

# Perbandingan ketentuan musyarakah mutanaqisah dan murabahah untuk pembiayaan perumahan syariah pada bank syariah di Indonesia = Comparison of provision musyarakah mutanaqisah and murabahah for sharia home financing at sharia bank in Indonesia

Ardhi Fajruka, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20233051&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Bank syariah sesuai dengan fungsinya sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, memiliki andil besar dalam pemberian fasilitas pembiayaan perumahan yang dibutuhkan masyarakat. Tingginya atas permintaan yang ada merupakan suatu pemacu sekaligus tantangan bagi lembaga perbankan dalam memberikan berbagai bentuk fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PPRS) kepada masyarakat. Berbeda dengan bank konvensional yang mengacu pada transaksi berbasis bunga, bank syariah membatasi transaksinya yang harus bebas dari sistem bunga, riba, gharar, dan maysir. Bank syariah di Indonesia memakai akad-akad tertentu dalam pembiayaan perumahan. Akad yang paling umum digunakan adalah Murabahah, yakni jual beli dengan pembayaran mengangsur. Sementara itu ada akad yang sedang umum dibicarakan dalam dunia perbankan syariah nasional dalam pembiayaan perumahan syariah yakni Musyarakah Mutanaqisah, yang berarti, kemitraan yang mengurangi bagian salah satu rekanan. Tulisan ini membandingkan kedua akad tersebut dalam hal penerapannya pada sistem perbankan syariah di Indonesia, serta memaparkan kekhasan antara akad Murabahah yang umum dipakai dalam pembiayaan perumahan dan Musyarakah Mutanaqisah yang minim dipraktikkan. Tulisan ini juga meneliti literatur yang berkaitan dengan akad yang digunakan oleh bank syariah dan juga peraturan positif Nasional yang sesuai. Metodologi penelitian yang digunakan adalah hukum normatif dengan menggunakan bentuk penelitian kepustakaan dan melakukan pendekatan analitis. Musyarakah Mutanaqisah diatur fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008 sedangkan Murabahah diatur dalam fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000. Peraturan lainnya yang digunakan adalah Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Sebagai tulisan perbandingan, digambarkan apa saja karakteristik yang khas, kelebihan dan kekurangan diantara akad Musyarakah Mutanaqisah dan Murabahah sebagai prinsip pembiayaan perumahan syariah.

<hr>

<b>Abstract</b><br>

Islamic banks in accordance with its function as a collector and distributor of public funds, has a big hand in providing of home financing facility that required by the community. The highly existing demand is a spur and challenge to banking institutions in providing various forms of Sharia Home Ownership Financing (SHOP) facilities to the community. While conventional banks deal with interest in financing home, car or other appliances, the Islamic banks limit to transactions that are free from interest, usury, ambiguity, and gambling. Islamic banks in Indonesia implement some certain Aqd in house financing. The most popular one is Murabahah, which is a sale on a pay in installment. The emerging house financing are discussed in Indonesian sharia banking world is Musyarakah Mutanaqisah, which means, diminishing partnership. The paper would deal to compare both of these financing principles as it is implemented in Indonesia Islamic banking systems, while drawing a clear line of distinctions between well-known as home financing aqd

Murabahah and less practiced Musyarakah Mutanaqisah. It would investigate the existing literature according with the using aqd on Islamic banks and also the Indonesian national positive regulation in according with the financing. The methodology of this research is a normative legal using literature research and analytical approach. Musyarakah Mutanaqisah is being ruled in Fatwa DSN No. 73/ DSNMUI/ XI/2008 meanwhile Murabahah in Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000. Other regulations are used Law No. 21 Year 2008 Concerning Sharia Banking and Indonesian Civil Code (KUH Perdata). As a comparison study, this paper expects to draw the distinguish characters, advantages and disadvantages between Musyarakah Mutanaqisah and Murabahah as an Islamic home financing principles.