

ملخص البحث

سيدة نزول المبرورة، 11220043. ممارسة اتفاقية تمويل السكنية الشرعي (Pembiayaan Hunian Syariah) بين عقد المرابحة و بين عقد المشاركة المتناقصة بينك معاملات في المركز الفرعي مالانج. البحث الجامعي بقسم القانون التجاري الإسلامي كلية الشريعة بجامعة مولانا ملك إبراهيم مالانج. المشرفة: عقّة ناشئة الماجستير

الكلمات الرئيسية: عقد المرابحة، عقد المشاركة المتناقصة، تمويل السكنية الشرعي.

يهدف هذا البحث لمعرفة المقارنة بين تمويل السكنية الشرعي بين عقد المرابحة و بين عقد المشاركة المتناقصة، مزايا كل منهما والعيوب بينك "معاملات" المركز الفرعي بمالانج. تستخدم في هذا البحث طريقة المقارنة الوصفية (metode deskriptif-komparatif) على نهج الطريقة النوعية (kualitatif). و يدخل هذا البحث في نوع البحوث التجريبية في القانون. و قد أجري هذا البحث في الشركة المصرفية "بنك معاملات". و تستخدم فيه البيانات الأولية و البيانات الثانوية التي تؤخذ من بنك معاملات المركز الفرعي بمالانج. و الحصول على تلك البيانات بطريقة المقابلة و التوثيق من الأدبيات عن عقد المرابحة و عقد المشاركة المتناقصة في تمويل السكنية الشرعي بينك "معاملات" المركز الفرعي بمالانج.

و الحاصل من هذا البحث: أن في التمويل بعقد المرابحة، بنك معاملات كالتاجر الوسيط بين بائع البضائع و العميل كالمشتري النهائي. عقد المشاركة المتناقصة أو يقال بعقد "MMQ" هو منتج مصرفي بينك معاملات بتناقص حد الملكية من بين أحد الشريكين إلى الآخر بشراء تدريجي فيه من عناصر الشركة و الإجارة. المزايا من عقد المرابحة: (أ) يستطيع البنك أن يعين حد الربح (Margin Keuntungan) في أول العقد. (ب) حصول العميل على السلعة المطلوبة بشراء تدريجي. والعيوب من هذا العقد: (أ) الخطر من إعادة البيع من قبل العميل على البيت أكثر، لأن السلعة مملوكة للعميل. (ب) لا يستطيع البنك أن يحصل على زيادة الربح بل يخسر بذلك إذا كان أسعار الإجارة مرتفعة. مزايا عقد المشاركة المتناقصة: (أ) تعزيز العلاقات بين البنك و العملاء على حد سواء بسبب المحافظة على الأصول المشتركة. (ب) وهناك تقاسم الأرباح للبنك و العميل وهو دفع الإيجار لانتفاع المنزل. و العيوب من هذا العقد: (أ) بالنسبة للبنك، وانضم معا في تحمل العبء الضريبي وتكلفة صيانة المنزل، (ب) بالنسبة للعملاء، كانت الدفعة في السنوات الأولى مشددة، ولكن في السنوات اللاحقة تشعر أخف وزنا.