IMPLEMENTASI KESYARIAHAN PADA AKAD MUSYARAKAH MUTANAQISAH DALAM PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BANK SYARIAH

(Studi Kasus Pada PT Bank BRI Syariah Tbk. KC Malang, Jawa Timur)

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

PELANGI RIZQA WIDYAWATI

165020501111058

JURUSAN ILMU EKONOMI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2020

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

‘**Implementasi Kesyariahan pada Akad Musyarakah Mutanaqisah dalam Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah (Studi Kasus pada PT Bank BRIsyariah Tbk. KC Malang, Jawa Timur)’**

Yang disusun oleh :

Nama : Pelangi Rizqa Widyawati

NIM : 165020501111058

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya

Jurusan : S-1 Ilmu Ekonomi

Kosentrasi : Ekonomi Islam

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai ***persyaratan ujian skripsi***yang dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal .

Malang, 04 Maret 2020

Dosen Pembimbing

Ajeng Kartika Galuh, SE.,ME

NIP. 2012018512212001

Implementasi Kesyariahan Pada Akad Musyarakah Mutanaqishah Dalam Produk Kredit Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Syariah

(Studi Kasus Pada PT Bank BRISyariah Tbk. KC Malang, Jawa Timur)

Pelangi Rizqa Widyawati

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang

Email : pelangirw@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme kesyariahan pada akad musyarakah mutanaqishah dalam Produk KPR di BRI Syariah. Peneltian ini menggunakan data primer diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder diperoleh dari literature, artikel, jurnal serta situs di internet. Penelitian ini terdepat Unit analisis yang terdiri dari Nasabah BRISyariah yang memilih produk KPR inden, Staff Pegawai Marketing BRISyariah KC Malang, Surat edaran tentang petunjuk pelaksanaan pembiayaan MMQ konsumer BRIS iB dan Dewan Pengawas Syariah oleh OJK. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif yang menggunakan pendekatan studi kasus dengan memusatkan obyek tertentu pada suatu kasus untuk dipelajari. Metode dalam pengambilan data penelitian ini menggunakan Teknik dokumen, Teknik wawancara sedangkan metode keabsahan data menggunakan Triangulasi Sumber dan Triangulasi Metode.Hasil penelitian ini menunjukan bahwa produk KPR di BRISyariah KC Malang yang menggunakan akad Musyarakah Mutanaqishah sudah sesuai dengan kesyariahan dengan aturan dari Fatwa Dewan Pengawas Syariah Nasional Majelis Ulama Islam.dan Implementasi produk KPR inden ini sudah dilaksanakan oleh salah satu nasabah BRISyariah dengan benar sesuai dengan peraturan dari BRISyariah KC Malang.

Kata Kunci : Musyarakah Mutanaqishah, Kesyariahan Perbankan Syariah, Produk KPR Inden

---

A. PENDAHULUAN

Sebagai manusia untuk mempertahankan hidupnya harus memenuhi kebutuhan primer yang terdiri dari sandang, papa, pangan. Papan yang memiliki arti tempat tinggal (hunian) ini di Indonesia memiliki permintaan terhadap hunian yang tinggi setiap tahunnya.

Tabel 1 Presentasi Rumah Tangga terhadap hunian menurut provinsi dan seluruh Indonesia.

Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian Yang Layak Dan Terjangkau Menurut Provinsi (Persen)

Provinsi	Tahun			
	2015	2016	2017	2018

DKI JAKARTA	99.25	99.49	99.49	99.36
JAWA BARAT	94.80	96.37	96.84	97.09
JAWA TENGAH	94.96	95.94	96.75	97.40
DI YOGYAKARTA	98.77	98.42	99.18	99.46
JAWA TIMUR	95.51	95.95	96.65	96.95
INDONESIA	92.85	94.00	95.05	95.70

S*umber : Badan Pusat Statistika*

Dilihat dari tabel pada tahun 2015-2018 memiliki kenaikan setiap tahunnya terhadap permintaan hunian layak di Indonesia dengan faktor dari jumlah penduduk dan pendapatan meningkat setiap tahunya. Oleh karena itu mendorong pihak pengembang (*developer)* dan perbankan dalam mewujudkan peluang dibidang perumahan.

