

## Mekanisme Penggunaan Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug

Intan Febriana Putri<sup>1</sup>, Tassiyah Alawi<sup>2</sup>, Pebryanti Ananda Putri<sup>3</sup>

Universitas Bina Sarana Informatika  
Jl. Kemanggisan Utama Raya, Slipi, Jakarta Barat  
Email: [intanfebriana Putri000@gmail.com](mailto:intanfebriana Putri000@gmail.com)<sup>1</sup>, [tassiyahalawi10@gmail.com](mailto:tassiyahalawi10@gmail.com)<sup>2</sup>, [feyp555@gmail.com](mailto:feyp555@gmail.com)<sup>3</sup>

Submit:  
28-12-2025

Revisi:  
29-12-2025

Terima  
30-12-2025

Terbit Online:  
31-12-2025

### ABSTRAKSI

**Abstrak** - Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme penggunaan akad *murabahah* dalam pembiayaan pemilikan rumah pada PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan *margin* keuntungan yang disepakati antara penjual (bank) dan pembeli (nasabah). Pembiayaan rumah berbasis syariah menjadi alternatif bagi masyarakat muslim yang ingin bertransaksi sesuai dengan prinsip syariah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Lokasi penelitian dilakukan di BSI KC Tangerang Ciledug. Data *primer* diperoleh melalui wawancara dengan *Account Officer* dan *staff* operasional, sedangkan data *sekunder* diperoleh dari dokumen internal bank, fatwa DSN-MUI, dan peraturan perundang-undangan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BSI KC Tangerang Ciledug menawarkan dua produk utama pembiayaan rumah dengan akad *murabahah*, yaitu BSI Griya Hasanah untuk pembiayaan properti komersial dan BSI KPR Sejahtera untuk rumah bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Mekanisme akad *murabahah* yang diterapkan mengikuti prinsip jual beli syariah dengan tahapan terstruktur meliputi identifikasi kebutuhan nasabah, proses wakalah, penetapan harga dan margin secara transparan, pelaksanaan akad jual beli, dan pembayaran angsuran tetap. Implementasi akad *murabahah* telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dengan menerapkan prinsip transparansi harga, kepastian margin, dan keadilan bagi kedua belah pihak.

Kata Kunci: Akad *Murabahah*, Pembiayaan Rumah, Bank Syariah Indonesia

### ABSTRACT

**Abstracts** - This study aims to analyze the mechanism of *murabahah* contract implementation in home ownership financing at PT BSI KC Tangerang Ciledug. *Murabahah* is a sale and purchase contract that discloses the acquisition price and profit margin agreed upon between the seller and the buyer. Sharia-based home financing has become an alternative for Muslim communities who wish to conduct transactions in accordance with Islamic principles. This research employs a descriptive qualitative method with data collection techniques through interviews, observation, and documentation studies. Primary data was obtained through interviews with *Account Officers* and operational staff, while secondary data was obtained from internal bank documents, DSN-MUI fatwas, and related regulations. The research findings indicate that BSI KC Tangerang Ciledug offers two main home financing products using *murabahah* contract: BSI Griya Hasanah for commercial property financing and BSI KPR Sejahtera for subsidized housing for Low-Income Communities. The *murabahah* contract mechanism follows sharia sale and purchase principles with structured stages including customer needs identification, wakalah process, transparent price and margin determination, execution of sale and purchase contract, and fixed installment payments. The implementation of *murabahah* contract complies with DSN-MUI Fatwa Number 04/DSN-MUI/IV/2000 by applying the principles of price transparency, margin certainty, and fairness for both parties.

