

ABSTRAK

‘Ain, Atiiq Khurrotul. 2014, SKRIPSI. Judul:” Analisis Akad Jual Beli Istishna’ dan Murabahah Pada Produk Pembiayaan KPR (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syari’ah Malang)’.

Pembimbing : Dr. H. Misbahul Munir, Lc., M.Ei

Kata Kunci : Istishna’, Murabahah, KPR

Seiring dengan perkembangan zaman dan semakin bertambahnya populasi manusia, maka bertambah pula kebutuhan perumahan. Pada tahun 2014 kebutuhan perumahan untuk keluarga di Indonesia diperkirakan mencapai angka lebih dari 15 juta unit. BTN Syariah merupakan salah satu bank yang menyalurkan pembiayaan KPR dengan menggunakan prinsip syari’ah. Dalam menyalurkan pembiayaan KPRnya BTN Syariah menggunakan dua akad yaitu akad istishna’ dan akad murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan KPR dengan menggunakan akad istishna’ dan akad murabahah dan bagaimana perbandingan dari kedua akad tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Pengambilan data berupa data primer dan data sekunder, dengan cara wawancara dan observasi, serta dengan cara membaca literatur kepustakaan dan internet mengenai akad istishna’ dan akad murabahah yang digunakan dalam pembiayaan KPR di BTN Syariah Malang.

BTN Syariah Cabang Malang memberikan dua pilihan akad pembiayaan KPR, yaitu akad istishna’ dan akad murabahah. Akad istishna’ digunakan untuk fasilitas pembiayaan KPR dengan cara nasabah memesan terlebih dahulu rumah yang ingin dibeli, sehingga pada saat pelaksanaan akad, rumah dalam keadaan belum jadi. Sedangkan untuk akad murabahah digunakan untuk pembiayaan rumah yang sudah jadi baik dalam keadan baru maupun *second*. Adapun persamaan dalam kedua akad tersebut terdapat pada syarat-syarat umum yang harus dipenuhi ketika pengajuan pembiayaan KPR, maksimal jangka waktu pembiayaan dan margin keuntungan. Sedangkan untuk perbedaannya terletak pada obyek akad, jumlah angsuran yang harus dibayar setiap bulannya, dan ketentuan pembayaran angsuran dari kedua produk pembiayaan tersebut.