

ABSTRAK

KPR merupakan suatu jenis layanan yang di berikan pihak bank kepada nasabah yang berjalan dibidang perumahan, bank diharapkan memberikan perkreditan kepada nasabah yang bertujuan untuk pembelian rumah ataupun renovasi rumah, apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain. KPR BRISyariah iB menggunakan akad *Murabahah* (jual beli) atau akad *ijārah muntahiya bi al-tamlik*. (sewa-beli). Akan tetapi akad *ijārah muntahiya bi al-tamlik*. sangat kurang peminatnya.

Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan akad *Murabahah* dan akad *ijārah muntahiya bi al-tamlik*. pada pembiayaan KPR BRISyariah iB, sehingga dapat diketahui persamaan dan perbedaan serta kelebihan dan kekurangan dari kedua akad tersebut.

.penelitian komparatif adalah merupakan jenis penelitian yang ditinjau dari jenis permasalahan dalam penelitian yang bertujuan untuk membandingkan dua fenomena atau lebih, dalam penelitian ini peneliti membandingkan akad *murabahah* dan akad *ijārah muntahiya bi al-tamlik*. Akad *murabahah* adalah akad jual beli barang atau produk pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati diawal sedangkan akad *ijārah muntahiya bi al-tamlik*. adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, dengan diikuti dengan pemindahan kepemilikan diakhir periode akad.

Jenis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, data kualitatif merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan berupa karakteristik, sifat, penjelasan maupun keterangan berupa pengetahuan, pemikiran maupun teori. Metode penelitian yang digunakan adalah metode komparatif yaitu menyatakan perbandingan antara sampel atau variabel satu dengan sampel atau variabel lain. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. teknik pengumpulan data yang digunakan melalui observasi, wawancara, dan studi kepustakaan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan perbandingan akad *Murabahah* dan akad *ijārah muntahiya bi al-tamlik*. pada pembiayaan KPR BRISyariah iB dilihat dari beberapa aspek yaitu persamaan dan perbedaannya, kelebihan dan kekurangannya, Sehingga dapat disimpulkan dengan akad *Murabahah* tidak bisa menyesuaikan harga ketika harga pasar naik karena harga penjualan dan *margin* di tetapkan di awal, berbeda dengan *ijārah muntahiya bi al-tamlik* dengan adanya review ujah maka harga sewa bisa mengikuti dengan harga pasaran pada saat itu juga. Akan tetapi di Bank Rakyat Indonesia nasabah KPR BRISyariah iB lebih banyak memilih dengan akad *murabahah*. Begitu pun peneliti memilih menggunakan akad *murabahah* dalam produk KPR ini karena Proses yang lebih mudah dan angsuran tetap sampai akhir periode. Dengan begitu perlu adanya sosialisasi lebih mendalam dari pihak ke pihak calon nasabah agar mengetahui secara detail bagaimana mekanisme kedua akad tersebut.