

ABSTRAK

MARYA ULFAH. NIM 105251109420. ANALISIS PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH. Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar. Dengan Dosen Pembimbing Ibu Dr. St. Saleha dan Bapak Ulil Amri.

Murabahah adalah akad jual beli pembiayaan antara pihak bank syariah dengan nasabah yang penjual (bank) harus memberitahukan harga pokok suatu barang dan keuntungan diambil sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dan terdapat rukun dan syarat yang mengatur murabahah agar berlaku sah. Namun pada praktiknya masih terjadi penyimpangan dari prinsip maupun aturan hukum murabahah serta lainnya bank maupun nasabah dalam melakukan kewajibannya.

Tujuan penelitian dalam penelitian ini, yaitu 1) untuk mengetahui pembiayaan KPR dengan akad murabahah di perbankan syariah menurut hukum islam. 2) untuk mengetahui analisis pembiayaan KPR dengan akad Murabah menurut prinsip 5C.

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian library research (penelitian kepustakaan, yang dimana peneliti akan mengkaji pokok masalah melalui literature atau referensi-referensi yang terkait dengan judul penelitian ini.

Hasil penelitian 1) pelaksanaan akad murabahah pada praktik pembiayaan KPR kurang baik, terkhusus pada pengadaan objek (barangnya) karena pengadaan barangnya dilakukan setelah akad dilakukan, namun pada prinsipnya barang harus ada dan tidak gaib. 2) analisis pembiayaan KPR dengan akad murabahah harus benar-benar dilakukan secara teliti dan mendalam dengan menggunakan prinsip 5c agar pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murabahah ini berjalan dengan lancar dan tidak terjadi permasalahan yang tidak diinginkan seperti kredit macet.

Dari hasil analisis yang ditemukan dapat disimpulkan bahwa, pelaksanaan akad murabahah pada perbankan syariah menurut hukum islam kurang baik karena, pada pelaksanaan akadnya digabungkan dengan akad wakalah. Namun secara prinsip akad murabahah harus dipisah dengan akad wakalah. Dan ketika bank ingin memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, harus menganalisis prinsip 5c (*character, capacity, capital, condition, and collateral*) agar dapat mencegah terjadinya permasalahan yang akan timbul dikemudian hari seperti kredit macet

KATA KUNCI : Pembiayaan, KPR, Akad Murabahah.

ABSTRACT

MARYA ULFAH. NIM 105251109420. ANALYSIS OF HOME OWNERSHIP CREDIT FINANCING WITH A MURABAHAH AGREEMENT. *Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Islamic Religion, Muhammadiyah University, Makassar. With Supervisor Mrs. Dr. St. Saleha and Mr Ulil Amri.*

Murabahah is a financing sale and purchase agreement between a sharia bank and a customer where the seller (bank) must notify the cost price of an item and profits are taken according to the agreement between both parties. And there are pillars and conditions that regulate murabahah so that it is valid. However, in practice there are still deviations from the principles and rules of murabahah law as well as negligence by banks and customers in carrying out their obligations.

The research objectives in this study are 1) to determine KPR financing with a murabahah agreement in sharia banking according to Islamic law. 2) to find out the analysis of KPR financing with a Murabah agreement according to the 5C principles.

The research method that the author uses is library research, where the researcher will examine the main problem through literature or references related to the title of this research.

Research results 1) the implementation of the murabahah contract in KPR financing practices is not good, especially in the procurement of objects (goods) because the procurement of goods is carried out after the contract is executed, but in principle the goods must be there and not invisible. 2) analysis of mortgage financing using a murabahah contract must be carried out carefully and in depth using the 5c principles so that mortgage financing using a murabahah contract runs smoothly and undesirable problems such as bad credit do not occur.

From the results of the analysis found, it can be concluded that the implementation of the murabahah contract in sharia banking according to Islamic law is not good because the implementation of the contract is combined with the wakalah contract. However, in principle, the murabahah contract must be separated from the wakalah contract. And when a bank wants to provide financing to prospective customers, Fragrant analyzes the 5C principles (character, capacity, capital, condition, and collateral) in order to prevent problems that will arise in the future such as bad credit.

KEYWORDS: *Financing, KPR, Murabahah Agreement.*