

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DI BANK MUAMALAT KCP GENTENG

Mira Antika,¹ Munawir²

Universitas KH. Mukhtar Syafaat Blokagung Banyuwangi

Email: Miracantik26@icloud.com,¹ munawiraida@gmail.com²

Abstract

This study aims to examine the implementation of the murabahah contract in Islamic Home Ownership Financing (Kredit Pemilikan Rumah Syariah/KPR Syariah) at Bank Muamalat. This study employed a qualitative research method with a descriptive approach. The results of the study indicate that the implementation of the murabahah contract in KPR at Bank Muamalat KCP Genteng is carried out through several stages, namely financing application by customers, feasibility analysis, financing approval, purchase or acquisition of the house by the bank, and the execution of the murobahah contract, which includes the cost price, profit margin, financing period, and instalment amount agreed upon by both parties. The contract implementation is conducted transparently and in accordance with the procedures applicable in Islamic banking. Implementation of the murabahah contract in Islamic Home Ownership Financing at Bank Muamalat KCP Genteng is in accordance with Sharia principles. This is evidenced by the fulfillment of the pillars and conditions of the murabahah contract, transparency regarding the cost price and profit margin, and the absence of elements of riba, gharar, maisir, and tadlis in its implementation.

Keywords: Murabahah Contract, KPR Syariah

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad murabahah pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Bank Muamalat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng dilaksanakan melalui beberapa tahapan, yaitu pengajuan pembiayaan oleh nasabah, analisis kelayakan, persetujuan pembiayaan, pembelian atau penguasaan objek rumah oleh bank, serta pelaksanaan akad murabahah yang memuat harga pokok, margin keuntungan, jangka waktu pembiayaan, dan besaran angsuran yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pelaksanaan akad dilakukan secara transparan dan sesuai dengan prosedur yang berlaku di perbankan syariah. Implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal tersebut ditunjukkan dengan terpenuhinya rukun dan syarat akad murabahah, adanya keterbukaan informasi mengenai harga pokok dan margin keuntungan, serta tidak ditemukannya riba, Gharar, maisir, dan tadlis.

Kata Kunci: Akad Murabahah, KPR Syariah

A. PENDAHULUAN

Kebutuhan akan hunian layak di wilayah Genteng, Banyuwangi, terus meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi lokal dan perkembangan wilayah urban yang dinamis. Bagi masyarakat Muslim setempat, memiliki rumah bukan sekadar pemenuhan kebutuhan primer, melainkan juga upaya menjaga keberkahan hidup dengan menghindari praktik riba yang identik dengan KPR konvensional. Bank Muamalat KCP Genteng hadir sebagai salah satu pelopor perbankan syariah yang menawarkan solusi pembiayaan kepemilikan rumah berbasis syariah melalui produk KPR iB Hijrah. Di lapangan, mayoritas nasabah di wilayah Genteng memilih skema akad *murabahah* (jual beli) karena menginginkan kepastian finansial melalui angsuran yang bersifat tetap (*fixed*) hingga masa tenor berakhir. Kondisi ini menciptakan interaksi sosial-ekonomi yang unik, di mana masyarakat kelas menengah dan pekerja dengan penghasilan tetap sangat mengandalkan transparansi *margin* keuntungan yang ditawarkan oleh pihak bank guna mengamankan perencanaan keuangan jangka panjang keluarga mereka.

Secara teoretis, akad *murabahah* dalam perbankan syariah diatur ketat berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang menetapkan bahwa bank bertindak sebagai penjual yang membeli barang atas nama nasabah lalu menjualnya kembali dengan *margin* keuntungan yang disepakati. Sejumlah literatur terdahulu menunjukkan bahwa kekuatan utama akad ini terletak pada kejelasan harga jual di awal akad yang tidak akan berubah meskipun kondisi ekonomi bergejolak. Namun, beberapa kajian akademis juga menggarisbawahi tantangan dalam implementasinya, seperti adanya risiko pembiayaan bermasalah akibat kurangnya kapasitas bayar (*repayment capacity*) nasabah di tengah jalan. Selain itu, perdebatan teoretis sering kali muncul mengenai keabsahan praktik perwakilan (*wakalah*) dalam pengadaan rumah pada akad *murabahah bil wakalah*, yang rawan menyimpang dari rukun jual beli syariah murni apabila proses serah terima fisik aset tidak dijalankan secara tepat waktu dan transparan.

Seiring dengan perkembangan sistem keuangan, perbankan syariah hadir sebagai alternatif yang menawarkan sistem yang sesuai dengan prinsip Islam. Perbankan syariah menghindari praktik riba, *gharar*, dan *maisir* dalam setiap

transaksi, sehingga memberikan jaminan kehalalan dalam setiap aktivitas keuangan. Selain itu, bank syariah mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan kemaslahatan, di mana setiap pihak yang terlibat memperoleh hak dan kewajiban secara seimbang. (Oktavia, 2018).

