

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada University, 2018.
- Al Arif, M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoretis Praktis*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2012.
- Al-‘Asqalani, Ibn Hajar, *Bulughul Maram Hadis-Hadis Ibadah, Muamalah Dan Akhlak*, Penerjemah : M. Arifin Kurnia, Bandung : Marja, 2018, Cetakan Kesatu.
- A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia, 2012.
- Djazuli, H.A., Yadi Janwari, *Lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Harun, *Fikih Muamalah*, Surakarta : Muhammadiyah University Press, 2017.
- Ifham, Ahmad, *Ini Lho KPR Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Iska, Syukri, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Yogyakarta : Fajar Media Press, 2012.
- Mufid, Moh, *Filsafat Hukum Ekonomi Syariah Kajian Ontology, Epistemologi, Dan Aksiologi Akad-Akad Muamalah Kontemporer*, Jakarta : Kencana, 2021.

Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*,  
Bogor  
: Ghalia Indonesia, 2017.

Nurhayati, Sri, Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*,  
Jakarta : Salemba Empat, 2017.

Pudjihardjo,. M, Nur Faizin Muhith, *Fikih Muamalah  
Ekonomi  
Syariah*, Malang : UB Press, 2019.

Sa'diyah, Mahmudatus, *Fikih Muamalah II Teori Dan  
Praktik*,  
Jawa Tengah : Unisnu Press, 2019.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-Produk  
Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta : Kencana,  
2014.

Soemitra, Andri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*,  
Kencana : Prenadamedia Group, 2009.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan  
R&D*,  
Bandung : Alfabeta,2017.

Syarqawie, Fithriana, *Fikih Muamalah*, Banjar Masin : IAIN  
Antasari Press, 2015.

Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi, Cucu Solihah, *Akad  
Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam  
Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat  
Dan Prinsip Syariah*, Malang : Inteligencia Media,  
2019.

Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta : LPFE Usakti, 2009.

Yaya, Rizal, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktik Kontemporer*, Jakarta : Salemba Empat, 2018.

Yusmad, Muammar Arafat, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Yogyakarta : Deepublish, 2018.

Yusuf, Muri, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan Penelitian Gabungan*, Jakarta : Kencana, 2017.

Yuliana, Sa'adah, Dkk., (Ed.), *Transaksi Ekonomi Dan Bisnis Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Idea Press, 2017.

### **Wawancara**

Dian Puspita Dewi, Customer Servis Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang, Wawancara Dengan Penulis Terkait Bank Jabar Banten Syariah, Tanggal 14 September 2021.

Sri Mulyani, AO PPR Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang, Wawancara Dengan Penulis, Tanggal 28 September 2021.

### **Jurnal**

Ah. Azharuddin Lathif, *Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah*

*Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jurnal Ahkam Vol.XII, No 2, 2012, Diakses Pada Tanggal 3 September 2021 Pukul 10:11

Asmi Nur Siwi Kusmiyati, *Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Di Yogyakarta (Dari Teori Ke Terapan)*, La-Riba Jurnal Ekonomi Islam, Vo. 1, No. 1, 2007, Diakses Pada Tanggal 28 Agustus 2021 Pukul 13:11

Bagus Romadhon, Sutantri, *Korelasi Merger Tiga Bank Syariah Dan Kesadaran Masyarakat Terhadap Produk Perbankan Syariah*, Jurnal At-Tamwil Kajian Ekonomi Syariah : Vol. 3. No. 1, 2021, Diakses Pada Tanggal 3 September 2021 Pukul 15:17

Hamli Syaifullah, *Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah Di Bank Syariah*, Jurnal Kordinat Vol.XVII No. 2, 2018, Diakses Pada Tanggal 29 Agustus 2021 Pukul 10:09

Lukman Hakim, Amelia Anwar, *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*. Al-Urban : Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, Diakses Pada Tanggal 3 September 2021 Pukul 09:01

Mohamad Heykal, *Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia : Analisis Pendahuluan*, Jurnal Binus Business Review Vol. 5 No. 2, 2014, Diakses Pada Tanggal 28 Juni 2021 Pukul 10:12

Mohammad Ghozali, Luluk Wahyu Roficoh, *Kepatuhan*

*Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, At-Taahdzib Jurnal Studi Islam Dan Muamalah Vol. 6 No. 2, 2018, Diakses Pada Tanggal 27 Agustus 2021 Pukul 09:12

Muhamat Rizal Satria, Tia Setiani, *Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) Pada Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah Vol. 2 No. 1, 2018, Diakses Pada Tanggal 28 Juni 2021 Pukul 10:44

Rofiatus Syauqoti, Mohammad Ghozali, *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Masharif Al-Syariah : Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah Vol. 3. No. 1, 2018, Diakses Pada Tanggal 29 Agustus 20021 Pukul 11:15

