

ABSTRAK

Ika Mardiani. Pelaksanaan Pembiayaan Kongsu Pemilikan Rumah Syari'ah di Bank Muamalat Cabang Cianjur.

Bank Muamalat merupakan bank pertama di Indonesia yang beroperasi sesuai prinsip syari'ah dengan menggunakan *profit and loss sharing* sebagai alternatif pengganti bunga. Sebagaimana produk pembiayaan terbaru di Bank Muamalat yakni kongsu pemilikan rumah syari'ah yang menggunakan akad *musyarakah* dan akad *ijarah*, yang didalamnya terdapat ketentuan *profit and loss sharing*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Mekanisme pembiayaan kongsu pemilikan rumah syari'ah di Bank Muamalat Cabang Cianjur, (2) Factor pendukung dan penghambat terlaksananya pembiayaan tersebut, dan (3) Relevansi fikih muamalah terhadap pelaksanaan pembiayaan tersebut.

Penelitian ini bertolak dari konsep yang ada pada fikih muamalah, salah satunya pembiayaan kongsu pemilikan rumah syari'ah di Bank Muamalat Cabang Cianjur, pada pembiayaan tersebut adanya penggabungan dua akad antara akad syirkah dan ijarah yang sebelumnya belum pernah dipasangkan, dengan adanya perjanjian dalam kongsu pemilikan rumah antara nasabah dan Bank Muamalat haruslah sesuai dengan syara' baik dari segi konsep *syirkah*, konsep *ijarah*, dan konsep akad pada pengikatan.

Metode yang digunakan adalah metode studi kasus, dimana penulis berusaha mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan kongsu pemilikan rumah syari'ah di Bank Muamalat Cabang Cianjur. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dengan melakukan observasi, wawancara dan Studi kepustakaan. Penelitian ini bersumber dari kru Bank Muamalat Cabang Cianjur, nasabah, dokumen-dokumen dan literatur yang berhubungan dengan masalah ini. Kemudian penulis menganalisis data tersebut dengan tahapan-tahapan berupa kategorisasi, klasifikasi dan pencarian hubungan antara teori dengan lapangan.

Kongsu Pemilikan Rumah Syari'ah merupakan kerjasama antara Bank Muamalat dengan Nasabah untuk memiliki tanah dan bangunan secara bersama-sama. Dimana nasabah harus memberikan uang muka minimal sebesar 10% dari harga tersebut sebagai syarat *musyarakah*. Kemudian tanah dan bangunan tersebut di sewakan kepada siapa saja. Karena nasabah yang *bersirkah* berkeinginan untuk menyewanya maka hasil dari bagi hasil sewa tersebut, dimasukkan pada porsi awal *syirkah* nasabah, sehingga dalam porsi kepemilikan tanah dan bangunan tersebut akan terjadi porsi kepemilikan berbalik.

Hasil dari penelitian tersebut, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan kongsu pemilikan rumah syari'ah di Bank Muamalat Cabang Cianjur sama seperti pelaksanaan pembiayaan yang lainnya, yang menjadi pembeda adalah ketika pengikatan yang menggunakan akad *musyarakah* dan akad *ijarah*. Factor pendukung terjadinya pembiayaan tersebut adalah pertumbuhan penduduk yang mengalami penambahan, perekonomian yang mulai membaik dan untuk memenuhi tujuan Bank Muamalat. Sedangkan penghambat pelaksanaan pembiayaan itu diantaranya minimnya pemahaman masyarakat tentang pembiayaan ini, harus menggunakan modal awal, SDM yang kurang memadai dan jaringan yang kurang luas. Akan tetapi pelaksanaan pembiayaan kongsu pemilikan rumah di Bank Muamalat Cabang Cianjur dilihat dari segi pelaksanaannya sesuai dengan syari'at islam.