

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tertundanya Serah Terima Rumah Dalam Produk Pembiayaan KPR Indent iB Studi Kasus di BTN Syariah KC Surabaya adalah hasil penelitian yang menjawab pertanyaan, bagaimana aplikasi produk pembiayaan KPR *Indent* BTN Syariah iB? Dan bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap tertundanya serah terima rumah dalam KPR Indent iB?

Penelitian ini dihimpun atau ditunjang dengan wawancara terhadap staff bank BTN Syariah KC Surabaya yang selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif yaitu menggambarkan data yang ada atau dikumpulkan setelah itu dianalisis dengan hukum Islam dengan menggunakan pola berfikir deduktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dalam pembiayaan KPR Indent yang berakadkan *Istisna* merupakan aplikasi dari sistem jual beli pesanan dimana nasabah memesan rumah dengan kriteria yang diinginkan dan bank menjualnya dengan harga pokok/beli ditambah dengan *margin* (keuntungan) yang disepakati oleh kedua belah pihak saat awal terbentuknya akad atau perjanjian. Dalam tertundanya serah terima rumah yang dilakukan pengembang/ *developer* pada nasabah dikarenakan kurangnya finansial dan telatnya pasokan air dan listrik. Bank ikut bertanggung jawab dalam masalah tertundanya serah terima rumah, dengan cara itikad baik yakni sebagai pihak penengah antara nasabah dan pengembang. Sanksi yang diberikannya bank kepada *developer* adalah hanya teguran, mengingat hubungan bank dengan pengembang hanya permohonan kerjasama saja. Tinjauan hukum Islam tentang aplikasi pembiayaan KPR Indent pada BTN Syariah iB KC Surabaya telah memenuhi rukun dan syarat jual beli melalui pesanan dengan akad *Istisna* sehingga jual beli seperti ini tidak ada masalah dalam kalangan nasabah dan nasabahnya juga merasa terbantu dengan adanya fasilitas KPR Indent yang bisa memenuhi kebutuhan konsumtif nasabah yakni bisa memesan rumah dengan kriteria yang diinginkan.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, maka kepada nasabah selaku pihak konsumen produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Indent BTN Syariah KC Surabaya disarankan: *Pertama*, nasabah harus berfikir matang-matang mengenai pembiayaan pemilikan rumah yang ingin diambil. *Kedua*, nasabah harus paham mengenai isi dari klausul kontrak/ perjanjian. *Ketiga*, harus berhati-hati dalam memilih pengembang/*developer* dalam pengadaan rumah.