Keywords: *Murabahah* Contract, Home Financing, Bank Syariah Indonesia

## 1. PENDAHULUAN

Rumah berfungsi sebagai tempat perlindungan bagi orang-orang, tempat perlindungan dari panas dan hujan, tempat berkumpul dengan keluarga, dan tempat

beristirahat setelah aktivitas di luar rumah. Akibatnya, manusia sangat menginginkan rumah yang nyaman dan indah. Saat ini, semakin banyak pembangunan dan semakin sedikit lahan kosong. Jadi, dengan

meningkatkan kebutuhan dan berkurangnya ketersediaan, harga tanah dan bahan bangunan terus meningkat (Astuti & Oktapianti, 2023)

Untuk memiliki rumah saat ini tidak mudah. Harga rumah semakin mahal karena lahan semakin terbatas. Masyarakat dengan pendapatan rata-rata tidak dapat memperolehnya. Akibatnya, upaya untuk mendapatkan rumah saat ini membutuhkan kegiatan pembiayaan serta uang tunai. Bank syariah melihat tingkat kebutuhan rumah ini sebagai peluang untuk membuat pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) yang inovatif dan kompetitif (Aeda et al., 2022; Hidayat & Ruhimat, 2025).

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia Bank syariah adalah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, yaitu perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana untuk bisnis, pembiayaan untuk bisnis, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Bank syariah menggunakan pola hasil sebagai dasar segala operasinya, baik dalam pendanaan, pembiayaan maupun bisnis lainnya (Of et al., 2023; Sobari et al., 2024)

Bank syariah biasanya beroperasi dengan prinsip syariah dan menerima dan menyebarkan dana dari masyarakat. Bank syariah menggunakan banyak akad saat menerima atau memberikan pembiayaan kepada masyarakat. seperti murabahah, wadiah, dan mudharabah. Namun, bank syariah biasanya menggunakan akad jual beli murabahah untuk memberikan pembiayaan kepada masyarakat. Salah satu cara bank syariah memberikan dana mereka kepada masyarakat adalah dengan menerapkan akad jual beli. Murabahah, salam, dan istishna adalah akad bank yang didasarkan pada akad jual beli. Jual beli murabahah adalah salah satu fikih yang paling umum digunakan oleh perbankan syariah (Octavia et al., 2025)

Namun, berbagai masalah sering terjadi dengan produk pembiayaan bank syariah seperti KPR dengan akad murabahah. Ini terutama berlaku untuk pelanggan yang sengaja menunda pembayaran. Untuk mengatasi masalah ini, bank harus mengambil tindakan dengan memberlakukan sanksi (ta'zir) kepada nasabah jika mereka mampu membayar porsinya tetapi menunda pembayaran angsuran. Hal ini dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Dalam ketentuan fatwa tersebut, sanksi yang dimaksud adalah sanksi yang dikenakan kepada nasabah jika mereka mampu membayar porsinya (Ningsih et al., 2023; Refalina, 2024)

BSI KC Tangerang Ciledug, salah satu unit layanan BSI di wilayah Tangerang, memenuhi berbagai kebutuhan pembiayaan masyarakat, termasuk pembiayaan kepemilikan rumah. Karena lokasinya di area strategis yang memiliki banyak pembeli rumah yang membutuhkan dana, BSI KC Tangerang Ciledug memiliki pengalaman dan mekanisme yang terstruktur

untuk menerapkan akad murabahah untuk pembiayaan rumah.

Penelitian yang dilakukan di BSI KC Tangerang Ciledug tentang mekanisme akad murabahah dalam pembiayaan rumah meningkatkan pemahaman masyarakat tentang sistem pembiayaan syariah. Kedua, untuk mengetahui apakah penerapan akad murabahah di lapangan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan ketentuan yang diatur dalam fatwa DSN-MUI. Ketiga, untuk mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan dari penerapan akad murabahah sehingga dapat memberikan masukan untuk pengembangan produk.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang menggunakan metode deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih karena tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang mekanisme yang digunakan dalam akad murabahah dalam pembiayaan pemilikan rumah di PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug. Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan fenomena secara sistematis, faktual, dan akurat. Sampel dalam penelitian ini dipilih menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu pemilihan informan berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Adapun informan dalam penelitian ini adalah:

1. *Account Officer* PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug Bertanggung jawab dalam proses pengajuan dan analisis pembiayaan
2. *Marketing Officer* PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug Memberikan informasi mengenai produk pembiayaan murabahah
3. Nasabah pembiayaan murabahah Nasabah yang sedang atau telah menggunakan pembiayaan rumah dengan akad murabahah di BSI KC Tangerang Ciledug

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1. Gambaran Umum PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug

PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan hasil penggabungan tiga bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yaitu PT. Bank BRI Syariah Tbk, PT. Bank Syariah Mandiri, dan PT. Bank BNI Syariah yang resmi beroperasi pada tanggal 1 Februari 2021. *Merger* ini menjadikan BSI sebagai bank syariah terbesar di Indonesia dengan total aset mencapai lebih dari Rp 240 triliun dan melayani lebih dari 10 juta nasabah melalui 1.200 kantor cabang yang tersebar di seluruh Indonesia.

