

ABSTRAK

PELAKSANAAN AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH* TERHADAP PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH PADA BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG LAMPUNG

Oleh
Feri Ferdianto

Rumah merupakan kebutuhan dasar setiap manusia, namun harga rumah semakin mahal yang membuat tidak semua orang sanggup membelinya. Hal ini membuat lembaga perbankan menyediakan fasilitas pembiayaan rumah bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan cara yang mudah. Salah satu produk pembiayaan hunian syariah dari Bank Muamalat Indonesia adalah pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqisah*, dimana akad tersebut akan menimbulkan hubungan hukum antara pihak bank dan nasabah. Berdasarkan hal tersebut maka permasalahan yang dikemukakan adalah bagaimanakah pembentukan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan hunian syariah di Bank Muamalat Indonesia, bagaimanakah pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan hunian syariah di Bank Muamalat Indonesia dan bagaimanakah penyelesaian sengketa nasabah yang melakukan wanprestasi.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif-empiris. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan normatif terapan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan, studi dokumen, dan wawancara kepada pihak yang terlibat. Data yang diperoleh selanjutnya akan diolah melalui tahap-tahap Seleksi data, Klasifikasi data dan Sistematika data yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembentukan akad *musyarakah mutanaqisah* nasabah harus memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh bank untuk mendapatkan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan hunian syariah. Pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqisah* pada pembiayaan hunian syariah menimbulkan hak dan kewajiban antara Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung dengan nasabah yang di muat dalam perjanjian baku berupa "Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Bank Muamalat Indonesia". Untuk menyelesaikan sengketa nasabah

yang wanprestasi dapat melalui musyawarah untuk mufakat atau pun Pengadilan Agama.

Berdasarkan kesimpulan di atas diajukan saran sebagai berikut : dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada pembiayaan hunian syariah di Lampung harus dicantumkan hak dan kewajiban kedua belah pihak secara jelas dan terang, sehingga para pihak dapat mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing untuk terciptanya kepastian dan keadilan hukum. Nasabah harus diberikan pemahaman yang jelas mengenai klausul-klausul yang ada di dalam akad. Dan Bank Muamalat Indonesia segera melakukan peningkatan pelayanan pembiayaan kepada nasabah.

Kata kunci: Akad, *Musyarakah Mutanaqisah*, Pembiayaan, Hunian.