

## Pembiayaan musyarakah Mutanaqishah dalam kredit kepemilikan rumah Syariah = Musyarakah mutanaqishah financing in Islamic mortgages

Popi Oktaviani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20226350&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi semua orang, namun harga rumah yang semakin lama semakin mahal membuat tidak semua orang sanggup membelinya. Hal ini yang membuat lembaga perbankan menyediakan fasilitas pembiayaan rumah bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah tetapi dengan cara yang mudah. Salah satu produk pembiayaan untuk rumah dari bank syariah adalah pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah, dimana antara bank dan nasabah bekerjasama untuk membeli sebuah rumah, kemudian nasabah melakukan pembayaran ke bank secara berkala untuk mengambil alih kepemilikan rumah tersebut secara bertahap hingga pada akhir pembiayaan, rumah tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya. Yang akan dibahas dalam tulisan ini adalah bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah dalam KPR syariah, bagaimana konsep jaminan pembiayaan ini, serta bagaimana status kepemilikan sertifikat atas rumah yang menjadi objek pembiayaan.

Penelitian ini dilakukan secara yuridis normatif, menggunakan metode kualitatif, dan bentuk dari hasil penelitian ini adalah eksplanatoris analitis. Pembiayaan ini cocok untuk jangka waktu diatas 10 tahun. Dalam ketentuan musyarakah mutanaqishah tidak disinggung mengenai jaminan, tetapi bank syariah dalam menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential principle) dapat meminta jaminan kepada nasabah yang bersangkutan. Walaupun rumah tersebut selama masa pembiayaan merupakan milik bersama bank dan nasabah, tetapi didalam sertifikat rumah tersebut bank mengkuasakan rumah atas nama nasabah. Karena musyarakah mutanaqishah ini merupakan produk baru perbankan dalam pembiayaan rumah, ketentuan yang mengaturnya belum lengkap dan jelas, sehingga diharapkan dibuat ketentuan-ketentuan baru sebagai dasar untuk pelaksanaan pembiayaan musyarakah mutanaqishah ini berjalan dengan baik.

.....Houses are one of the basic need for everyone, but houses prices are getting more expensive so that can not be affordable for everyone to buy. These things that makes banking institutons facilitated houses financing facilitation for peoples whose wants to have houses in easy ways. One of the financing product for houses from islamic banking is Musyarakah Mutanaqishah financing (Diminishing Partnership), which where between bank and customers working together to buy a house , then the customer do payment to the bank periodically to take over the house ownership phasecally until the end of funding time, the house would be customer fully owned. This research would study how implementation Musyarakah Mutanaqishah financing process in Islamic mortgages, how the funding guarantee concept, and how house sertificate ownership status that be financing object.

The research implemented in normative juridic way, and the result in analytic explanatory way. This funding is suitable for time periode upper than 10 years. In Musyarakah Mutanaqishah terms is not ruled about guarantee, but islamic banking in case to implement prudential banking principles, can take guarantee to the customers. Eventhough the house during funding time is owned together bank and customer, but in the house sertificate bank authorizing the house in the name of customer. Because of Musyarakah Mutanaqishah is new product banking in home financing, the ruling terms is not complete and clear yet, so that it is hoped

that new terms and rules are made as basic foundations for implementation of musyarakah mutanaqishah financing running in good ways.