

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abu Sinn, Ahmad Ibrahim, Manajemen Syariah: Sebuah Kajian Historis Dan Kontemporer, Jakarta: Rajawali Pers, 2012
- Anoraga, Panji, Manajemen Bisnis, Jakarta : Rineka Cipta, 2009
- Antonio, M S. (2001). Bank Syari'ah dari Teori dan Praktek. Jakarta: Gema Insani.
- Arifin, Zainul, Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah Tangerang,: Azkiya Publisher,2009
- Djamil, F. (2012). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah. Jakarta: Sinar Grafika
- Johannes, Ibrahim. 2004 "*Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank*". Bandung:CV Mandar Maju,
- Kartono, Kartini. 1996 "*Pengantar Metodologi Riset Sosial*". Bandung: CV Mundur Maju. h.32.
- Karim, Adiwarmen A. 2005. Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lon, l. fuller. 1971. The Morality Of Law. yale university press.
- Muhamad. 2005. Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah , Jakarta: Rajawali Pers,2005

- Siyoto, S,dkk. 2015. Dasar Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Literasi Media Publishing. h.64
- Soemitra,Andri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua, Jakarta: Kencana, 2009
- Sugiyono. 2016. Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sunarto. Zulkifli. 2007 “*Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Zikrul, Hakim*”. Jakarta

### **JURNAL dan SKRIPSI**

- Hairi, Rini, Febriyani. 2017 “Analisis Mekanisme Terhadap Pembiayaan Mikro Dengan Akad Murabahah Di Pt. Bank Syariah Mandiri Branch Office Buleleng”. Jurnal Riset Akuntansi. Vol.6. No. 2.
- Hakim, Lukmanul. Anwar, Amelia. 2017 “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia”. Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam. Vol. 1. No. 2.
- Khoirin, Andi, Ahmad. 2019 “*Pola dan Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesi*”. Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam. Vol. 3.
- Muftadin, Dahrul. 2018 “*Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya dalam Transaksi Syariah* ”. Jurnal Al-‘Adl Vol. 11 No. 1.
- Sarmila, S. (2021). *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kredit Kepemiikan Rumah (KPR) Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Panyabungan*. Padang Sidempuan: Institute Agama Islam (IAIN).

Syauqoti, Roifatul. Ghozali, Mohammad. 2018 “Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah”, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah. Vol.. 3. No. 1.

Turmudi, Muhammad, Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah, Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 1 No.1 Juni 2006

Wulaningrum, Puspita, Dewi. Nisa, Asirotnun. 2018 “Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri”. Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia. Vol 1 No 1 Hal 38-45.

Yenti, Afrida. 2016 “Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah”. JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)-Volume 1. Nomor 2.

### **INTERNET**

Fungsi Manajemen. (On-Line), tersedia di : [http // www.fungsiklopedia .com](http://www.fungsiklopedia.com) (10 november 2021)

Manajemen pembiayaan bank syariah, (on-line), tersedia di : [http// www. slideshare.net/ mobile/ksei](http://www.slideshare.net/mobile/ksei),(10 november 2021)

Mengenal Bank Syariah Indonesia <http://www.syariahbank.com/mengenal-bank-syariah-indonesia/?amp> (diakses pada tanggal 6 Oktober 2021)

Apa Itu Bank Syariah Indonesia? <http://www.qoala.app/id/blog/bisnis/apa-itu-bank-syariah-indonesia/> (diakses pada tanggal 6 Oktober 2021)

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 butir (25), [http://www.ramr.org/articulos/volumen\\_8\\_numero\\_2/casuistica/casuisticas\\_emangioendotelioma\\_epitelioide](http://www.ramr.org/articulos/volumen_8_numero_2/casuistica/casuisticas_emangioendotelioma_epitelioide)

[de\\_pleura.pdf%0Ahttps://www.hindawi.com/journals/crira/2017/5972940/%0Ahttp://www.echeat.com/free-essay/Understanding-the-Basics-of-American-Football-31](https://www.hindawi.com/journals/crira/2017/5972940/), diakses pada 25 januari, pukul 13:43.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. <http://www.komisiinformasi.go.id/assets/data/arsip/uu-bank-10-1998.pdf> (diakses pada 25 februari).

<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/individu/1618992343Pembiayaan/1614587813mitraguna-online> ( diakses pada 20 november 2021)

# **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**PEDOMAN WAWANCARA**  
**ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH**  
**PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH**  
**( Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang,**  
**Banten)**

**A. Diajukan untuk pihak Bank Syariah Indonesia KCP Serang**

1. Apakah suatu sistem hukum akad murabahah pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal tertentu?
2. Apakah peraturan pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang tersebut diumumkan kepada public dan Bagaimana cara penyampaian tersebut?
3. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang tidak berlaku surut karena akan merusak integritas sistem?
4. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum?

5. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang ada peraturan yang saling bertentangan?
6. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan?
7. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang sering diubah-ubah peraturan dan rumusannya?
8. Bagaimana prospek fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang?
9. Bagaimana kepastian hukum fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang?

## **CATATAN LAPANGAN WAWANCARA**

### **Hasil wawancara dengan pihak Bank Syariah Indonesia KCP Serang.**

**Narasumber: Bapak Imron selaku pengurus dan pengelola  
jual beli rumah pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang.**

1. Apakah suatu sistem hukum akad murabahah pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal tertentu?

Jawaban: Proses akad tidak akan berubah setelah terjadi tanda tangan kontrak di hari tersebut. Misalnya akad murabahah sudah ada, lalu ketika ada prinsip yang lain maka hal ini tidak boleh menyimpang. Kedua pihak baik bank dan nasabah saling mengetahui dan sama-sama saling menyetujui

2. Apakah peraturan pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang tersebut diumumkan kepada public dan Bagaimana cara penyampaian tersebut?