BSI KC Tangerang Ciledug melayani berbagai kebutuhan perbankan syariah masyarakat di wilayah Tangerang dan sekitarnya, termasuk produk *funding* (penghimpunan dana), *financing* (pembiayaan), dan layanan perbankan lainnya. Dalam

bidang pembiayaan, BSI KC Tangerang Ciledug fokus pada pembiayaan konsumtif dan produktif, dengan pembiayaan pemilikan rumah menjadi salah satu produk unggulan.

Visi Bank Syariah Indonesia adalah "*Top 10 Islamic Bank*". Tujuannya adalah agar bank syariah dapat membantu mensejahterakan masyarakat dengan bersaing dengan bank syariah lainnya. Untuk menjadi salah satu dari sepuluh bank syariah terbaik dan membangun bank syariah yang lolos ke sepuluh besar secara kapitalisasi pasar di seluruh dunia. Namun, tujuan bank syariah adalah untuk memberikan akses ke solusi keuangan syariah kepada masyarakat Indonesia. Menjadi bank besar yang menawarkan nilai terbaik kepada para pemegang sahamnya. Oleh karena itu, menjadi perusahaan yang dipilih dan dihormati oleh para talenta terbaik di Indonesia (Andriani, 2019; Syariah et al., n.d.).

### 3.2. Produk Pembiayaan Rumah dengan Akad Murabahah di BSI KC Tangerang Ciledug

Berdasarkan hasil penelitian di BSI KC Tangerang Ciledug, terdapat dua produk utama pembiayaan rumah yang menggunakan akad murabahah, yaitu:

1. BSI Griya Hasanah  
BSI Griya Hasanah merupakan produk pembiayaan kepemilikan properti untuk berbagai keperluan yang bersifat consumer. Produk ini memiliki fitur-fitur unggulan sebagai berikut:
  - a. Objek Pembiayaan: Rumah tinggal (*ready stock* maupun *indent*), ruko, rukan, apartemen, dan tanah kavling siap bangun
  - b. Maksimal Pembiayaan: Hingga Rp 10 miliar atau maksimal 90% dari harga properti (untuk properti *ready stock*) dan 80% untuk properti *indent*
  - c. Jangka Waktu: Maksimal 20 tahun atau hingga nasabah berusia 65 tahun
  - d. *Margin*: *Margin* bersifat tetap (*fixed rate*) atau floating rate tergantung pilihan nasabah
  - e. Uang Muka: Minimal 10% untuk properti *ready stock* dan 20% untuk properti *indent* dari harga property
2. BSI KPR Sejahtera (Rumah Bersubsidi)  
BSI KPR Sejahtera merupakan produk pembiayaan untuk perumahan bersubsidi dari pemerintah yang diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Karakteristik produk ini adalah:
  - a. Objek Pembiayaan: Rumah subsidi tipe 36 dengan harga jual maksimal sesuai ketentuan pemerintah
  - b. Jangka Waktu: Maksimal 20 tahun

- c. *Margin*: *Margin* disubsidi oleh pemerintah sehingga lebih rendah dibandingkan pembiayaan komersial
- d. Uang Muka: Minimal 1% dari harga rumah

### 3.3. Studi Kasus: Fenomena Pembiayaan Murabahah di BSI KC Tangerang Ciledug

Untuk memberikan gambaran konkret mengenai implementasi akad murabahah dalam pembiayaan rumah, berikut disajikan studi kasus berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) yang diterbitkan oleh BSI KC Tangerang Ciledug pada tanggal 05 Oktober 2023:

