

ABSTRAK

Mera : *Pelaksanaan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah di BRI Syari'ah KCP Pelabuhan Ratu.*

Islam memberikan ajaran kapan seorang muslim dapat melakukan transaksi, bagaimana mekanisme transaksi dan komoditas barang maupun jasa apa saja yang dapat diperjualbelikan di pasar muslim. BRI Syari'ah – IB salah satu bank syari'ah di Indonesia juga menawarkan produk KPR Syari'ah untuk membantu keluarga Indonesia mewujudkan impian memiliki yang diidamkan. Pada Agustus 2019 KPR BRI Syariah – IB meluncurkan program KPR BRISyariah – IB MANTAP. DISEBUT MANTAP karna merupakan singkatan dari murah dan cicilan tetap. Lewat program ini, nasabah cukup membayar cicilan Rp. 20 ribuan sehari selama 1 bulan untuk jangka waktu 15 tahun dari setiap kelipatan pembiayaan Rp. 2 Juta. Selain itu, dengan cicilan tetap sepanjang masa pembiayaan nasabah tidak perlu lagi di pusingkan dengan fluktuasi cicilan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KPR di bank BRI Syariah dan pelaksanaan pembiayaan KPR dengan akad *Murabahah* serta kesesuaian pembiayaan KPR dengan akad murabahah dengan Fatwa DSN . Penelitian ini bertolak dari program pemerintah masyarakat yang ingin mensejahterakan masyarakat dengan baik yang layak dan terjangkau. Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif.

Dalam penelitian ini ditemukan pembiayaan KPR BRI Syariah-iB dengan akad *murabahah* kasusnya itu bertentangan dengan fatwa DSN No 04/DSN- MUI/IV/2017 Tentang *Murabahah*. Mekanisme yang terjadi adalah nasabah meminta kepada bank untuk membelikan rumah kepada *developer*. Sedangkan dalam pelaksanaannya nasabah melakukan negosiasi kepada bank, setelah negosiasi berhasil kemudian nasabah melengkapi persyaratan yang diminta dalam pengambilan pembiayaan rumah. Dalam perbankan syariah pengembangan produk *murabahah* mengharuskan adanya penyerahan langsung barang yang ditransaksikan kepada nasabah tanpa harus ada proses perwakilan. Dari sisi akad, antara pembiayaan *murabahah* dan IMB terlihat jelas mengandung perbedaan . pembiayaan *murabahah* menggunakan akad jual-beli (al-ba'i). adapun dari aspek perpindahan kepemilikan, dalam pembiayaan *murabahah* perpindahan kepemilikannya di awal akad sedangkan dari sisi relasi antar pihak yang melakukan akad, dalam pembiayaan *murabahah* hubungan yang terjalin antara pihak bank syariah dengan nasabah adalah hubungan antara penjual dan pembeli. Dari sisi resiko yang timbul, dalam pembiayaan murabahah besaran pembayaran yang dilakukan oleh nasabah mulai dari awal sampai akhir jumlahnya sama (*fix*).