

ABSTRAK

Devi Ria, Nina. 2012. **“Praktek Akad Murabahah Dalam Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) (Studi Kasus BTN Syariah Kota Malang)”**. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syaria’h. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dosen Pembimbing: Dr.Fakhruddin, M.H.I.

Kata Kunci: Akad Murabahah, KPR Syariah

Perjanjian akad mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. Ia merupakan “dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita.” Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Termasuk juga di dalamnya pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat yaitu perumahan. Hal ini menjadi polemik bagi kebanyakan masyarakat, karena telah kita ketahui bersama bahwa pertumbuhan ekonomi yang pesat dan dengan diikuti perkembangan sistem syariah yang tidak diikuti dengan pengetahuan masyarakat tentang perekonomian syariah. Dari fenomena di atas, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui: (1) Bagaimana pelaksanaan sistem akad *murabahah* dalam produk KPR di BTN Syariah Kota Malang; (2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* pada produk KPR Syariah di BTN Syariah Kota Malang. Dengan tujuan untuk (1) Mengetahui pelaksanaan sistem akad *murabahah* dalam produk KPR di BTN Syariah Kota Malang; (2) Mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap akad *murabahah* pada produk KPR di BTN Syariah Kota Malang.

Jenis penelitian ini adalah empiris, metode yang digunakan dalam penelitian ini wawancara, observasi, dan dokumentasi. Subjek yang diteliti adalah *akad murabahah* yang terjadi di BTN Syariah Kota Malang, analisa data yang digunakan edit, klasifikasi, verifikasi, analisis dan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa: (1) Pelaksanaan akad *murabahah* pada produk KPR syariah, terdapat 5 tahapan sebelum akad dilakukan. Pertama, penyerahan berkas yang terdiri dari identitas dan syarat-syarat yang diajukan atau yang telah disebutkan oleh bank. Selanjutnya bank melakukan proses analisis untuk mengetahui seberapa besar kemampuan dan keinginan nasabah untuk melakukan kredit. Kemudian selanjutnya adalah realisasi, hal ini dilakukan bank dengan pihak developer untuk membangun rumah yang akan dihuni oleh pihak nasabah. Rumahpun dibangun dengan biaya yang telah ditanggung oleh bank. Pihak bank hanya membiayai sebesar 80% dari harga rumah, dan sisanya 20% adalah pihak nasabah yang menanggung. Selanjutnya adalah pelaksanaan akad. Hal ini menjadi sangat urgen, apabila hal ini tidak dilakukan maka pelaksanaan jual beli tidak dapat terjadi. (2) Pada pelaksanaan akad *murabahah* dalam KPR, bank telah sesuai dengan syariat Islam. Hal ini terbukti dengan dipenuhinya semua unsur yang ada dalam pelaksanaan akad *murabahah* yang telah disampaikan para *fuqaha*. Namun terdapat beberapa unsur yang menjadi polemik, yaitu adanya unsur jaminan yang diserahkan pembeli kepada pihak bank sebagai jaminan untuk pelunasan dari kredit tersebut. Selain itu bank juga memberikan pembiayaan tersebut kepada non muslim. Namun perlu diketahui, bahwa orang non muslim dapat melakukan pembiayaan tersebut dan melaksanakan akad tersebut dengan syarat bersedia mengikuti persyaratan yang ada dan telah ditetapkan pihak bank.