Di Indonesia memiliki jenis perbankan yaitu Bank Konvensional dan Bank Syariah. Yang membedakan dari kedua jenis perbankan terletak pada sistem dan produk perbankan syariah berdasarkan hukum islam yang sudah ditetapkan oleh iB.

Sebagai pelaku sistem moneter, perbankan memiliki peran dalam penghimpun dan penyaluran dana masyarakat. Dengan adanya dana masyarakat dapat dimanfaatkan kembali melalui produk penyediaan kredit.

Kredit merupakan jenis produk perbankan yang bertujuan mengembangkan usaha dan menanam investasi nasabah dalam jangka panjang. Salah satu contoh KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

KPR pada bank syariah menggunakan suatu perjanjian yang disebut akad *murabahah* dan *musyarakah.* Akah Murabahah yang berarti prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati sedangkan Akad Akad Musyarakah merupakan akad kerjasama anatar dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu kepada dua belah pihak yang memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan beserta resiko akan ditanggung bersama.

Menurut fatwa DSN MUI no.73 tahun 2008, akad *Musyarakah* ini memiliki turunan akad yang berlaku yaitu *Musyarakah Mutanaqishah*. *Musyarakah Mutanaqishah* merupakan bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau *asset* yang dimana pada akad ini mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak, sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Akad Muamalah dalam Perbankan Islam

Pada perbankan akad diartikan sebagai sautu perjanjian tertulis yang berisi *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara kedua belah pihak dari lembaga perbankan dengan nasabah yang memuat hak dan kewajiban dengan prinsip syariah.

Jenis akad dalam perbankan syariah dapat digolongkan menjadi akad *tijarah* (akad niaga yang dibolehkan mengambil keuntungan dari transaksi) dan akad *tabarru'* (akad dana kebajikan).

Konsep Kredit Pemilikan Rumah Syariah

KPR Syariah merupakan jenis KPR yang memiliki hukum islam dalam prinsip jual-beli (murabahah) juga berbeda dari KPR lainnya karena sistem pembiayaan melalui cicilan yang dibayarkan jumlahnya tetap dan harga rumah yang dibayarkan sudah ditambahkan dengan keuntungan bank. Sistem pembiayaan di KPR Syariah ini tidak menggunakan sistem kredit yang diterapkan oleh KPR Konvensional melainkan penggunaan akad Murabahah dalam transaksi jual beli barang.

Konsep Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

Musyarakah Mutanaqisah adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang yang dimana kerjasama ini mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melaui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama yang berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

Konsep Kesyariahan dalam Perbankan Syariah

Berberapa aspek yang perlu dicermati dalam penggunaan apakah salah satu perbankan syariah telah menggunakan prinsip kesyariahan secara tepat. Aspek kesyariahan diukur dengan kesesuaian akad, syarat, rukun yang ditinjau dari Qur’an, Hadist, dan DSN MUI.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia dibentuk dalam mewujudkan aspirasi umat islam mengenai masalah perekonomian dalam mendorong penerapan ajaran islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat islam.

C. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini memiliki fokus untuk mengetahui strategi pemasaran yang memiliki pengaruh terhadap Implementasi Kesyariahan pada akad Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah. Jenis penelitian kualitatif diyakini sebagai jenis penelitian yang paling cocok dan mendukung dan mendukung untuk mencapai tujuan dari penelitian ini.

Lokasi Penelitian dan Unit Analisis

Lokasi penelitian berada di Bank Rakyat Indonesia Syariah yang beralamat Jalan Soekarno Hatta B15-B17, S12 Malang dan Cokelat Klasik Sulfat. Pada unit analisis penelitian ini yaitu implementasi kesyariahan pada produk KPR di BRISyariah KC Malang.

Metode Pengambilan Data

Teknik metode pengumpulan data yang digunakan dalam peniliatan ini yaitu Teknik dokumen dan Teknik wawancara. Dengan sumber data dari data primer dan data sekunder.