Jawaban: Terdapat banyak macam dalam penyampaian untuk pembiayaan pemilikan rumah (PPR). Ada dari media dan datang langsung ke bank. Jika dari media, karena sekarang sudah zaman millennial, sudah zaman teknologi yang menuntut informasi dari media sosial. Bank Syariah Indonesia mempunyai website sendiri untuk mengetahui kemampuan

dalam pembelian rumah. Dari website tersebut nanti calon nasabah dapat menghitung sendiri. Misalnya dengan gaji 5 juta rupiah hanya cukup dan mampu dalam berapa tahun untuk membeli rumah tersebut.

3. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk simuda berkah pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang tidak berlaku surut karena akan merusak integritas sistem?

Jawaban: Kalau untuk griya muda berbeda dengan angsuran yang lain. Jika angsuran griya muda setiap tahunnya akan terus naik, naik dan naik. Namun, aturan kenaikan ini akan ada diperaturan awal. Misalnya setiap tiga tahun sekali akan ada kenaikan dalam pembayaran hingga selesai, dan ini sudah kesepakatan di awal. Jadi nasabah akan mengetahui peraturan itu sebelumnya. Berbeda dengan bank konvensional tidak akan tahu kapan pembayaran angsuran akan naik. Jika akad Syariah, sudah diketahui antara pihak bank dan nasabah. Maka otomatis pihak bank dan calon nasabah harus mengetahui. Tidak ada yang ditutupi dan dirubah sesuai dengan keinginan bank. Untuk griya simuda berbeda angsurannya karena yang dilihat misalnya seperti seseorang yang baru memasuki dunia kerja. Oleh karena itu, pasti akan mengambil angsuran yang ringan terlebih dahulu. Ketika orang tersebut sudah lama bekerja, maka gajinya akan naik. Dengan gajinya yang semakin naik tersebut maka di akad

Syariah akan diberitahu di awal bahwa nantinya di tahun sekian naiknya sekian, di tiga tahun mendatang naiknya sekian hingga pembayaran lunas, dan bisa juga pembayaran angsuran hingga 30 tahun. Jadi tidak semena-mena naik. Berbeda dengan griya biasa misalnya nasabah mengambil rumah seharga 200 juta selama 10 tahun, maka untuk bank Syariah Indonesia sebanyak 304 juta. Jadi untuk nasabah akan dijual dengan harga 304 juta tersebut sesuai peraturan dari awal hingga lunas. Ada juga griya mabrur, di mana nantinya nasabah akan mendapat tiket untuk naik haji, ada griya untuk PNS, BUMN, karyawan swasta, dokter, dan sebagainya.

4. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum?

Jawaban: Sangat jelas dan dimengerti mulai dari kesepakatannya, dan akadnya.

5. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang ada peraturan yang saling bertentangan?

Jawaban: Tidak ada peraturan yang bertentangan karena semua sesuai kesepakatan awal, akad yang sudah ada, perjanjian yang di awal sudah sesuai.

6. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP

Serang menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan?

Jawaban: Tidak, itu sudah sesuai. Maksudnya diperjanjian jatuh tempo tanggal 25 karena tanggal gajian di tanggal 25 maka akan tetap di tanggal 25.

7. Apakah Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang sering diubah-ubah peraturan dan rumusannya?

Jawaban: Tidak, sudah sesuai dengan di awal.

8. Bagaimana prospek fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang?

Jawaban: Mencari millennial-millennial yang belum mempunyai rumah. Contohnya seperti seseorang yang baru bekerja dan ingin mempunyai rumah. Itu prospek kita karena biasanya anak millennial masih bertempat tinggal ikut dengan orang tua, atau ada yang sedang kontrak rumah. Nah ini zamannya sudah tidak kontrak lagi. Hal ini akan membantu sekali untuk mereka yang baru memiliki gaji misalnya sekitar 5 atau 6 juta. Karena skalanya besar-besaran, rumah dan tanah setiap tahunnya terus mengalami kenaikan. Sekarang harga rumah misalnya 150 juta, tahun depan kemungkinan bisa 170 juta, tahun depan lagi akan naik lagi. Kalau mengharapkan dan ingin mempunyai gaji yang lebih tetapi sampai dengan dua atau tiga tahun masih mengikuti gaji yang segitu saja otomatis

tidak akan mempunyai rumah sampai kapan pun. Oleh sebab itu, prospek fasilitas bank Syariah Indonesia adalah untuk milenial yang belum memiliki rumah dan milenial yang baru berumah tangga.

9. Bagaimana kepastian hukum fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang?

Jawaban: Hukumnya sudah pasti karena bank Syariah Indonesia diawasi oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Apabila akad Syariah sampai menyimpang, maka DSN akan dikenakan teguran oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI). Namun, apabila akad Syariah sudah benar dan sesuai, maka tidak akan dikenakan teguran

**Berikut Dokumentasi Foto Bersama Narasumber: Bapak Imron  
Selaku Pengurus Dan Pengelola Jual Beli Rumah Pada Bank  
Syariah Indonesia Kcp Serang.**

