

## مستخلص البحث

حرة العين، عتيق. 2014. البحث الجامعي. الموضوع: "تحليل عقد البيع والشراء استصناع ومراجعة على إنتاج صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR) (الدراسة الحالية في البنك التوفيري الأهلي الشرعي (Bank BTN Syari'ah) المكتب الشرعي الفرعي مالانج)"

المشرف: الدكتور مصباح المنير الماجستير

الكلمات الأساسية: استصناع، مراجعة، ائتمان تكلفة البيت (KPR)

زادت الحاجات إلى البيوت بازدياد عدد الناس ومرور الزمن. يظن أن في سنة 2014 الحاجات إلى البيوت لكل الأسرة في إندونيسيا يحصل على أكثر من 15 مليون بيتا تقريبا. البنك التوفيري الأهلي الشرعي (Bank BTN Syari'ah) هو أحد البنوك الذي يوزع صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR) بالعقد الشرعي. يستخدم البنك التوفيري الأهلي الشرعي (Bank BTN Syari'ah) نوعان من العقد في صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR)، هما الاستصناع والمراجعة. يهدف هذا البحث لمعرفة تنفيذ صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR) باستخدام عقد الاستصناع والمراجعة وكيفية المقارنة بين هذين العقدين.

هذا البحث من نوع البحث الوصفي على المدخل الكيفي. تتكون البيانات من نوعين، البيانات الأولى والبيانات الثانوي، وتجمع بالمقابلة والملاحظة والوثائقية من قراءة الكتب المرجعية والإنترنت عن عقد الاستصناع والمراجعة المستخدمين في صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR) في البنك التوفيري الأهلي الشرعي (Bank BTN Syari'ah) مالانج.

البنك التوفيري الأهلي الشرعي (Bank BTN Syari'ah) مالانج يعطي الاختيارين لعقد صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR)، هما عقد الاستصناع والمراجعة. يستخدم عقد الاستصناع لصرف ائتمان تكلفة البيت (KPR) حينما سلم الزبون البيت الذي يريد شراءه أولا حتى كان البيت في الحالة غير المهيأة عند تنفيذ العقد. أما عقد المراجعة فيستخدم لصرف البيت المهيأ للسكن فيه إما في حالة جديد أو غيره. الأمور المتساوية في هذين العقدين هي كان فيهما الشروط العامة التي يجب توفيرها للمشتري عند تقديم صرف ائتمان تكلفة البيت (KPR)، والفترة الأعلى للصراف، وحافة الأرباح. أما الفرق بينهما فيقع في موضوع العقد، وعدد القسط الذي يجب صرفه شهريا، وضوابط صرف القسط من هذين نوعين من الصرف.