Teknik Penentuan Informan

kriteria dan informan yang ditunjuk atau dipilih dalam penelitian ini adalah informan yang bersangkutan terhadap akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk KPR di BRI Syariah KC Malang. Kriteria-kriteria informan dalam penelitian ini antara lain :

1. Nasabahyang memilih akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk KPR di BRI Syariah KC Malang.
2. Staff pegawai dbidang Marketing Kredit BRI Syariah KC Malang
3. Dewan Pengawas Syariah oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Metode Interpretasi Data

penelitian ini akan melakukan interpretasi data sebelum memasuki tahap lapangan dan pada saat berada di lapangan menggunakan model Miles dan Humberman yaitu 1). Reading, 2). Data Reduction, 3). Data Display, 4). Conclusion Drawing.

Metode Keabsahan Data

Triangulasi menurut Moleong (2006) adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebgai pembanding terhadap data tersebut. Triangulasi memiliki macam cara yaitu Triangulasi Sumber dan Triangulasi Metode.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Data Informan

Sebelum menjelaskan tentang hasil pengolahan data akan terlebih dahulu diuraikan datar informan yang telah diwawancara oleh narasumber dengan baik secara langsung melalui media komunikasi tatap muka dan pemberian informasi dalam bentuk *e-book.* Berikut adalah data informan dalam penelitian ini.

Tabel 2 Data Informan Penelitian

Nama	Jabatan	Instansi
Fajar	Staff Marketing	BRI Syariah KC Malang
Tian dan Nia	Nasabah	Marketing Wings Group dan PPIC Maua Tama
Dewan Pengawas Syariah	Pakar Kesyariahan	Otoritas Jasa Keuangan

Sumber: Berbagai data diolah Penulis, 2019.

Pembiayaan MMQ Konsumer BRIS iB

Dokumen dalam pembiayaan MMQ Konsumer pada produk KPR inden di BRISyariah dijelaskan di Surat edaran NO. SE. B. 007-MDB/ 12-2017 tentang petunjuk pelaksanaan pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Konsumer BRIS iB.

Definisi Musyarakah Mutanaqishah

Pembiayaan Mmq adalah pembiayaan dengn prinsip kepemilikan modal salah satu syarik berkurang disebabkan pengalihan bertahap kepada nasabah dengan jangka waktu pembiayaan dengan tujuan membiayai kebutuhan dana konsumtif dengan biaya *ujrah* disepakati setiap bulan oleh bank dan nasabah dalam jangka waktu pembiayaan tertentu.

Hukum tentang MMQ

Suatu lembaga perbankaan syariah harus terikat hukum positif dalam sistem operasional yang terikat dengan hukum Allah, jika melakukan pelanggaran berakibat *kemadharatan* didunia dan akhirat. Oleh karena itu dengan adanya peraturan dalam seluruh transaksi perbankan syariah harus memilihat dari kesesuaiannya dengan hukum di negara Indonesia yaitu Hukum perdata KUH Perdata, DSN MUI menurut Hukum Islam.

MMQ sesuai Kontemporer

Dalam mewujudkan lembaga keuangan yang bertujuan mengakomodir dan menjawab segala permasalahan ekonomi masyarakat diera modern ini, menjadikan fiqh klasik yang menjadi landasan utama dalam praktek perbankan syariah, perlunya tinjauan dan kajian ulang yang berupaya dalam perumusan fiqh perbankan kontemporer sebagai suatu landasan operasional yang diharapkan mampu menjawab permasalahan pada perbankan syariah pada masa ini. Hal ini bisa digabungkan kedalam inovasi dalam produk perbankan syariah dalam mewujudkan kontemporer yang berkembang sesuai kebutuhan masyarakat.

Tujuan MMQ

- Memberikan fasilitas pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah islam kepada calon nasabah.
- Mengembangkan fasilitas pembiayaan segmentasi konsumer yang dimiliki oleh Bank BRISyariah baik fasilitas pembiayaan KPR.
- Memberikan solusi bagi calon nasabah yang ingin memanfaatkan asset yang dimiliki menjadi jaminan lembaga keuangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif tanpa harus menjual asset tersebut secara mutlak.

