

ABSTRAK

Anang Supriadi. 2023. Analisis Perbandingan Mekanisme Akad Murabahah Bil Wakalah Dan Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi Kasus Di Bank Bjbs Kcp Bantarkalong)

Kegiatan penyaluran dana yang dilakukan pihak bank memegang peranan penting dalam kehidupan perbankan. Salah satu kegiatan penyaluran dana yaitu pembiayaan pemilikan rumah yang dikeluarkan oleh Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) KCP Bantarkalong. Pembiayaan ini bertujuan diberikan kepada individu atau perorangan untuk membeli, membangun atau merenovasi bangunan (termasuk ruko, rukan, apartemen dan sejenisnya). Setiap perbankan syariah dituntut untuk dapat menjalankan mekanisme suatu akad dengan baik dan sesuai prosedur supaya dapat menarik kepercayaan masyarakat dan menaikkan citra perbankan syariah. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui perbandingan mekanisme akad murabahah bil wakalah dan musyarakah mutanaqishah pada pembiayaan pemilikan rumah (Studi Kasus di Bank BJBS KCP Bantarkalong).

Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) merupakan salah satu perbankan yang pertama mendirikan Divisi Usaha Syariah di Jawa Barat dimana sistem yang dijalankan waktu itu dengan menjalankan *dual banking system* pada tanggal 20 Mei 2000 dengan disertai pendirian Kantor Cabang Syariah yang terletak di Bandung. Salah satu bagian dari pihak Bank Jabar Banten Syariah yaitu Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Bantarkalong.

Penelitian ini yang dilakukan peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif yang bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana perbandingan mekanisme akad. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder dengan Teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan studi literatur. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu reduksi data, display data, dan penarikan simpulan.

Hasil penelitian menunjukkan beberapa perbandingan dari akad *murabahah bil wakalah* dan akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan pemilikan rumah di BJBS KCP Bantarkalong dengan melihat beberapa aspek yaitu persamaan, perbedaan, kekurangan, kelebihan dan perbandingan langsung dari mekanisme kedua akad tersebut. Sehingga dapat terlihat perbandingan yang dominan dari segi mekanisme yang dapat menarik nasabah pada akad *murabahah bil wakalah* dan kurangnya minat nasabah terhadap akad *musyarakah mutanaqishah* pada pembiayaan pemilikan rumah.

BJBS KCP Bantarkalong diharapkan dapat menarik kembali nasabah menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* dengan melakukan literasi lebih jauh kepada masyarakat untuk dapat memperluas nasabah, citra perusahaan dan juga untuk dapat menambah pendapatan yang diperoleh.

Kata Kunci: Pembiayaan Pemilikan Rumah, *Murabahah bil Wakalah*, *Musyarakah Mutanaqishah*

ABSTRACT

Anang Supriadi. 2023. Comparative Analysis of the Mechanism of Murabahah Bil Wakalah and Musyarakah Mutanaqishah Contracts in Home Ownership Financing (Case Study at Bank Bjbs Kcp Bantarkalong)

Fund distribution activities carried out by the bank play an important role in banking life. One of the fund distribution activities is house ownership financing issued by Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) KCP Bantarkalong. This financing is intended to be given to individuals or individuals to buy, build or renovate buildings (including shop houses, office houses, apartments and the like). Every Islamic banking is required to be able to carry out the mechanism of a contract properly and in accordance with procedures so that it can attract public trust and enhance the image of Islamic banking. The purpose of this research is to compare the mechanism of murabahah bil wakalah and musyarakah mutanaqishah contracts in housing financing (Case Study at Bank BJBS KCP Bantarkalong).

Bank Jabar Banten Syariah (BJBS) was one of the first banks to establish a Sharia Business Division in West Java where the system was running at that time by running a dual banking system on May 20, 2000 accompanied by the establishment of a Sharia Branch Office located in Bandung. One part of Bank Jabar Banten Syariah namely Bank Jabar Banten Syariah Sub-branch office.

This research was conducted by researchers using qualitative research methods which aim to describe how the contract mechanism compares. Sources of data used are primary and secondary data with data collection techniques of observation, interviews and literature studies. The data analysis techniques used in this study are data reduction, data display, and drawing conclusions.

The results of the study show several comparisons of murabahah bil wakalah contracts and musyarakah mutanaqishah contracts for home ownership financing at BJBS KCP Bantarkalong by looking at several aspects, namely similarities, differences, disadvantages, advantages and direct comparisons of the mechanisms of the two contracts. So that it can be seen that the dominant comparison in terms of mechanisms that can attract customers to murabahah bil wakalah contracts and the lack of customer interest in musyarakah mutanaqishah contracts in home ownership financing.

BJBS KCP Bantarkalong is expected to be able to attract back customers using musyarakah mutanaqishah contracts by carrying out further literacy in the community to be able to expand customers, corporate image and also to be able to increase the income earned.

Keywords: *Home Ownership Financing, Murabahah bil Wakalah, Musyarakah Mutanaqishah*