

## ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis akad musyarakah mutanaqisah dalam produk pembiayaan griya idaman pada Koperasi Syariah Binama Semarang. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh penggunaan produk keuangan syariah, dengan menyoroti Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) sebagai alternatif yang layak dibandingkan dengan Murabahah dalam konteks koperasi syariah di Indonesia. Menyadari permintaan yang terus meningkat untuk perumahan dalam masyarakat, artikel ini menekankan sifat inovatif dan kompetitif dari koperasi syariah dalam menyediakan pembiayaan perumahan, terutama melalui pengaturan Musyarakah Mutanaqisah. Dengan kekurangan perumahan yang signifikan di Indonesia, penelitian ini berfokus pada penawaran pembiayaan kepemilikan rumah oleh Koperasi Syari'ah Binama menggunakan kontrak MMQ, dengan tujuan untuk menemukan alasan di balik pendekatan unik ini.

Metode yang diterapkan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian, dengan jenis penelitian deskriptif. Studi kasus digunakan sebagai jenis penelitian untuk memperoleh data intensif tentang penerapan akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan Griya Idaman di Koperasi Syari'ah Binama Semarang. Data penelitian diperoleh melalui dua sumber, yaitu primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan langsung dari lapangan melalui wawancara mendalam dengan staf dan nasabah Koperasi Syari'ah Binama Semarang. Sementara data sekunder berasal dari sumber terdahulu seperti buku, artikel, dokumen, dan situs web yang berkaitan dengan pembiayaan Griya Idaman dengan akad musyarakah mutanaqisah. Teknik pengumpulan data melibatkan observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif, dengan langkah-langkah seperti pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan atau verifikasi. Studi ini fokus pada analisis akad musyarakah mutanaqisah pada pembiayaan KPR di Koperasi Syari'ah Binama Semarang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktiknya, pola pembiayaan produk Griya Idaman di Koperasi Binama dibagi menjadi tiga kategori, yaitu pembelian properti, pembelian kembali properti nasabah, dan pengambilan alih kembali pembiayaan properti. Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa produk Griya Idaman yang ditawarkan oleh Koperasi Syariah Binama sesuai dengan ketentuan hukum Musyarakah Mutanaqisah, yang diatur oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam Fatwa Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008.