

Tipe Koleksi: UHAMKA - Skripsi FAI

Mekanisme Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Dengan Akad Murabahah (Studi Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati).

Renatha Septiani Maulidya

Deskripsi Lengkap: <http://lib.uhamka.ac.id/detail.jsp?id=65257&lokasi=lokal>

Abstrak

Rumah merupakan suatu kebutuhan yang harus dipenuhi. Memiliki rumah merupakan idaman setiap orang. Suatu daerah yang memiliki peningkatan jumlah penduduk signifikan akan berdampak kepada tingginya jumlah keluarga dimasa yang akan datang, yang pada akhirnya permintaan akan rumah pun ikut meningkat. Tapi untuk memilikinya adalah tidak mudah, harga rumah yang semakin melambung tinggi membuat kebanyakan orangsulit untuk memilikinya. Berbagai cara dilakukan untuk dapat memenuhi kebutuhan akan rumah tersebut. Salah satunya adalah leasing, padahal risiko yang didapat sangatlah potensial terhadap konsumen. Untuk menanggulangnya bank syariah kini hadir dengan produk Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) yang beragam dan bebas dari unsur riba pastinya. KPRS yang ditawarkan bank syariah menjadi alternative pembiayaan kepemilikan rumah yang memiliki karakteristik peminat margin tetap. Sebuah instrumen pembiayaan harus memenuhi akad atau kontrak yang diperbolehkan oleh aturan Syariah. Akad-akadnya antara lain adalah sistem jual beli (Murabahah), sistem sewa beli (Ijarah Muntahiyah Bittamlik), system kepemilikan bertahap (Musyarakah Mutanaqisah), dll. Akad yang beragam merupakan inovasi produk dari perbankan syariah yang tidak bisa ditemui di perbankan konvensional. Tiap akad memiliki karakteristik masing-masing yang menggambarkan kekurangan dan kelebihanannya. KPRS yang digunakan bank syariah pada umumnya menggunakan akad Murabahah. Bank BNI Syariah menerapkan akad ini pada pembiayaan KPRS Griya iB Hasanah melalui skema murabahah, bank syariah akan membelikan rumah yang diinginkan nasabah, lalu menjualnya kepada nasabah dengan harga yang telah ditambah dengan margin yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah, dimana keuntungan yang didapat adalah angsuran yang dibayarkan oleh nasabah tiap bulannya adalah flat. Sehingga pembiayaan Griya iB ini dapat dijangkau oleh berbagai kalangan. Pembiayaan KPRS Griya iB Hasanah ini juga tidak lepas dari yang namanya risiko, antara lain: risiko kredit, risiko operasional, risiko pasar, maupun risiko pembiayaan. Namun, risiko ini dapat diminimalisir dengan adanya manajemen risiko suatu bank. Diharapkan manajemen risiko ini dapat meminimalisasi kerugian pihak bank yang sifatnya tidak terkontrol.