Penerapan prinsip tersebut bertujuan untuk menciptakan sistem keuangan yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi juga pada nilai etika dan keberkahan. Prinsip ini sejalan dengan firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya”. (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2019)

Ayat ini menegaskan bahwa Islam memperbolehkan aktivitas jual beli sebagai bentuk transaksi yang sah, selama dilakukan secara adil dan transparan. Sebaliknya, riba dilarang karena mengandung unsur ketidakadilan dan merugikan salah satu pihak. Dalam konteks perbankan syariah, ayat ini menjadi landasan utama dalam pengembangan produk dan layanan yang berbasis akad jual beli, seperti *murabahah*. Dengan demikian, seluruh aktivitas perbankan syariah harus berpedoman pada prinsip tersebut agar tetap sesuai dengan ketentuan syariah.

Salah satu bentuk layanan perbankan syariah adalah pembiayaan kepada masyarakat, baik bersifat konsumtif maupun produktif, dengan tetap berlandaskan prinsip syariah. Salah satu kebutuhan konsumtif yang paling mendasar adalah kebutuhan akan tempat tinggal karena peningkatan jumlah penduduk dan tingginya tingkat urbanisasi di berbagai daerah (Dila, 2020).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah menjadi solusi bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah tanpa menggunakan sistem bunga. Produk ini menggunakan akad-akad syariah sebagai dasar transaksi, sehingga terhindar dari unsur riba yang

dilarang dalam Islam. Salah satu akad yang paling banyak digunakan dalam pembiayaan KPR syariah adalah akad *murabahah* karena penambahan *margin* keuntungannya disepakati di awal akad, akad ini dianggap sederhana, transparan, dan mudah dipahami oleh masyarakat karena adanya kejelasan harga pokok dan keuntungan, sehingga banyak digunakan dalam praktik pembiayaan KPR syariah di berbagai lembaga perbankan (Dwirantama, 2008).

Dalam pembiayaan KPR syariah, akad *murabahah* dilakukan melalui mekanisme yaitu bank terlebih dahulu membeli rumah yang diinginkan nasabah dari pihak penjual atau pengembang, sehingga secara hukum bank memiliki kepemilikan atas objek tersebut. Selanjutnya, bank menjual kembali rumah tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah ditambah *margin* keuntungan yang disepakati di awal akad. Harga tersebut bersifat tetap selama masa pembiayaan, sehingga memberikan kepastian jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah setiap periode (Dewi, 2013).

Namun dalam pelaksanaannya akad *murabahah* tidak selalu berjalan sesuai dengan teori yang telah ditetapkan dalam prinsip syariah. Hal ini disebabkan kurangnya transparansi dalam penentuan harga pokok dan *margin* keuntungan, mekanisme kepemilikan barang oleh bank seringkali tidak dilakukan secara sempurna sebelum akad dilakukan (Wanda, 2011), pemahaman masyarakat terhadap akad *murabahah* masih tergolong rendah, nasabah belum memahami secara mendalam perbedaan antara KPR syariah dan KPR konvensional, baik dari segi konsep maupun mekanisme pelaksanaannya, kurangnya literasi keuangan syariah (Ridwan dkk, 2024).

Hal yang paling penting dalam pelaksanaan akad *murabahah* di samping Kepatuhan terhadap prinsip syariah adalah pengawasan dan evaluasi yang berkelanjutan terhadap praktik pembiayaan yang dijalankan oleh bank. Hal ini bertujuan untuk menjaga integritas, kredibilitas, serta keberlangsungan perbankan syariah dalam memberikan layanan yang sesuai dengan prinsip Islam (Munna dkk, 2026). Salah satu bank yang menerapkan pembiayaan KPR syariah dengan akad *murabahah* adalah Bank Muamalat Indonesia. Bank Muamalat menyediakan berbagai produk pembiayaan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat secara adil dan transparan. Salah satunya adalah pembiayaan KPR

syariah yang banyak diminati oleh masyarakat sebagai solusi kepemilikan rumah tanpa riba (Heykal, 2014).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna mengkaji secara mendalam implementasi akad *murabahah* dalam pembiayaan KPR syariah. Hal ini disebabkan adanya kesenjangan antara konsep teoritis yang ideal dengan praktik yang terjadi di lapangan. Selain itu, pemahaman masyarakat yang masih terbatas terhadap akad *murabahah* juga menjadi faktor yang perlu diperhatikan dalam pengembangan perbankan syariah. Oleh karena itu, diperlukan suatu kajian yang komprehensif untuk menilai kesesuaian implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah. Dengan demikian, penelitian ini berjudul “Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng”.

B. KAJIAN TEORITIS

1. Akad *Murabahah*

Secara etimologis, istilah *murabahah* berasal dari bahasa Arab *ribh* yang berarti keuntungan, laba, atau tambahan atas harga pokok barang yang ditambah dengan *margin* keuntungan sesuai kesepakatan. Akad *murabahah* merupakan bentuk transaksi jual beli di mana penjual menyebutkan harga perolehan barang sekaligus *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama pembeli. Keuntungan tersebut ditentukan berdasarkan rasio yang telah disetujui sebelumnya. Dalam praktiknya, penjual wajib menyampaikan harga pokok barang serta menetapkan tambahan keuntungan secara transparan. Prinsip utama dalam *murabahah* adalah adanya kerelaan dari kedua belah pihak. Terdapat lima rukun dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu *ba'i* (penjual), *musytari* (pembeli), *mabi'* (barang yang diperjualbelikan), *tsaman* (harga jual), serta *ijab* dan *qabul* yang dituangkan dalam akad.