Manfaat Pembiayaan MMQ

- Bagi Nasabah : Mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan prinsip syariah, dapat mmenuhi kebutuhan konsumtif kepemilikan property, kendaraan, dan kebutuhan multiguna yang pembeliannya secara bertahap, dapat memnafaatkan asset yang dimiliki untuk memperoleh dana dalam memenuhi kebutuhan konsumtif tanpa harus menjual asset dimilikinya.
- Bagi Bank BRISyariah : Mewujudkan wujud syiar ekonomi islam, mengelola asset pada objek pembiayaan MMQ dengan cara disewakan kepada nasabah, Penyedia alternative produk atas tujuan pembiayaan nasabah apabila tidak dapat diakomodasi oleh fasilitas pembiayaan KPR.

Dasar Ketentuan MMQ pada KPR BRISyariah

- Ketentuan Eksternal : Ketentuan Pemerintah, Fatwa dan Keputusan DSN-MUI, Ketentuan Bank Indonesia, Ketentuan OJK, Ketentuan lainnya.
- Ketentuan Internal : Opini DPS, Kebijakan Umum Pembiayan BRISyariah (April 2009), Pedoman Pemberian Pembiayaan Konsumer (April 2009), Petunjuk pelaksanaan pembiayaan, Surat keputusan, Nota dinas, Ketentuan lainnya.

Skema MMQ pada BRIsyariah

Gambar 1 Alur Pembelian asset yang tidak tersedia (indent)



Rukun Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada di BRIsyariah

Dalam rukun yang harus dipenuhi dalam melakukan akad Musyarakah Mutanaqishah dengan menghilangkan salah satu dari semua rukun yang ada. Rukun tersebut diantaranya : Ijab Kabul (Shighat), Adanya dua belah pihak yang berakad, objek akad, dan nisbah bagi hasil.

Objek Pembiayaan MMQ di BRISyariah

Tabel 3. Obyek Pembiayaan MMQ di BRISyariah

no	Fasilitas Pembiayaan	Pola Pembiayaan	Objek Pembiayaan	
			Fixed Income	Non Fixed Income
1	Kepemilikan Rumah (KPR)	Pembelian Properti	1. Tanah Kavling < 2.500 m2 siap huni	
			2. Rumah tinggal siap huni	1. Rumah tinggal siap huni
			3. Rumah toko siap huni	2. Rumah toko siap huni
			4. Rumah kantor siap huni	3. Rumah kantor siap huni
			5. Unit apartmen siap huni	
		Refinancing Properti	1. Tanah Kavling < 2.500 m2 siap huni	1. Tanah Kavling < 2.500 m2 siap huni
			2. Rumah tinggal siap huni	2. Rumah tinggal siap huni
			3. Rumah toko siap huni	3. Rumah toko siap huni
			4. Rumah kantor siap huni	4. Rumah kantor siap huni
			5. Unit apartmen siap huni	5. Unit apartmen siap huni
		Take Over KPR	1. Tanah Kavling < 2.500 m2 siap huni	

			2. Rumah tinggal siap huni	
			3. Rumah toko siap huni	Tidak Diperkenanankan
			4. Rumah kantor siap huni	
			5. Unit apartmen siap huni	

Syarat Nasabah Pembiayaan MMQ di BRISyariah

1. Berkewarganegaraan WNI
2. Usia calon nasabah (minimal 21 tahun atau telah menikah)
3. Pekerjaan calon nasabah : Fixed Income, Non-Fixed Income, Jenis profesi yang dihindari
4. Calon nasabah tidak terdaftar pembiayaan kredit macet
5. Calon nasabah bersedia membuka rekening tabungan/giro BRISyariah atas nama pribadi.
6. Calon nasabah bersedia menyediakan dana pada rekening untuk digunakan porsi modal nasabah dan pelunasan realisasi pembiayaan.

Praktik pada Sistem di BRIsyariah dan Mekanisme Nasabah memilih produk KPR Inden dengan akad MMQ

Mekanisme KPR Inden di BRISyariah ini memiliki 2 jenis perjanjian kerjasama yaitu Developer dan perorangan (nasabah).

Dalam melaksankan kebijaksanaan mengenai penyediaan dan pemberian tanah menurut peraturan ini yang dimaksud “Perusahaan Pembangunan Perumahan” adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar diatas suatu area tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya.

Pada pemilihan developer ini pihak BRISyariah tidak menentukan pada segi developer syairah atau non-syariah.