Wardah Yuspin, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 10, No. 1, 2007, Diakses Pada Tanggal 29 Agustus 2021 Pukul 10:30

Winda, Moch Novi, *Implementasi Akad Murabahah Dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Produk KPR BRI Syariah Kc Malang Kawi*, Jurnal Ekonomi Syariah Vo. 2, No. 2. Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Malang, 2017, Diakses Pada Tanggal 27 Agustus 2021 Pukul 08:30

Yenti Afrinda, *Analisis Pembiayaan Murabahah Diperbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam, Vol. 1, No. 2, 2016, Diakses Pada Tanggal 28 Agustus 2021 Pukul 09:31

Yunita Agza, Darwanto, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah, Dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*. Iqtishadia Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Vol. 10 No. 1, 2017, Diakses Pada Tanggal 27 Agustus 2021 Pukul 10:30

### **Web**

*Bank BJB Syariah*, [bjbsyariah.co.id](http://bjbsyariah.co.id), Diakses Pada Tanggal 3 September 2021, Pukul 07.30.

*Qur'an Kemenag*, <https://lajnah.kemenag.go.id>, Diakses Pada Tanggal 09 September 2021, Pukul 16.30.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### A. Pertanyaan wawancara

Nama : Suhayati

Nim : 171130017

Judul : *Analisis Kesesuaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank BJB Syariah (Study di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang)*

Narasumber

Nama : Sri Mulyani

Jabatan : AO PPR di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang

1. Apa itu KPR Syariah?

Jawaban : pada Bank bjb Syariah Pandeglang ini nama produk pembiayaannya yaitu PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah) dan dalam produk PPR ini ada dua yaitu rumah subsidi dan rumah komersil. Rumah subsidi pembiayaan

SLPP dibiayai dananya oleh pemerintah sedangkan yang komersil dibiayainya sendiri.

2. Sejak kapan akad *murabahah* digunakan di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang?

Jawaban : untuk produk PPR yang dipakai di Bank bjb Syariah Pandeglang menggunakan akad *murabahah*, dan akad *murabahah* ini telah digunakan sejak berdirinya Bank bjb Syariah. dan pembiayaan PPR itu menggunakan akad *murabahah*.

3. Diperuntukkan untuk siapa saja produk KPR Syariah?

Jawaban : produk PPR ini diperuntukkan pada masyarakat yang berkeinginan memiliki rumah dan telah menikah.

4. Apa saja tahapan yang harus ditempuh, jika ingin mengikuti pembiayaan KPR menggunakan akad *murabahah* di Bank Jabar Banten Syariah Pandeglang?

Jawaban : Pada pembiayaan PPR di Bank bjb Syariah Pandeglang sama dengan perbankan lainnya, akan tetapi mungkin fasilitas pada pembiayaan lain di peruntukannya mungkin untuk apa saja, tetapi pada Bank bjb Syariah Pandeglang harus jelas digunakan membeli rumah dan bank akan melakukan pengecekan terhadap rumah dan melakukan penilaian. Akan tetapi pihak bank tidak bisa membiayai 100%.

5. Apa saja persyaratan dalam pengajuan produk pembiayaan *murabahah*?



Jawaban : Persyaratannya sama dengan Bank Syariah lainnya yaitu

- a. Mengisi formulir pengajuan
  - b. Fotocopy identitas diri/ KTP
  - c. Fotocopy kartu keluarga
  - d. Fotocoy surat nikah
  - e. Fotocopy SK pegawai (surat keterangan penghasilan)
  - f. Fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir
  - g. Rekening koran tiga bulan terakhir
  - h. Fotocopy NPWP dan SPT tahunan PPh 21
  - i. Fotocopy ijin usaha SIUP, TDP, APP (untuk wiraswasta)
6. Bagaimana praktik/proses pelaksanaan pembiayaan KPR *murabahah* dari pertama dilakukan hingga akhir di Bank bjb Syariah Pandeglang?

Jawaban : nasabah datang ke bank atau nasabah dapat dari *developer*, diminta KTP dan dilakukan *BI cheking* Jika bagus. Maka bank akan langsung memproses, selanjutnya persyaratan. Permohonan persyaratan nya lengkap. Kita lakukan untuk nilai anjungannya misal rumahnya dimana yang dibeli, bank harus tau nilainya, setelah itu keluar nilainya nanti dianalisa, nanti banknya bilang ke nasabahnya jika sudah di tandatangan pimpinan, baru hubungi *develover* dan nasabahnya bahwa pembiayaan

sudah bisa di acc dan dilanjutkan untuk selanjutnya proses akad. Nanti akad disini minta rekening nasabah dulu karena pencairannya memang di rekening nasabah, dan akan langsung dipindahbukukan kepada rekening developer. Setelah akad baru cair kita proses dengan pihak *developer* dan bulan depannya nasabah bisa menempati rumahnya dan membayar angsuran pertama.

