

**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN GRIYA DENGAN
AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH UNTUK
MENINGKATKAN KREDIBILITAS
(Studi Kasus Bank BSI KCP Batang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



Oleh:

HABIB MILKAN AZIZ

NIM 4221060

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2025

**ANALISIS EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN GRIYA DENGAN
AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH UNTUK
MENINGKATKAN KREDIBILITAS
(Studi Kasus Bank BSI KCP Batang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



Oleh:

HABIB MILKAN AZIZ
NIM 4221060

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2025

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Habib Milkan Aziz
NIM : 4221060
Judul : **Analisis Efektivitas Pembiayaan Griya dengan**
Skripsi **Akad Murabahah pada Bank Syariah untuk**
Meningkatkan Kredibilitas (Studi Kasus Bank BSI
KCP Batang)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar hasil karya penulis, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 10 Juni 2025
Yang Menyatakan,



Habib Milkan Aziz

NOTA PEMBIMBING

Lamp. : 2 (Dua) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Habib Milkan Aziz

Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
c.q Ketua Program Studi Perbankan Syariah
PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara:

Nama : **Habib Milkan Aziz**
NIM : **4221060**
Judul Skripsi : **Analisis Efektivitas Pembiayaan Griya dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Untuk Meningkatkan Kredibilitas (Studi Kasus Bank BSI KCP Batang)**

Naskah tersebut sudah memenuhi persyaratan untuk dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 2 Juni 2025
Pembimbing,



Dr. Hendri Hermawan Adinugraha, M.S.I
NIP.198703112019081001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Pahlawan No. 52 Kajen Pekalongan, www.febi.uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri
(UTN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi Saudara:

Nama : **Habib Milkan Aziz**
NIM : **4221060**
Judul Skripsi : **Analisi Efektivitas Pembiayaan Griya dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Untuk Meningkatkan Kredibilitas (Studi Kasus Bank BSI KCP Batang)**
Dosen Pembimbing : **Dr. Hendri Hermawan Adinugraha, M.S.I.**

Telah diujikan pada hari Kamis tanggal 26 Juni 2025 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

Dewan Penguji

Penguji I

Aenurofik, M.A.
NIP. 198201202011011001

Penguji II

M. Arif Kurniawan, M.M.
NIP. 198606182020121007

Pekalongan, 3 Juli 2025

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

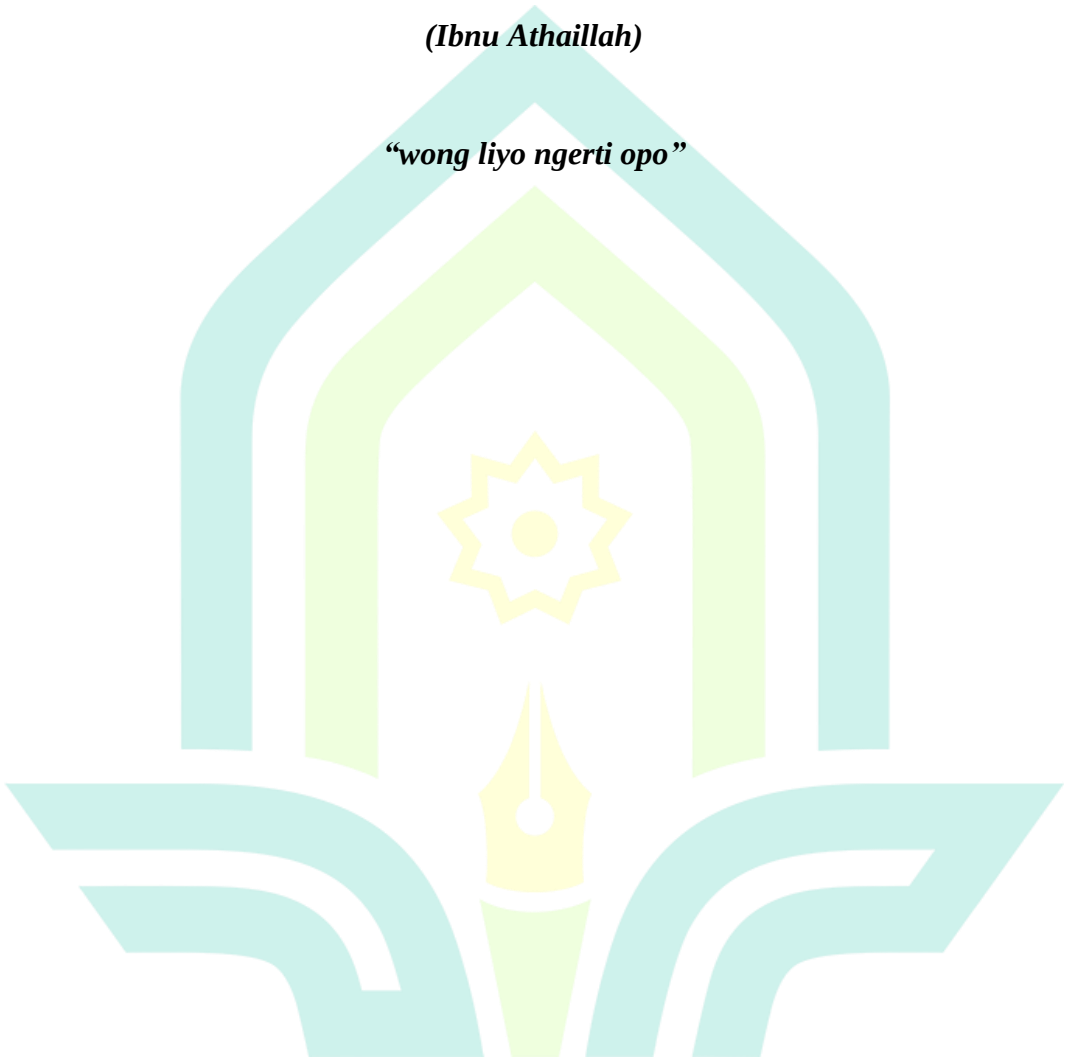
Dr. AM. Muh. Khafidz Ma'shum, M.Ag.
NIP. 197806162003121003