Dalam mekanisme kerjasama dengan perorangan (nasabah) dilihat dari segi pembiayaan melalui angsuran. Angsuran dildapat dari 50 % dari gaji atau hasil usaha nasabah tersebut.

Contoh jenis pembiayaan pada produk KPR inden ini seperti BRISyariah sepenuhnya membantu nasabah dalam pembiayaan 100 % pembangunan dari segi tanah dan bangunan, selain itu jika nasabah ingin membangun rumah tetapi nasabah sudah memiliki lahan tanah untuk dijadikan bangunan rumah hal itu pihak BRISyariah hanya membantu dalam pembiayaan pembangunannya saja.

Peneliti mendapatkan informasi yaitu nasabah ini sudah berkeluarga yang keduanya memiliki profesi sebagai pegawai swasta. Menurut bapak Tian, Faktor nasabah memilih KPR Inden ini kepada BRISyariah ini yaitu pada perbankan ini membutuhkan dana dengan cepat, memiliki cicilan yang ringan dan sistem yang digunakan mudah dan sesuai syariah.

Oleh karena itu pihak BRISyariah memberikan kesepakatan kepada nasabah dalam limit peminjaman pendanaan yaitu ¼ dari harga penjualan menjadi keuntungan bank. Pada kasus seperti ini nasabah seperti bapak Tian dan Ibu Nia yang tidak melakukan kerjasama pada Developer, Hal itu pada pihak Bank melakukan syarat yaitu RAB.

Nasabah tidak merasakan kendala dari pihak bank akan tetapi ada kendala dalam proses pemabangunan yang disebabkan oleh faktor alam.

Analisis Kesesuaian antara Teori dan Praktik dalam kesyariahan

Tabel 4. Analisis Kesesuaian Kesyariahan

No.	Uraian	Teori	Praktik
1.	Ketetapan hukum musyarakah mutanaqishah	Menurut Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia terdapat Fatwa Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah adalah Musyarakah atau syirkah yang berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lain.	Transaksi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada BRISyariah didasarkan pada ketentuan eksternal yaitu pihak DPS BRISyariah yang merujuk pada ketentuan DSN-MUI
2.	Mekanisme syarat akad Musyarakah Mutanaqishah	Menurut Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-muzani bersabda : Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.	Syarat dalam pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah terdiri dari calon nasabah (WNI,usia diatas 21 tahun atau sudah menikah, dll), objek pembiayaan.
3.	Objek Pembiayaan produk KPR Inden akad Musyarakah Mutanaqishah	Menurut standar Produk Perbankan syariah Musyarakah & Musyarakah Mutanaqishah oleh OJK : - Obyek pembiayaan MMQ harus ditentukan secara jelas - Kuantitas dan kualitas ditetapkan serta dispekati secara jelas	Pola pembiayaan produk KPR inden di BRISyariah terbagi menjadi 3 golongan yaitu Pembelian property, refinancing property dan take over kpr dengan objek pembiayaan yang dikelompokan sesuai pendapatan pekerjaan nasabah.

E. PENUTUP

Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Implementasi Kesyariahan pada Akad Musyarakah Mutanaqisah dalam produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sesuai Fatwa di BRI Syariah KC Malang berdasarkan konsep dan peraturan terhadap produk KPR inden di BRISyariah ini sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Hal itu ditinjau dari Aspek

kesyariahan diukur dengan kesesuaian akad, syarat, rukun yang ditinjau dari Qur'an, Hadist, dan DSN MUI..

Menurut Wahbah Zuhaili dalam kitab *Al-Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah*, hal. 436-437:"Musyarakah mutanaqishah ini dibenarkan dalam syariah, karena –sebagaimana Ijarah Muntahiyah bi-al-Tamlik—bersandar pada janji dari Bank kepada mitra (nasabah)-nya bahwa Bank akan menjual kepada mitra porsi kepemilikannya dalam Syirkah apabila mitra telah membayar kepada Bank harga porsi Bank tersebut. Di saat berlangsung, Musyarakah mutanaqishah tersebut dipandang sebagai Syirkah 'Inan, karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi ra'sul mal, dan Bank mendelegasikan kepada nasabah-mitranya untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai Syirkah Bank menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan secara terpisah yang tidak terkait dengan akad Syirkah."