Dalam praktiknya, akad *murabahah* memberikan kemudahan bagi perbankan syariah dalam proses perizinan maupun pengawasan produk. Akad ini juga memfasilitasi pelaksanaan serta pengembangan produk oleh pelaku industri, sekaligus menghadirkan kepastian hukum dan transparansi yang mendukung terciptanya *market conduct* serta perlindungan konsumen dalam layanan perbankan syariah. Dengan demikian, pendapat Muhammadiyah dan Zulhamdi (2022),

murabahah merupakan bentuk transaksi jual beli berbasis amanah, di mana penjual wajib menyampaikan harga pokok dan *margin* keuntungan secara jelas serta jujur kepada pembeli.

Secara prinsip, *murabahah* merupakan transaksi jual beli di mana harga pokok barang dan margin keuntungan telah diketahui serta disepakati oleh kedua belah pihak sejak awal. Dalam konteks perbankan syariah, Muhammadiyah dan Zulhamdi (2022), berpendapat, bahwa akad *murabahah* merupakan bentuk kontrak yang umum digunakan dalam pembiayaan, yakni ketika bank membeli suatu barang sesuai permintaan nasabah, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati sebelum

Selain berlandaskan asas-asas di atas, akad *murabahah* juga harus memenuhi prinsip-prinsip syariah yaitu: 1) Prinsip Keterbukaan Harga antara penjual dan pembeli harus sama-sama mengetahui keuntungan yang di ambil sejak awal akad, 2) Kepemilikan Barang (pihak bank harus menguasai barang tersebut secara sah sebelum di jual kepada nasabah), 3) Obyek Transaksi Halal (barang yang di perjual belikan halal, dan bermanfaat, tidak *gharar*), semua ketentuan dalam jual beli harus di jelaskan secara rinci untuk menghindari ketidakjelasan akad. 3) Prinsip Bebas Riba (keuntungan diperoleh dari penjualan yang telah disepakati di awal akad dan bukan dari tambahan bunga), 4) Tanggung Jawab dan Risiko (penjual menanggung resiko atas barang selama masih dalam kepemilikan penjual, jika barang tersebut sudah di serahkan kepada pembeli, resiko di tanggung pembeli, 5) Kepastian Pembayaran (jumlah pembayaran yang harus dilakukan oleh nasabah telah ditentukan sejak awal akad dan tidak berubah selama masa pembiayaan) (Rosyadi, 2017).

Dalam akad *murabahah*, terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi agar transaksi dapat dianggap sah menurut syariat Islam. Rukun tersebut meliputi: 1) Para pihak yang melakukan akad (penjual dan pembeli), 2) Objek atau barang yang diperjualbelikan, 3) Harga yang terdiri atas harga pokok dan margin keuntungan, 4) Ijab dan qabul sebagai bentuk kesepakatan antara kedua belah pihak, 5) Selain itu, akad harus dilakukan secara jelas dan transparan sehingga tidak menimbulkan keraguan atau perselisihan di kemudian hari.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majlis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/1V/2000 mengatur pelaksanaan akad *murabahah* pada lembaga keuangan syariah di Indonesia dan bersifat mengikat, ketenyan umum akad *murabahah* dalam perbankan syariah (Setiawan dkk, 2023) meliputi yaitu : 1) Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga beli ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama, sesuai prinsip syariah, 2) Keterbukaan serta bebas dari unsur riba dan *gharar*, 3) Objek transaksi harus halal, 4) Bank membiayai pembelian barang nasabah sesuai dengan kesepakatan akad, 5) Bank membeli barang yang di butuhkan nasabah atas nama bank sendiri secara sah dan sesuai prinsip syariah, 6) Nasabah melakukan transaksi pembayaran sesuai nilai dan jangka waktu yang di sepakai, 7) Bank dapat menambah perjanjian tambahan sesuai dengan syariat islam

2. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* merupakan penyediaan dana dari satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik secara individu maupun melalui lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah alokasi dana yang digunakan guna menunjang pelaksanaan suatu investasi. Menurut Rahmat Ilyas (2019), dalam praktik perbankan syariah, pembiayaan menjadi salah satu produk utama berupa penyaluran dana kepada nasabah (*debitur*), baik untuk tujuan produktif maupun konsumtif. Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 17 tentang Perbankan pada Pasal 1 Ayat 12 menjelaskan bahwa “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

a. Pembiayaan KPR Syariah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk memiliki rumah dengan menggunakan akad yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. KPR Syariah menjadi alternatif bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah tanpa menggunakan sistem bunga. Dalam praktiknya, pembiayaan KPR Syariah

dapat menggunakan beberapa akad, seperti *murabahah*, *musyarakah mutanaqisah*, dan *ijarah muntahiyah bittamlik*. Pada penelitian ini, akad yang digunakan adalah akad *murabahah*, yaitu akad jual beli dengan penetapan harga pokok dan *margin* keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak (Mitasaro dkk., 2023).