Tabel 1. Data Pembiayaan Nasabah

Komponen	Keterangan
Jenis Pembiayaan	Murabahah
Tujuan Pembiayaan	Pembelian Rumah Baru di Perumahan Jaya Imperial Park Tipe Grand Lunaria Blok IV/E15, Desa Sepatan, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
Harga Perolehan	Rp 549.480.068,00
Margin Bank	Rp 401.667.414,53
Harga Jual	Rp 1.027.366.357,53
Uang Muka	Rp 79.779.360,00
Pembiayaan Bank	Rp 545.919.583,00
Jumlah Kewajiban	Rp 947.586.997,56
Jangka Waktu	180 Bulan (15 Tahun)
Luas Tanah	60 M <sup>2</sup>
Luas Bangunan	48 M <sup>2</sup>
Cara Pencairan	Bertahap
Biaya Administrasi	Rp 0 (Bebas Biaya Administrasi)

Sumber: (Bank Syariah Indonesia – KC Tangerang Ciledug, 2023)

Tabel 2. Struktur Angsuran Bertahap

Periode	Angsuran per Bulan
Bulan ke-1 s.d ke-36	Rp 4.062.767,01
Bulan ke-37 s.d ke-60	Rp 5.008.118,60
Bulan ke-61 s.d ke-180	Rp 5.676.104,49

Sumber : (Bank Syariah Indonesia – KC Tangerang Ciledug, 2023)

Tahapan Pencairan Dana:

Pencairan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progres pembangunan properti berdasarkan Perjanjian Kerja Sama antara PT Bank Syariah Indonesia Tbk dengan PT Jaya Garden Polis:

1. Tahap I (50%): Rp 272.959.791,50 - dicairkan setelah penandatanganan Akad Pembiayaan dan penerimaan dokumen SPP/PPJB serta *Cover Note* dari *developer*.

2. Tahap II (20%): Rp 109.183.916,60 - dicairkan setelah *developer* menyelesaikan pondasi, dibuktikan dengan Laporan Penilaian Perkembangan Pembangunan.
3. Tahap III (20%): Rp 109.183.916,60 - dicairkan setelah *developer* menyelesaikan tutup atap (*topping off*).
4. Tahap IV (10%): Rp 54.591.958,30 - dicairkan setelah penandatanganan BAST, AJB, dan SKMHT/APHT.

#### Analisis Fenomena:

Dari studi kasus di atas, dapat diidentifikasi beberapa fenomena penting dalam implementasi akad murabahah di BSI KC Tangerang Ciledug

1. Transparansi harga diterapkan dengan jelas. Nasabah mengetahui secara rinci harga perolehan (Rp 549.480.068,00), margin bank (Rp 401.667.414,53), dan harga jual total (Rp 1.027.366.357,53). Hal ini sesuai dengan prinsip murabahah yang mengharuskan keterbukaan informasi.
2. Bank menerapkan sistem angsuran bertahap (*step-up*) yang memberikan keringanan di awal masa pembiayaan. Angsuran dimulai dari Rp 4.062.767,01 pada 3 tahun pertama, kemudian meningkat menjadi Rp 5.008.118,60 pada tahun ke-4 hingga ke-5, dan Rp 5.676.104,49 untuk periode selanjutnya. Sistem ini membantu nasabah beradaptasi dengan kewajiban pembayaran.
3. Pencairan bertahap dilakukan sesuai progres pembangunan untuk meminimalkan risiko. Hal ini menunjukkan prinsip kehati-hatian bank dalam menyalurkan pembiayaan untuk properti *indent*.
4. Adanya pembebasan biaya administrasi menunjukkan daya saing produk pembiayaan syariah dibandingkan dengan pembiayaan konvensional.
5. Objek pembiayaan berupa rumah dengan luas tanah 60 M<sup>2</sup> dan luas bangunan 48 M<sup>2</sup> yang akan diikat Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp 545.919.583,00 menunjukkan bahwa bank menerapkan prinsip jaminan yang memadai untuk mengamankan pembiayaan.

