

## **ABSTRAK**

### **Analisis Preferensi Pemberian Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada Bank Pembangunan Daerah Cabang Syariah KCP UII**

**Oleh:**

**Alvy Saidi**

**13423004**

Pembiayaan Pemilikan Rumah merupakan salah satu produk unggulan yang dimiliki Bank Syariah pada dekade ini. Produk tersebut memiliki dua akad yang saling integrasi diantaranya (tergantung pengajuan kredit). Diantaranya meliputi akad *Murabahah* dan akad *Istishna'*. Akad *Murabahah* adalah akad kerja sama antara penjual dan pembeli untuk menentukan *margin* keuntungan, sedangkan akad *Istishna'* adalah akad kerja sama antara pemesan dan pembuat pesanan untuk menentukan kesepakatan pemesanan barang/jasa. Dalam hal itu, maka bank BPD DIY Cabang Syariah KCP UII melakukan pembukaan Pembiayaan Pemilikan Rumah bagi civitas UII dan masyarakat sekitar untuk sinergis dengan program pembiayaan. Program tersebut dibuka lebih kepada akad *Murabahah* (jual-beli). Oleh karena itu, sangat penting kedudukan bank syariah untuk melancarkan produk properti sebagai wahana unggulan bank Islam. Karena hasil atau margin keuntungan sesuai dengan kesepakatan awal menjadi penentu hingga akhir masa kredit. Sebuah langkah progress tersebut di harapkan menjadi pilar hunian yang kondusif serta menanamkan hunian yang Islami dan jauh dari lingkungan maksiat. Maka, pengajuan kredit dengan dalih preferensi (kelolosan kredit) menjadi masalah dalam penelitian ini. Untuk itu, peneliti mengambil rumusan masalah adalah variabel dan aspek-aspek yang menjadi pertimbangan dalam pembiayaan pemilikan rumah, dan apa variabel dan aspek yang menjadi preferensi BPD Syariah dalam meloloskan pembiayaan Kredit Perumahan Syariah. Keberhasilan dalam pengajuan kredit perumahan syariah memiliki banyak variabel dan aspek, namun terdapat dua aspek yang menjadikan pelaburan atas aspek kelolosannya, yakni aspek internal dan eksternal. Semua yang dilakukan oleh bank syariah mengacu pada kepatuhan syariah baik secara teoritis dan praktis.

***Kata kunci: Preferensi Pembiayaan, Pembiayaan Pemilikan Rumah,  
Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Istishna'***

## ABSTRACT

### *Analysis of Preference for Granting Home Ownership Financing at BPD DIY Branch Sharia of KCP UII*

By  
Alvy Saidi  
(13423004)

*Home Ownership Financing is one of the leading financing products owned by Islamic Banks in this decade. The product has two contracts that are mutually integrated (depending on application). Among them include the Murabahah and Istishna contract. The Murabahah contract is a cooperative agreement between the seller and the buyer to determine the profit margin, while the Istishna contract is a cooperation contract between the buyer and the order maker to determine the goods / service order agreement. In that case, the BPD DIY Bank of KCP UII Sharia Branch will open a House Ownership Financing credit for the UII community and the surrounding community to synergize with the financing program. The program is opened more to the Murabahah (buying and selling) contract. That is, provided the level of sharia housing reality by the BPD DIY Bank of KCP UII Syariah Branch to UII customers and the surrounding community to trust the bank in the implementation of sharia contract values. Therefore, it is very important the position of Islamic banks to install property products as a vehicle for leading Islamic banks. Because the results or profit margins are in accordance with the initial agreement to determine until the end of the credit period. A step of progress is expected to be a conducive residential pillar and to instill Islamic housing and away from the immoral environment. So, applying for credit under the pretext of preference (credit breakdown) is a problem in this study. For this reason, the researcher takes the formulation of the problem as variables and aspects that are taken into consideration in financing housing ownership, and what variables and aspects are the preferences of the Sharia BPD in passing financing for Sharia Housing Loans. The success in the submission of sharia housing loans has many variables and aspects, but there are two aspects that make the resilience of the aspects of breakdown, namely internal and external aspects. All that is done by Islamic banks is submitting to sharia compliance both theoretically and practically.*

**Keywords:** *Funding Preference, Home Ownership Financing, Murabahah Financing, Istishna Financing*

Desember 21, 2018

TRANSLATOR STATEMENT

The information appearing herein has been translated by a Center for International Language and Cultural Studies of Islamic University of Indonesia  
CILACS UII JI. DEMANGAN BARU NO 24  
YOGYAKARTA, INDONESIA.  
Phone/Fax: 0274 540 255a