b. Karakteristik KPR Syariah

KPR Syariah memiliki beberapa karakteristik yang membedakannya dengan KPR konvensional. *Pertama*, transaksi dilakukan berdasarkan akad syariah yang telah disepakati oleh para pihak. *Kedua*, harga jual dan *margin* keuntungan ditentukan di awal akad sehingga besarnya angsuran menjadi jelas dan tetap. *Ketiga*, transaksi dilakukan secara transparan dengan menjelaskan seluruh biaya dan keuntungan kepada nasabah. *Keempat*, pelaksanaannya harus terhindar dari unsur riba, *gharar* (ketidakjelasan), dan *maysir* (spekulasi). Dengan karakteristik tersebut, KPR Syariah diharapkan mampu memberikan rasa keadilan dan kenyamanan bagi nasabah

c. Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad *Murabahah*

Dalam pembiayaan KPR Syariah menggunakan akad *murabahah*, nasabah terlebih dahulu mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank. Setelah dilakukan analisis dan permohonan dinyatakan layak, bank membeli rumah yang diinginkan nasabah dari penjual atau pengembang. Selanjutnya, bank menjual kembali rumah tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama. Harga jual tersebut kemudian dibayar oleh nasabah secara angsuran dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam akad. Melalui mekanisme ini, hubungan antara bank dan nasabah merupakan hubungan jual beli, sehingga keuntungan yang diperoleh bank berasal dari *margin* penjualan, bukan dari bunga pinjaman (Hidayat & Ruhimat).

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yakni pendekatan untuk memahami terhadap makna, pengalaman, serta perspektif yang dimiliki oleh individu atau kelompok dalam konteks sosial tertentu, sehingga mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai fenomena yang diteliti.

Dalam penelitian kualitatif, peneliti sebagai instrumen kunci yakni peneliti tidak hanya bertugas merancang dan merumuskan permasalahan penelitian, tetapi juga menjadi pelaku langsung dalam proses pengumpulan data mulai awal sampai akhir penelitian.

Informan dalam penelitian ini adalah Manager Bank Muamalat KCP Genteng, yaitu Bapak Ubaidillah sebagai informan utama dan marketing pemasaran Bapak Deny yang bertanggung jawab dalam proses pengajuan hingga realisasi pembiayaan KPR Syariah. Informan pendukung, dalam penelitian ini informan pendukung adalah staf administrasi dan legal dokumen, serta Dewan Pengawas Syariah (DPS) cabang atau regional informan dari DPS yang bertugas sebagai pengawasan dan memberikan perspektif mengenai kesesuaian antara praktik yang dilakukan dengan ketentuan fatwa DSN-MUI.

Data yang di gunakan dalam penelitian ini, adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama yakni Branch Manager, Relationship Manager Financing, nasabah pembiayaan KPR iB Hijrah, serta informan ahli yang memiliki kompetensi di bidang perbankan syariah, untuk memperoleh informasi yang akurat mengenai implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR iB Hijrah di Bank Muamalat KCP Genteng. Data sekunder diperoleh dari berbagai referensi yang relevan, seperti buku, jurnal ilmiah, skripsi dan tesis terdahulu, serta sumber-sumber lain yang mendukung penelitian ini.

Keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi sumber yaitu membandingkan dan mempertimbangkan, derajat suatu keaslian suatu informasi yang di peroleh dari sumber dengan menggunakan metode kualitatif. Sedangkan triangulasi teknik pengumpulan datanya dari berbagai sumber yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama.

D. HASIL PENELITIAN

1. Tahapan Awal Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Ubaidillah selaku Branch Manager Bank Muamalat KCP Genteng menyatakan:

Untuk pelaksanaanya yang pertama kita lakukan adalah menyeleksi profil dari nasabah sendiri apakah dia sesuai dengan produk yang kita miliki atau tidak, lalu melakukan pengecekan terkait dengan usaha nasabah ataupun dari penghasilan utama calon nasabah, dan memastikan bahwa rumah yang akan di jadikan objek pada KPR tersebut itu memiliki dokumen legalitas yang baik”. Hal ini sudah menunjukkan bahwa alur pembiayaan KPR Syariah yang ada di bank muamalat sudah sesuai prosedur sejelas mungkin dan sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan untuk pertanyaan Apa saja kriteria nasabah yang bisa melakukan pembiayaan KPR syariah di Bank Muamalat KCP Genteng.

Menurut Bapak Ubaidillah selaku Branch manager Bank Muamalat KCP Genteng menyatakan: Kriteria nasabah yang bisa melakukan pembiayaan KPR di Bank Muamalat yaitu: Kewarganegaraan Indonesia, usia minimal 21 tahun, dokumen administratif. Sedangkan untuk upaya Bank Muamalat KCP Genteng dalam memberikan edukasi dan penjelasan kepada calon nasabah mengenai alur pembiayaan KPR Syariah agar nasabah memahami mekanisme akad *murabahah* dan tidak terjadi kesalahpahaman di kemudian hari. Menurut Bapak Deny selaku Marketing di bank muamalat KCP Genteng, ia memaparkan bahwa: Untuk nasabah yang ingin melakukan pembiayaan di Bank Muamalat salah satunya pembiayaan KPR Syariah ini kami upayakan mereka mengerti dengan jelas alur alur yang harus di lakukan, sehingga tidak ada kesalahpahaman kedepanya.

Dengan demikian, hasil penelitian di lapangan menunjukkan adanya kesesuaian antara praktik pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng dengan teori yang dikemukakan oleh M. Syafi'i Antonio. Transparansi dalam penyampaian harga pokok dan margin keuntungan, adanya akad yang jelas, serta pelaksanaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menunjukkan bahwa implementasi akad *murabahah* telah memenuhi ketentuan fikih Muamalah.