7. Bagaimana penentuan margin keuntungan? Dan benarkah margin yang ditentukan akan tetap sama dari awal hingga jatuh tempo pelunasan kredit?

Jawaban : margin sudah ada ketentuannya dari setiap jumlah angsuran, untuk margin itu pihak bank menjelaskan akad dan itu nanti disepakati pihak nasabah. Dalam SP4 itu tertera marginnya misal “ibu nanti keuntungan banknya dari pembiayaan 500 juta keuntungan banknya 200 juta”. dan kalo nasabah oke langsung tandatangan, dan jumlahnya akan tetap sama sampai lunas.

8. Bagaimana ketentuan uang muka dalam murabahah?

Jawaban : terdapat beberapa cara atau prosesnya dan macam-macam pembiayaan PPR itu ada yang memang sudah kerjasama, ada yang memang secara umum dari developer tapi developernya tidak kerja sama dengan bank. atau memang secara umum ada rumah yang akan dijual dan nasabah datang ke bank meminta bantuan untuk

dibelian, dan uang muka dibayarkan langsung pada penjual tidak berhubungan langsung dengan bank karena bank itu hanya menerima sisa uang muka yang dibayarkan sesuai ketentuan 90% atau 80% dan jika ditengah jalan nasabah ingin membatalkan itu, sah saja. Nanti balik lagi ke developernya dan biasanya ada ketentuan uang muka itu hangus atautkah kembalinga hanya 5% atau mungkin hanya beberapa persen saja.

9. Pada pembelian barang pesanan oleh nasabah dilakukan sebelum akad atau sesudah akad?

Jawab : dilakukan sesudah akad, jika sebelum akad tidak boleh karena ketentuan syariah namanya jual beli harus ada pihak penjual dan pembeli dan pihak ketiga dimana pihak ketiga disini yaitu bank. Dan pada bank bjb Syariah Pandeglang dalam pembiayaan PPR tidak ada pemberian kuasa pada nasabah karena memang tidak mewakilkan.

10. Apakah bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk mewakilkan (wakalah) dalam pembelian barang?

Jawaban : untuk pembelian rumah tetap dilakukan oleh bank pada developer, jadi ketika nasabah ingin membeli rumah dengan kriteria yang di inginkan saat akad developernya pun ada jadi semuanya ada. Dan pelaksanaan wakalah tidak dilakukan di Bank bjb Syariah Pandeglang.

11. Apakah terdapat perjanjian khusus sebelum dilakukannya akad?

Jawaban : tidak ada, karena dalam akad pembiayaan sudah ada kesepakatan.

12. Bagaimana mekanisme dalam pembayaran pembiayaan akad murabahah?

Jawaban : angsuran diobrolin dengan nasabah dan diberi tabel angsuran, ingin berkomitmen berapa tahun. Ada yang mengambil 5 tahun, 2 tahun, 1 tahun, paling lama 240 hari atau 20 tahun. Tapi jika rumah kategori seken atau rumah tetangga ataupun sodara maksimal 15 tahun. Angsurannya akan tetap tidak berubah karena sudah ditentukan diawal akad. Terdapat SP 4 atau Surat Persetujuan Pembiayaan contohnya ada beberapa jenis yang di infokan kepada nasabah mulai dari nilai tunjangan, harga rumah, margin keuntungan bank, angsuran tiap bulan, jangka waktu hingga dengan keterlambatan pun di informasikan sampai dengan administrasi jadi nasabah tidak akan ngeles atau alasan bahwa tidak di informasikan. Sebenarnya ada simulasi angsuran yaitu single margin dan step up margin. Untuk saat ini nasabah lebih banyak pada single margin karena pada single margin sudah jelas angsurannya tidak berubah.

13. Bagaimana perlakuan Bank bjb syariah terhadap nasabah pembiayaan kredit macet?

Jawaban : dilihat dulu kondisi macetnya, jika 1-30 hari menunggak disebut DPK Tapi jika 2 bulan tidak bayar pada kasus ini sudah diperketat nasabahnya ingin seperti apa, dan jika 4 bulan masih belum bayar juga itu berarti kolektabilitas 4. masih bisa memberikan kelonggaran. Misal ada 4 bulan dan bulan depan dibayar 2 kali angsuran dulu. Berarti 2 kali pemuatan angsuran saya nanti dibayarkan bulan depan lagi. nah itu masih ada komitmen untuk pembayaran. Yang namanya macet itu jika 5 bulan tidak ada pembayaran dan bulan 1 sudah melakukan SP1, 2 bulan SP2, dan 3 bulan SP3. Setelah SP3 sudah berjalan dan tidak ada komitmen dari nasabah barulah bank melakukan mitigasi lelang.

## B. Dokumentasi