#### 3.4. Mekanisme Penggunaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Rumah

Berdasarkan hasil wawancara dengan *Account Officer* BSI KC Tangerang Ciledug, mekanisme penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan rumah mengikuti prinsip jual beli dengan beberapa tahapan penting yang memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah:

1. Identifikasi Kebutuhan Nasabah  
Proses dimulai dengan identifikasi kebutuhan nasabah terhadap properti yang diinginkan. Nasabah datang ke bank dengan membawa informasi tentang rumah atau properti yang ingin dibeli, termasuk lokasi, spesifikasi, dan harga.

*Account Officer* akan melakukan konsultasi awal untuk memahami kemampuan finansial nasabah dan kesesuaian produk pembiayaan yang tersedia.

2. Proses *Wakalah* (Perwakilan)  
Dalam praktiknya, BSI menggunakan kombinasi akad murabahah dengan akad wakalah untuk efisiensi operasional. Setelah pembiayaan disetujui, bank memberikan kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli rumah atas nama bank dari *developer* atau penjual. Penggunaan akad wakalah ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang memperbolehkan bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah.
3. Penetapan Harga dan *Margin*  
Setelah rumah dibeli (baik langsung oleh bank atau melalui wakalah), bank menetapkan harga jual kepada nasabah. Harga jual terdiri dari harga pokok (harga pembelian bank dari *developer*/penjual) ditambah margin keuntungan bank. Prinsip transparansi diterapkan di mana bank wajib memberitahukan kepada nasabah mengenai harga pokok dan besaran margin yang ditetapkan. *Margin* yang ditetapkan bersifat tetap selama periode pembiayaan.
4. Akad Jual Beli (Murabahah)  
Setelah kesepakatan harga tercapai, dilakukan akad jual beli murabahah antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad ini dituangkan dalam perjanjian pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak di hadapan notaris.
5. Pembayaran Angsuran  
Nasabah melakukan pembayaran secara angsuran dengan jumlah yang telah disepakati setiap bulan selama jangka waktu pembiayaan. Keunggulan dari sistem ini adalah kepastian angsuran yang tidak akan berubah seperti yang mungkin terjadi pada sistem *floating rate*. Jika nasabah melakukan pelunasan dipercepat, bank memberikan potongan *margin* (*ibra*) sesuai dengan sisa periode pembiayaan yang belum berjalan.

#### 3.5 Proses dan Tahapan Pengajuan Pembiayaan Rumah

Proses pengajuan pembiayaan rumah dengan akad murabahah di BSI KC Tangerang Ciledug mengikuti prosedur standar yang terstruktur:

1. Tahap Persiapan dan Konsultasi Awal  
Calon nasabah datang ke BSI KC Tangerang Ciledug untuk berkonsultasi dengan *Account Officer* mengenai kebutuhan pembiayaan rumah.
2. Tahap Pengajuan dan Kelengkapan Dokumen
  - a. Dokumen Pribadi:
  - b. Fotokopi KTP suami-istri (untuk yang sudah menikah)
  - c. Fotokopi Kartu Keluarga (KK)
  - d. Fotokopi Buku Nikah/Akta Cerai (jika ada)
  - e. Fotokopi NPWP
  - f. Dokumen Penghasilan:

- g. Untuk Karyawan: Slip gaji 3 bulan terakhir, Surat Keterangan Kerja, dan Rekening tabungan 3 bulan terakhir
  - h. Untuk Wiraswasta: SIUP/TDP, Laporan Keuangan atau Rekening usaha 6 bulan terakhir
  - i. Dokumen Properti:
  - j. Fotokopi sertifikat atau bukti kepemilikan tanah
  - k. IMB (Izin Mendirikan Bangunan)
  - l. PBB tahun terakhir
  - m. Surat Pemesanan atau PPJB dari *developer*
  - n. Tahap Verifikasi dan Analisis
- Setelah dokumen lengkap, tim analis kredit BSI akan melakukan verifikasi dan analisis komprehensif meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen, analisis kemampuan finansial (5C: *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), pengecekan SLIK OJK, *survey* lokasi properti, dan penilaian properti (*appraisal*).
3. Tahap Persetujuan dan Akad  
Hasil analisis diajukan kepada Komite Pembiayaan untuk diputuskan. Jika disetujui, dilakukan proses akad pembiayaan di hadapan notaris.