Menurut hasil wawancara saya dengan Bapak Supriyadi selaku nasabah yang melakukan pembiayaan KPR ini saya menanyakan bagaimana pengalaman selama proses pengajuan pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat, ia menjelaskan bahwa: Selama proses pengajuan pembiayaan KPR Syariah, saya merasa prosedurnya cukup mudah dan jelas, pihak Bank Muamalat memberikan penjelasan

mengenai persyaratan, akad, serta proses pembiayaan dengan baik, sehingga saya dapat memahami setiap tahapan yang harus di lakukan. Menurut hasil wawancara saya dengan Bapak Supriyadi selaku nasabah yang melakukan pembiayaan KPR ini saya menanyakan bagaimana pengalaman selama proses pengajuan pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat, ia menjelaskan bahwa: Selama proses pengajuan pembiayaan KPR Syariah, saya merasa prosedurnya cukup mudah dan jelas, pihak Bank Muamalat memberikan penjelasan mengenai persyaratan, akad, serta proses pembiayaan dengan baik, sehingga saya dapat memahami setiap tahapan yang harus di lakukan.

Adapun pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng, mengenai kesesuaian prosedur pembiayaan dengan prinsip syariah, Bapak Supriyadi juga menjelaskan bahwa: Pelaksanaan akad *murabahah* di Bank Muamalat sudah berjalan dengan baik. Pihak bank menjelaskan harga pokok rumah, *margin* keuntungan, serta besaran angsuran secara terbuka sebelum akad dilakukan, sehingga proses pembiayaan menjadi lebih jelas, transparan, dan sesuai dengan prinsip syariah.

Pentingnya prinsip transparansi (*al-wuduh*) dan kerelaan kedua belah pihak (*an taradhin minkum*) dalam implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah. Ibu Sofi selaku ahli fiqih Muamalah memaparkan bahwa: Supaya jelas dan transparan, seperti dalam surat Al-Muthaffin Ayat 1-3 terkait larangan melakukan penipuan dan transaksi harus dilakukan dengan jelas dan '*an taradhin minkum* (saling *ridha* kedua belah pihak). Jelas dalam akad *murabahah* ini maksudnya jelas harga barangnya, jelas marginnya, dan jelas jumlah angsurannya.

E. PEMBAHASAN

1. Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng

Berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi yang dilakukan peneliti di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng, implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur operasional bank dan ketentuan syariah yang berlaku. Proses pembiayaan diawali dengan pengajuan permohonan oleh calon nasabah disertai dokumen persyaratan seperti KTP, KK, NPWP, slip gaji atau bukti

penghasilan, rekening koran, serta dokumen legalitas rumah yang akan dibiayai. Setelah seluruh dokumen dinyatakan lengkap, pihak bank melakukan analisis kelayakan (*financing analysis*) terhadap kemampuan finansial nasabah serta melakukan pemeriksaan terhadap legalitas objek rumah. Tahapan tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan memenuhi prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) sekaligus meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah.

Hasil wawancara dengan pihak Marketing Bank Muamalat menunjukkan bahwa setelah permohonan pembiayaan disetujui, bank melakukan pembelian rumah kepada pihak penjual atau *developer*. Selanjutnya rumah tersebut dijual kembali kepada nasabah menggunakan akad *murabahah* dengan harga jual yang terdiri atas harga pokok ditambah *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama sejak awal akad. Seluruh informasi mengenai harga pokok, *margin* keuntungan, besarnya angsuran, dan jangka waktu pembiayaan dijelaskan secara terbuka kepada nasabah sebelum akad ditandatangani sehingga tidak terdapat unsur ketidakjelasan (*gharar*).

Temuan penelitian ini sesuai dengan pendapat Antonio (2001) yang menjelaskan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli di mana penjual wajib memberitahukan harga perolehan barang kepada pembeli kemudian menambahkan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak. Karakteristik utama akad *murabahah* adalah adanya keterbukaan informasi mengenai harga pokok, *margin* keuntungan, objek akad yang jelas, serta kerelaan para pihak dalam melakukan transaksi.

Pendapat tersebut juga diperkuat oleh Ascarya (2017) dalam bukunya Akad dan produk bank syariah yang menjelaskan bahwa implementasi akad *murabahah* harus memenuhi beberapa rukun dan syarat, yaitu adanya penjual, pembeli, objek akad yang halal dan jelas, *ijab qabul*, serta harga jual yang diketahui secara pasti oleh kedua belah pihak. Dalam praktik pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng, seluruh unsur tersebut telah dipenuhi sehingga akad *murabahah* yang dilaksanakan memenuhi ketentuan fikih Muamalah.

Selain itu, berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah diketahui bahwa pihak bank memberikan penjelasan mengenai mekanisme akad *murabahah*

sebelum akad dilaksanakan. Nasabah juga menyatakan memahami hak dan kewajiban masing-masing serta mengetahui besarnya angsuran yang harus dibayarkan hingga akhir masa pembiayaan. Hal ini menunjukkan adanya penerapan prinsip transparansi (*transparency*) dan keadilan (*justice*) yang menjadi salah satu prinsip utama dalam transaksi ekonomi Islam.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Syarah dan Wardiyah (2025) yang menyatakan bahwa implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia KC Cimahi telah sesuai dengan prinsip syariah karena prosesnya dimulai dari akad *wakalah*, dilanjutkan akad *murabahah*, serta adanya transparansi mengenai harga pokok dan *margin* keuntungan yang bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan.

