

ABSTRAK

Nita Novianti : Pembebanan Biaya Asset Pembiayaan Hunian Syariah Dalam Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Di Bank Muamalat Cabang Bandung.

Musyarakah Mutanaqisah adalah nasabah dan bank berkongsi dalam pengadaan suatu barang (biasanya rumah atau kendaraan) yang kepemilikannya bersama dimana semula kepemilikan bank lebih besar dari nasabah lama-kelamaan pemilikan bank akan berkurang dan nasabah akan bertambah atau disebut juga perkongsian yang mengecil. Sedangkan pembebanan biaya asset dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* adalah biaya yang dibebankan kepada 2 belah pihak yaitu bank dan nasabah atas pengadaan suatu barang.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui aplikasi dari akad musyarakah mutanaqisah di bank muamalat cabang bandung dan tinjauan hukum ekonomi Syariah terhadap pembebanan biaya asset Bea Perolehan Ha Katas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada produk pembiayaan hunian syariah menurut hukum ekonomi syariah.

Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan,yang selanjutnya disebut dengan pajak. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan sedangkan hak atas tanah dan bangunan adalah hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer yakni berasal dari dokumen atau wawancara yang bersumber langsung dari bank Muamalat Cabang Bandung dan sumber data sekunder diperoleh dari studi perpustakaan. Teknik Pengumpulan data dengan cara :wawancara dan studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil temuan, pembebanan biaya asset perolehan barang akad *Musyarakah Mutanaqisah* dalam Fatwa DSN MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 dimaksudkan untuk menjadi beban bersama yaitu melibatkan nasabah dan bank dalam pembayarannya, namun yang terjadi dilapangan Bank Muamalat Cabang Bandung hanya membayarkan biaya property saja dan tidak termasuk biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) namun hal ini di bolehkan sesuai dengan peraturan OJK tentang Musyarakah Mutanaqisah jika ada kesepakatan antara kedua belah pihak,.

Kata kunci : *Musyarakah Mutanaqisah*, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan