

STATUS DAN PROBLEMATIKA HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH PADA AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISHAH (MMQ) BERDASARKAN ASAS KEPASTIAN HUKUM

ABSTRAK

Saat ini harga perumahan mengalami peningkatan sehingga sebagian orang sulit untuk mendapatkan rumah secara tunai, maka dari itu masyarakat lebih memilih mengontrak atau menyewa rumah karena lebih efisien dan lebih murah. Sehingga bank syariah indonesia memiliki konsep terhadap akad *musyarakah mutanaqishah* dalam kepemilikan rumah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mendata, mendeskripsikan, serta menganalisis tentang apakah kepemilikan rumah perlu menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, serta mengetahui bagaimana konsep, penerapan, dan akibat hukum dalam pelaksanaan akad musyarakah mutanaqishah.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan hukum empiris. Jenis dan sumber data yang digunakan berasal dari data primer dan data sekunder dengan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan studi wawancara, observasi, studi pustaka, serta studi dokumen, analisis yang digunakan yaitu deskriptif analisis.

Hasil penelitian ini berdasarkan teori pertanggungjawaban perlu dilakukan oleh pihak bank syariah indonesia dengan melakukan sosialisasi kepada nasabah terhadap penggunaan akad *musyarakah mutanaqishah*, pihak bank syariah akan mendapatkan kepastian hukum apabila nasabah wanprestasi terhadap pembayaran sewa.

Pelaksanaan akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan kepemilikan rumah telah dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan ketentuan yang sudah ditentukan oleh syariah islam. Mekanisme pembiayaan kepemilikan rumah pada akad musyarakah mutanaqishah sudah sesuai dengan mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah.

Kata Kunci: Pembiayaan, *Musyarakah Mutanaqishah*, Kepastian Hukum

***LEGAL STATUS AND PROBLEMS WITH HOME OWNERSHIP IN THE
MUTANAQISHAH MUSYARAKAH (MMQ) CONTRACT BASED ON THE
PRINCIPLE OF LEGAL CERTAINTY***

ABSTRACT

Currently, housing prices are increasing so that it is difficult for some people to get a house in cash, therefore people prefer to contract or rent a house because it is more efficient and cheaper. So that Islamic banking has a concept of mutanaqishah musyarakah contract in home ownership.

This research aims to know, record, describe, and analyze whether home ownership needs to use the mutanaqishah musyarakah contract, as well as find out how the concept, application, and legal consequences in the implementation of the mutanaqishah musyarakah contract.

This type of research uses qualitative research with an empirical law approach. The types and sources of data used come from primary data and secondary data using primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data collection method used in this study uses interview studies, observations, literature studies, and document studies, the analysis used is descriptive analysis.

The results of this study based on the theory of accountability need to be carried out by Islamic banks by socializing to customers about the use of mutanaqishah musyarakah contracts, Islamic banks will get legal certainty if customers default on rent payments.

The implementation of the mutanaqishah musyarakah contract on home ownership financing has been carried out in accordance with the DSN-MUI fatwa with the provisions determined by Islamic syariah. The financing mechanism for home ownership in the mutanaqishah musyarakah contract is in accordance with the financing mechanism carried out by Islamic banks.

Keywords : Funding, Musyarakah Mutanaqishah, Legal certainty