Penelitian ini juga didukung oleh penelitian Akbar (2024) yang menyimpulkan bahwa implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu pengajuan pembiayaan, analisis kelayakan, persetujuan pembiayaan, penandatanganan akad *murabahah*, hingga pembayaran angsuran sesuai *margin* yang telah disepakati. Tahapan tersebut menunjukkan bahwa praktik pembiayaan *murabahah* harus dilaksanakan secara sistematis agar sesuai dengan prinsip syariah.

Penelitian lain oleh Lubis dkk. (2023) juga menyatakan bahwa penerapan *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan rumah telah memenuhi ketentuan syariah apabila bank mengungkapkan harga perolehan rumah, menetapkan *margin* keuntungan secara tetap, serta menyampaikan seluruh informasi pembiayaan kepada nasabah secara transparan.

Selama pelaksanaan pembiayaan, Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng juga menghadapi beberapa kendala, terutama berkaitan dengan legalitas rumah yang akan dibiayai. Berdasarkan hasil wawancara dengan Branch Manager diketahui bahwa sebagian *developer* masih belum memiliki dokumen legalitas yang lengkap, seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau dokumen kepemilikan lainnya, sehingga bank tidak dapat melanjutkan proses pembiayaan sebelum seluruh persyaratan dipenuhi. Selain itu, terdapat pula kendala dari sisi kemampuan pembayaran nasabah apabila terjadi perubahan kondisi ekonomi. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pihak bank melakukan edukasi kepada calon nasabah

mengenai kelengkapan dokumen, melakukan verifikasi secara menyeluruh terhadap objek pembiayaan, serta menawarkan restrukturisasi pembiayaan bagi nasabah yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan bank.

Berdasarkan seluruh hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur operasional bank dan prinsip-prinsip syariah. Hal tersebut terlihat dari adanya proses analisis pembiayaan, transparansi harga pokok dan *margin* keuntungan, akad yang dilakukan secara tertulis atas dasar kerelaan kedua belah pihak, serta tidak adanya unsur riba *gharar*, maupun *maisir* dalam transaksi. Dengan demikian, implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia KCP Genteng telah mencerminkan praktik perbankan syariah yang sesuai dengan konsep fikih Muamalah.

2. Kesesuaian Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng dengan Prinsip Syariah dalam Fiqih Muamalah

Implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng merupakan bentuk penerapan akad jual beli yang berlandaskan prinsip syariah. Dalam akad ini, Bank Muamalat terlebih dahulu membeli rumah yang diinginkan nasabah dari pihak pengembang (*developer*), kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan harga pokok yang ditambah *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama pada saat akad. Harga jual tersebut bersifat tetap (*fixed*) hingga masa pembiayaan berakhir sehingga tidak dipengaruhi oleh perubahan suku bunga maupun kondisi ekonomi. Mekanisme tersebut menunjukkan bahwa objek transaksi dalam akad *murabahah* adalah barang (rumah), bukan uang sebagaimana pada sistem kredit konvensional.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Branch Manager, Relationship Manager Financing, dan nasabah KPR Syariah Bank Muamalat KCP Genteng, diketahui bahwa seluruh proses pembiayaan diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah, dilanjutkan dengan analisis kelayakan, penilaian objek rumah, pembelian rumah oleh bank kepada *developer*, kemudian dilakukan akad *murabahah* yang memuat harga pokok, *margin* keuntungan, jangka

waktu pembiayaan, besarnya angsuran, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Seluruh informasi tersebut dijelaskan kepada nasabah sebelum akad ditandatangani sehingga tidak terdapat unsur penipuan maupun ketidakjelasan (*gharar*).

Praktik tersebut telah sesuai dengan prinsip dasar fiqih Muamalah yang menekankan bahwa transaksi jual beli harus memenuhi rukun dan syarat akad. Rukun *murabahah* meliputi adanya penjual, pembeli, objek akad, harga, serta *ijab qabul* yang dilakukan atas dasar kerelaan kedua belah pihak (*an-taradhin minkum*). Dalam implementasinya, Bank Muamalat telah memenuhi seluruh unsur tersebut karena bank bertindak sebagai penjual, nasabah sebagai pembeli, rumah sebagai objek jual beli, harga telah diketahui secara jelas, serta akad dilakukan berdasarkan kesepakatan tanpa adanya unsur paksaan.

Menurut Ascarya (2017) dalam buku Akad dan produk bank syariah, *murabahah* merupakan akad jual beli dengan menyebutkan harga perolehan barang dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Karakteristik utama *murabahah* adalah adanya keterbukaan informasi mengenai harga pokok dan besarnya keuntungan sehingga transaksi berlangsung secara transparan dan adil. Selain itu, menurut Ismail (2018) dalam buku Perbankan Syariah, pembiayaan *murabahah* bertujuan memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap kepemilikan barang dengan tetap menjaga prinsip syariah melalui mekanisme jual beli, bukan pinjam-meminjam uang yang menghasilkan bunga. Oleh karena itu, keuntungan bank berasal dari *margin* penjualan barang, bukan dari tambahan bunga atas pinjaman.

Selanjutnya, hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa penentuan *margin* keuntungan dilakukan melalui kesepakatan di awal akad dan tidak mengalami perubahan sampai pembiayaan selesai. Dengan demikian, nasabah memperoleh kepastian jumlah angsuran setiap bulan. Kepastian tersebut merupakan salah satu keunggulan *murabahah* dibandingkan pembiayaan konvensional yang menggunakan sistem bunga mengambang (*floating interest*). Dalam perspektif fiqih Muamalah, kepastian harga merupakan syarat sah jual beli karena menghindarkan para pihak dari perselisihan di kemudian hari.

Dari sisi transparansi, pihak Bank Muamalat memberikan penjelasan mengenai harga beli rumah, *margin* keuntungan, biaya administrasi, biaya notaris, asuransi, serta seluruh ketentuan pembiayaan sebelum akad ditandatangani. Hal ini menunjukkan adanya penerapan prinsip *transparency* (keterbukaan) yang menjadi salah satu prinsip penting dalam ekonomi Islam. Keterbukaan informasi tersebut juga menghindarkan transaksi dari unsur *gharar* atau ketidakjelasan yang dilarang dalam syariat.

Berdasarkan analisis fiqh Muamalah, implementasi akad *murabahah* di Bank Muamalat KCP Genteng telah memenuhi prinsip-prinsip syariah, yaitu: 1) Tidak mengandung unsur riba, karena keuntungan bank berasal dari *margin* jual beli, bukan bunga pinjaman. 2) Tidak mengandung *gharar*, sebab seluruh objek, harga, margin, dan jangka waktu dijelaskan secara rinci sebelum akad berlangsung. 3) Tidak mengandung *maisir*, karena transaksi dilakukan secara nyata dan bukan bersifat spekulatif. 4) Menerapkan prinsip keadilan (*'adl*) melalui kesepakatan harga dan kewajiban kedua belah pihak secara seimbang. 5) Menerapkan prinsip kerelaan (*an-taradhin*) karena akad dilakukan atas persetujuan bersama tanpa adanya unsur paksaan.

Dengan demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dalam fiqh Muamalah. Kesesuaian tersebut tercermin dari mekanisme jual beli yang memenuhi rukun dan syarat akad *murabahah*, penerapan prinsip transparansi, penetapan *margin* keuntungan secara tetap berdasarkan kesepakatan, serta tidak ditemukannya unsur riba, *gharar*, *maisir*, maupun praktik yang bertentangan dengan ketentuan syariah.

Dalam perspektif fiqh Muamalah, penilaian terhadap implementasi akad *murabahah* tidak hanya didasarkan pada terpenuhinya aspek administratif perbankan, tetapi juga pada kesesuaian pelaksanaan akad dengan ketentuan syariat Islam. Kaidah dasar dalam fiqh Muamalah menyatakan bahwa:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“Pada dasarnya seluruh bentuk muamalah adalah boleh sampai terdapat dalil yang mengharamkannya.”

Kaidah tersebut memberikan ruang bagi berkembangnya berbagai bentuk transaksi ekonomi, termasuk pembiayaan KPR Syariah melalui akad *murabahah*, selama tidak mengandung unsur yang dilarang syariat seperti *riba*, *gharar* (ketidakjelasan), *maisir* (spekulasi), *tadlis* (penipuan), maupun *zalim*.

Berdasarkan hasil penelitian di Bank Muamalat KCP Genteng, implementasi akad *murabahah* telah memenuhi prinsip tersebut. Bank bertindak sebagai penjual rumah setelah terlebih dahulu memperoleh hak atas objek pembiayaan, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan *margin* keuntungan yang telah disepakati. Dengan demikian, hubungan hukum yang terjadi bukanlah hubungan kreditur dan debitur sebagaimana dalam sistem konvensional, melainkan hubungan penjual dan pembeli sebagaimana diatur dalam fiqih jual beli (*bai' al-murabahah*).

Dalam praktik di Bank Muamalat KCP Genteng, hasil wawancara menunjukkan bahwa petugas bank menjelaskan kepada nasabah mengenai harga rumah, *margin* keuntungan, jangka waktu pembiayaan, besarnya angsuran, biaya administrasi, biaya notaris, asuransi, hingga hak dan kewajiban para pihak sebelum akad ditandatangani. Transparansi tersebut menunjukkan bahwa implementasi akad telah memenuhi prinsip *ash-shidq* (kejujuran) dan *al-wuduh* (kejelasan) dalam fiqih Muamalah.

F. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng Perspektif Fiqih Muamalah, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur operasional perbankan syariah dan ketentuan syariat Islam. Proses pembiayaan diawali dengan pengajuan permohonan oleh nasabah, analisis kelayakan, persetujuan pembiayaan, pembelian atau penguasaan objek rumah oleh bank, kemudian dilanjutkan dengan akad *murabahah* yang menjelaskan harga pokok, *margin* keuntungan, jangka waktu pembiayaan, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak secara transparan. Seluruh tahapan tersebut menunjukkan adanya penerapan prinsip keterbukaan (*transparency*), kejujuran (*ash-shidq*), dan kesepakatan bersama (*an-taradhin*) dalam pelaksanaan akad.

2. Implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat KCP Genteng telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dalam fiqih Muamalah. Hal ini dibuktikan dengan terpenuhinya rukun dan syarat akad *murabahah*, yaitu adanya pihak yang berakad, objek akad yang jelas dan halal, harga jual yang diketahui secara pasti, serta ijab kabul yang dilakukan atas dasar kerelaan kedua belah pihak. Selain itu, praktik pembiayaan tidak mengandung unsur riba, *gharar*, *maisir*, maupun *tadlis*. Dari perspektif fiqih Muamalah, Bank Muamalat KCP Genteng juga telah menerapkan prinsip amanah, keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*maslahah*), dan perlindungan terhadap harta (*hifzh al-mal*), sehingga akad *murabahah* yang dilaksanakan dapat dinilai sah dan sesuai dengan tujuan syariat (*maqashid syariah*).

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Z. 2022. *Fiqih Muamalah*. Zabags Qu Publish, 3.
- Abidin, Z., & EI, M. 2020. *Akad dalam Transaksi Muamalah Kontemporer*. Vol. 205. Duta Media Publishing.
- Aidil Akbar. 2024. Analisis Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Sumut Syariah KCP Kota Binjai. *Jurnal Penelitian Ekonomi Manajemen dan Bisnis*.
- Anggraini, T. 2022. *Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah*. Merdeka Kreasi Group. 85
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2017. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asri Mariam Syarah & Lasmi Wardiyah. 2025. Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia KC Cimahi. *Kajian Ekonomi dan Akuntansi Terapan*.
- Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya. 2007. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran.
- Dewi, S. 2013. *Perjanjian Pemberian Fasilitas KPR Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Studi kasus di Unit Usaha Syariah Bank Permata)*. *Doctoral Dissertation*, Universitas Airlangga.
- Dila, D. A. 2020. *Mekanisme Pembiayaan Konsumtif dengan Akad Murabahah (Studi Kasus di KSPPS BMT Arsyada Sejahtera Bersama Kantor Pusat Kota Metro Tahun 2018)*, *Doctoral Dissertation*, IAIN Metro.
- Djamil, F. 2022. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Sinar Grafika.
- Dwirantama, F. F. 2008. *Akad Murabahah dalam Produk Syariah Card*, *Doctoral Dissertation*, Universitas Airlangga.
- Haji, B. T. 2020. *Pengertian Implementasi*. Laporan Akhir, 31.
- Heykal, M. 2014. Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 5 (2), 519-526.

- Hidayat, V. A., & Ruhimat, I. 2025. Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah Indonesia KCP Kuningan A. Yani 1. Lobi, 2 (2), 111-124.
- Ikkbal, M., & Chaliddin, C. 2022. Akad Murabahah Dalam Islam. *Al-Hiwalah: Journal of Sharia Economic Law*, 1 (2), 143-156.
- Indonesia, B. M. 1998. *Bank Muamalat Indonesia*.
- Ismail. 2018. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Mitasari, V., Ramadhan, A., & Rahmawati, R. 2023. Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan KPR Syariah di Bank BSI. Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan KPR Syariah Di Bank BSI, 6 (2), 211-219.
- Nurhayati, S. 2009. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Salemba.
- Nurliza Lubis, dkk. 2023. Implementasi Akuntansi Murabahah terhadap Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Perbankan Syariah. *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*.
- Oktavia, E. 2018. *Analisis Persepsi, Pengetahuan dan Sikap Nasabah Terhadap Keberadaan Bank Syariah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Kabupaten Pringsewu, Lampung)*. Doctoral Dissertation, UIN Raden Intan Lampung.
- Permana, R. A., & Yuliati, A. 2022. Analisis Prosedur Pemberian Kredit Usaha Rakyat Bank Jatim Kantor Cabang Pembantu Kota Bangil. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi)*. Undiksha, 13 (03), 1032-1046.
- Pratiwi, A., Wahyuningsih, L., & Az, S. A. 2023. Sosialisasi Pelayanan dan Produk di Bank Muamalat KCP Banyuwangi. *Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Lingkungan*, 2 (1), 7-15.
- Ridwan, M., Fitriani, A., & Mulyawati, N. 2024. Sosialisasi Literasi Keuangan Syariah Melalui Kegiatan Seminar dalam Acara Ramadan Youth Program. *Attamkiim: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1 (1), 27-35.
- Rosyadi, H. I. 2017. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*. Kencana.
- Satria, M. R. R. 2018. Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) Pada Bank Syariah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan syariah*.
- Sukardi, S. 2022. Peran Pengetahuan dan Pengalaman Nasabah Bank Syariah dalam Memajukan Perbankan Syariah. *ABHATS: Jurnal Islam Ulil Albab*, 3 (1).
- Ulpah, M. 2020. Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah. *Madani Syari'ah: Jurnal Pemikiran Perbankan Syariah*, 3 (2), 147-160.
- Umam, K., & Antoni, V. 2018. *Corporate Action Pembentukan Bank Syariah: Akuisisi, Konversi, dan Spin-Off*. UGM PRESS.
- Wanda. 2011. *Tinjauan Hukum Islam tentang Transparansi Akad Murabahah (Studi Kasus Bank Syari'ah Mandiri Kendal)*. Doctoral Dissertation, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.