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai mekanisme penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug, dapat ditarik beberapa kesimpulan penting:

1. Mekanisme akad murabahah yang diterapkan di BSI KC Tangerang Ciledug mengikuti prinsip jual beli syariah dengan tahapan yang terstruktur, mulai dari identifikasi kebutuhan nasabah, proses wakalah untuk efisiensi operasional, penetapan harga pokok dan margin secara transparan, pelaksanaan akad jual beli, pembayaran angsuran dengan jumlah tetap, hingga serah terima kepemilikan. Mekanisme ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
2. BSI KC Tangerang Ciledug menawarkan dua produk utama pembiayaan rumah dengan akad murabahah, yaitu BSI Griya Hasanah untuk pembiayaan properti komersial dan BSI KPR Sejahtera untuk rumah bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
3. Studi kasus pembiayaan yang dianalisis menunjukkan implementasi yang baik dari prinsip transparansi, dengan nasabah mengetahui secara rinci komponen harga perolehan, *margin*, dan harga jual. Sistem angsuran bertahap dan pencairan bertahap juga menunjukkan fleksibilitas dan kehati-hatian bank dalam menyalurkan pembiayaan.

### 4.2 Saran

Bagi PT. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang Ciledug:

1. Meningkatkan program edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat tentang perbedaan mendasar antara pembiayaan syariah dan konvensional.
2. Memperluas jaringan kerjasama dengan *developer* properti di wilayah Tangerang dan sekitarnya.
3. Terus meningkatkan kompetensi SDM dalam aspek perbankan dan fikih muamalah. Menyederhanakan dan mempercepat proses pembiayaan dengan memanfaatkan teknologi informasi.
4. Bagi Masyarakat: Meningkatkan literasi keuangan syariah dengan aktif mencari informasi dan memahami produk-produk perbankan syariah. Melakukan perbandingan yang komprehensif antara berbagai produk pembiayaan yang tersedia.

## REFERENSI

- Aeda, N., Variana, Y. U., Singandaru, A. B., Ningsih, S., & Mataram, U. (2022). *Akad murabahah dan akad musyarakah mutanaqishah pada pembiayaan kepemilikan rumah di bsi kantor cabang mataram pejanggik 1*. 9(2), 187–208.
- Andriani, F. (2019). Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia). *Az Zarfah*, 11.
- Astuti, N. R. W., & Oktapianti, M. S. (2023). Mekanisme Penggunaan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KC Purwakarta Gandanegara. *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)*, 3(1), 28–51. <https://doi.org/10.37726/jammiah.v3i1.459>
- 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. <https://doi.org/10.15575/lobi.v2i2.2227>
- Ningsih, M. K., Wahab, A., & Muhaimin, A. (2023). 1, 2, 3. 7(2), 47–66.
- Octavia, R. T., Agustyawati, W., Febriansari, A. A., & Fajariyah, N. A. (2025). *Analisis Implementasi Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Dengan Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Bank Di Indonesia Menulis: Jurnal Penelitian Nusantara*. 1, 666–675.
- Of, A., Of, I., Ownership, H., Agreements, F., Murabahah, W., & Kadariah, S. (2023). *Analisis Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Kepemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Kc Medan Sumut)*. 2, 659–674.
- Refalina, A. (2024). Analisis Mekanisme Produk Griya KPR Sejahtera Melalui Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Yang Sesuai Dengan Prinsip Syariah di Bank Syariah

- Indonesia KCP Palembang OPI Jakabaring. In *Jupeko (Jurnal Pendidikan Ekonomi)* (Vol. 9, Issue 1).
- Sobari, R., Anggraini, T., & Inayah, N. (2024). *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) Syariah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KCP Medan Marelan)*. 5(4), 2024.
- Syariah, I., Bank, D., Indonesia, S., & Karanganyar, K. C. P. (n.d.). *Analisis Implementasi Produk Cicil Emas ( Cilem ) : Tinjauan*. 11(21), 261–273.