murabahah merupakan akad yang digunakan sebagai pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya. Namun dalam praktiknya, akad *murabahah* ini memiliki beberapa kelemahan apabila digunakan sebagai akad untuk pembiayaan KPR. Oleh karena itu, dengan berbagai permasalahan yang ada, risiko yang terjadi dan pertimbangan pula, maka Bank Muamalat Indonesia mengimplementasikan akad *musharakah mutanaqishah* sebagai solusi akad pembiayaan KPR nya. Skripsi ini menerapkan hasil penelitian lapangan atau *field research* untuk menjawab pertanyaan; 1) Apa dasar pertimbangan Bank Muamalat Indonesia mengeluarkan akad *musharakah mutanaqishah* sebagai solusi akad pembiayaan KPR?, 2) Bagaimana implementasi akad *musharakah mutanaqishah* tersebut?, 3) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap implementasi akad *musharakah mutanaqishah* sebagai solusi akad pembiayaan KPR di Bank Muamalat Indonesia?

Dalam rangka menjawab pertanyaan di atas, penulis mengumpulkan data yang dibutuhkan melalui teknik dokumentasi dan melakukan wawancara semi terstruktur dengan informan kunci atau responden, yaitu pimpinan atau staff lembaga yang terkait dengan pelaksanaan akad *musharakah mutanaqishah* sebagai solusi akad pembiayaan KPR. Data yang selanjutnya dianalisis dengan hukum Islam sebagai suatu metodologi *istinbat* hukum Islam dengan teknik deskriptif kemudian dianalisis dengan analisis deduktif.

Berdasarkan hasil pengumpulan dan analisis data, telah ditemukan beberapa temuan studi, antara lain yaitu; 1) Implementasi akad *musharakah mutanaqishah* di BMI pada produk pembiayaan KPR adalah merupakan bentuk kerjasama perkongsian yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah dalam pemilikan rumah dimana bank memberikan kontribusi dana kepada nasabah berdasarkan kesepakatan dan nasabah menyertakan modalnya minimal 10% dari proyeksi harga jual rumah yang menjadi objek akad, 2) Akad *ijarah* adalah merupakan akad yang dibebankan kepada nasabah untuk membayar sejumlah dana sewa yang telah ditentukan oleh pihak bank sebagai imbalan karena telah memanfaatkan rumah yang menjadi objek pembiayaan KPR disertai dengan pemindahan kepemilikan atas rumah tersebut pada akhir pelunasan pembayaran.

Dari hasil penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa implementasi akad *musharakah mutanaqishah* sebagai solusi akad pembiayaan KPR di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya jika dilihat dari segi hukum Islam sudah sesuai, karena rukun dan syarat akad *musharakah mutanaqishah* pada pembiayaan KPR sudah tepat dan terpenuhi. Karena dirasa minimnya pengetahuan masyarakat terhadap akad *musharakah mutanaqishah* ini, maka disarankan kepada Bank Muamalat Indonesia agar melakukan program sosialisasi kepada masyarakat luas. Hal ini dapat dilakukan dengan menjalin kerjasama antara pihak terkait. Misalnya bank dengan instansi pemerintahan atau perusahaan maupun developer pemukiman dan perumahan yang ada untuk melakukan kegiatan tersebut.