

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “**Analisis Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) antara akad *Murābahah* dengan akad *Mushārahah Mutanāqīshah* (Studi kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya)**”, skripsi dengan jenis penelitian *Field Research* dan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan beberapa langkah yaitu metode pengumpulan data, observasi, wawancara kepada *Branch Manager* (BM) dengan bagian *Relationship Manager* (RM) Bank Muamalat Cabang Darmo Surabaya dan dokumen yang diberikan dan literatur yang relevan, dalam analisis penulis menggunakan pola pikir induktif dengan pendekatan deskriptif analitis.

Untuk menjawab penelitian di atas maka peneliti membahas tentang prosedur dan mekanisme Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) serta membahas perbandingan kedua akad yang digunakan yaitu antara akad *Murābahah* dan akad *Mushārahah Mutanāqīshah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya. Hasilnya, Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya menggunakan akad *Murābahah*, yakni dengan fokus pembiayaan rumah renovasi/pembangunan rumah dari pondasi awal sampai jadi. Monitoring dilakukan dalam pembiayaan ini karena nasabah akan diwakilkan untuk membeli bahan-bahan dan alat-alat dalam pembangunan rumah secara bertahap.

Adapun hasil dengan akad *Mushārahah Mutanāqīshah* yakni dengan fokus nasabah berkongsi dengan Bank Muamalat untuk membeli rumah/properti baru (non indent) dan properti *second*. Dengan terjadinya perkongsian antara nasabah dengan pihak Bank Muamalat maka rumah yang telah dimiliki kedua pihak tersebut disewakan kepada salah satu anggota perkongsian, boleh dari pihak nasabah atau Bank Muamalat. Karena yang berkeinginan untuk memiliki rumah tersebut adalah dari pihak nasabah, maka nasabah harus membayar sejumlah angsuran dan biaya sewa yang digunakan agar dapat mengurangi porsi/saham yang dimiliki oleh Bank Muamalat.

Saran untuk Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya hendaknya memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat tentang adanya produk Pembiayaan Hunian Syariah melalui berbagai media, dan hendaknya Bank Muamalat bisa memberikan kemudahan atau keringanan dalam proses dan prosedur serta angsuran pembiayaan bagi masyarakat yang berpenghasilan dibawah rata-rata. Sehingga Pembiayaan Hunian Syariah bisa dijangkau oleh semua kalangan masyarakat. Sehingga masyarakat bisa menyesuaikan kondisi serta kebutuhan yang sesuai dengan kedua akad dari produk Pembiayaan Hunian Syariah.