Saran

Merujuk pada kesimpulan dari penelitian ini, berikut saran yang dapat diberikan kepada pihak terkait :

1. Untuk pihak DSN MUI sebagai penerbit regulasi peraturan hukum islam, melakukan perbandingan fiqih kontemporer terhadap akad Musyarakah Mutanaqishah pada produk perbankan syariah.
2. Untuk pihak BRISyariah KC Malang sebagai suatu lembaga keuangan perbankan, melakukan inovasi produk tentang akad Musyarakah Mutanaqishah dalam meningkatkan tingkat permintaan nasabah dalam memilih produk yang terdapat di BRISyariah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu sehingga penelitian ini dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih khusus kami sampaikan kepada Ibu Ajeng Kartika Galuh, SE., ME. selaku dosen pembimbing skripsi serta Ibu Dr. Asfi Manzilati, SE., ME dan Bapak Dr. Iswan Noor, SE., ME. selaku dosen penguji skripsi. Penulis juga menyampaikan rasa terima kasih kepada Asosiasi Dosen Ilmu Ekonomi Universitas Brawijaya dan Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya sehingga jurnal ini bisa diterbitkan.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim. 2004. Tentang : *Pengertian Rencana Anggaran Biaya menurut Djojowirono(1984).*https://dspace.uii.ac.id/bitstream/handle/123456789/1528/05.3%20bab%203.pdf?sequence=8&isAllowed=y (diakses pada tanggal 13 Januari 2020).

Bachri, Bachtiar S. 2010. *Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif.* Jurnal, Teknologi Pendidikan Vol.10 No.1, Fakultas Ilmu Pendidikan Universitas Negri Surabaya.

Badan Pusat Statistika. 2019. *Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian yang Layak dan terjangkau menurut Provinsi, 2015-2018.* https://www.bps.go.id . (17 Oktober 2019).

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. 2020. *Sekilas tentang DSN-MUI.*

https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/. (23 Januari 2020).

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. 2008. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyakah Mutanaqishah.*

Dwitama, Ikhsan. 2008. *Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada KPR Muamalat iB Kongsi Bank Muamalat.* Jurnal, Program Studi Manajemen, Fakultas EKonomi dan Bisnis Universitas Padjajaran Bandung.

Fathurrahman, Ayief. 2010. *Meninjau Ulang Landasan Normatif Perbankan Syariah Di Indonesia (Telaah atas Teori Kontruksi Fiqh Klasik)*. Magister Studi Islam UII, Kosentrasi Ekonomi Islam Yogyakarta.

Hosen, Nadratuzzaman. 2009. *Musyarakah Mutanaqishah*. Jurnal, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Vol. I , No.2, Juli 2009.

Menteri Dalam Negeri. 1974. *Peraturan Menteri Dalam Negri Nomor : 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.*

Mufid. Moh. 2016. *Ushul Fiqh Ekonomi dan Keuangan Kontemporer Dari Teori ke Aplikasi.* Jakarta : Prenada Media.

Pratiwi, I. winda & Rifa'I, N. Moch. 2017. *Implementasi Akad Murabahah dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Produk KPR BRI Syariah KC Malang Kawi.* Jurnal, Falah Jurnal Ekonomi Syariah Vol. 2, No.2, Agustus 2017.

PT. Bank BRIsyariah Tbk. 2017. *Produk Perbankan Personal*. http://www.brisyariah.co.id . (04 Desember 2019).

Rahayu, P. Nadya. 2019. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi keputusan Nasabah Muslim dalam Memilih Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Melalui Bank Syariah. Skripsi. Jurusan Ilmu Ekonomi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Brawijaya.

Ridwan, M & Syahruddin. 2013. *Implementasi Musyarakah Mutanaqisah sebagai Alternatif Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah Indonesia.* Jurnal, Fakultas Syariah IAIN SU Medan dan Fakultas Syariah ISID Gontor Vol. 9 No. I. April 2013.

Rohmi, Putri Kamilatur. 2015. *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang.* Jurnal, Iqtishoduna Vol.5 No. 1 April 2015.