MOTTO

“Jangan sampai tertundanya karunia tuhan kepadamu, setelah kau mengulang-ulang doamu, membuatmu putus asa. Karena dia menjamin pengabulan doa sesuai pilihan-Nya, bukan sesuai pilihanmu; Pada waktu yang diinginkan-Nya, bukan pada waktu yang kau inginkan”

(Ibnu Athaillah)

“wong liyo ngerti opo”



PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari sepenuhnya atas segala keterbatasan dan banyaknya kekurangan-kekurangan yang harus diperbaiki dalam penulisan Skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan informasi dan manfaat bagi setiap orang yang membacanya, khususnya bagi dunia pendidikan. Dalam pembuatan Skripsi ini penulis banyak mendapatkan berbagai dukungan serta bantuan materil maupun non materil dari berbagai pihak. Berikut ini beberapa persembahan sebagai ucapan terima kasih dari penulis kepada pihak-pihak yang telah berperan dalam membantu terlaksananya penulisan Skripsi ini:

1. Kedua orang tua saya Bapak Wakhyo Irkham dan Ibu Uriyah (Almh) yang telah memberikan kasih sayang yang tulus dan ikhlas serta mendoakan setiap langkah putranya dalam menyelesaikan tugas akhir ini
2. Almarhumah Ibuku tercinta yang telah pergi mendahuluiku menghadap sang Khalik. Terima kasih atas segala cinta, doa, dan pengorbanan yang tak pernah bisa terbalas. Meskipun ragamu telah tiada, namun kasih sayangmu abadi dalam setiap langkahku. Doamu adalah kekuatanku, dan namamu selalu ku sebat dalam setiap doaku. Semoga Allah SWT menempatkan Ibu di tempat terbaik di sisi-Nya. Karya ini adalah bentuk baktiku yang belum sempat sepenuhnya kuberikan semasa hidupmu.
3. Kakak-kakakku, mba Dina, mas Mulki yang selalu memotivasi dan menyemangati penulis.
4. Almater saya Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan

5. Dosen pembimbing skripsi saya Bapak Dr. Hendri Hermawan Adinugraha, M.S.I yang telah membimbing saya dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.
6. Dosen pembimbing akademik saya Ibu Siti Aminah Caniago, M.Si. yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada saya selama proses perkuliahan.
7. Kepada BSI KCP Batang yang telah menerima dan mengizinkan saya untuk melakukan penelitian dan wawancara
8. Teman-teman dan sahabat team Netral yang tak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, terima kasih atas dukungannya.



ABSTRAK

HABIB MILKAN AZIZ. Analisis Efektivitas Pembiayaan Griya dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Untuk Meningkatkan Kredibilitas (Studi kasus Bank BSI KCP Batang)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas pembiayaan griya dengan akad murabahah dalam meningkatkan kredibilitas Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Batang. Pembiayaan griya merupakan salah satu produk utama bank syariah dalam menjawab kebutuhan masyarakat terhadap kepemilikan rumah yang sesuai dengan prinsip syariah. Akad murabahah, sebagai sistem jual beli yang disepakati dengan margin keuntungan tetap, dianggap mampu memberikan transparansi dan kepastian bagi nasabah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pegawai dan nasabah BSI KCP Batang, observasi langsung di lapangan, serta dokumentasi terkait pelaksanaan pembiayaan griya. Teknik analisis yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, dengan validitas diuji melalui triangulasi sumber.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad murabahah diimplementasikan sesuai prinsip syariah. Nasabah mendapatkan informasi yang jelas tentang harga pokok rumah, margin keuntungan bank, dan besaran cicilan tetap. Fitur-fitur ini memperkuat aspek transparansi dan memberikan kenyamanan bagi nasabah. Selain itu, pembiayaan ini bebas dari biaya appraisal dan provisi, yang menambah daya tarik di tengah persaingan antarbank.

Efektivitas pembiayaan griya diukur melalui target penjualan, kepuasan nasabah, dan kontribusinya terhadap peningkatan kredibilitas bank. Pada tahun 2023, BSI KCP Batang berhasil melampaui target penjualan pembiayaan griya. Nasabah merasa puas karena pembiayaan yang ditawarkan sesuai dengan syariat dan mampu menjawab kebutuhan tempat tinggal dengan skema cicilan tetap yang terjangkau. Namun demikian, masih ditemukan tantangan berupa kurangnya pemahaman sebagian nasabah terhadap konsep akad murabahah, yang kadang disalahartikan serupa dengan sistem bunga. Hal ini menunjukkan pentingnya edukasi literasi keuangan syariah secara berkelanjutan.

Kesimpulannya, pembiayaan griya berbasis akad murabahah di BSI KCP Batang efektif dalam meningkatkan kredibilitas bank syariah. Kejelasan akad, kepatuhan syariah, serta pelayanan yang baik menjadi faktor utama dalam membangun kepercayaan dan loyalitas nasabah. Pembiayaan ini layak untuk dikembangkan lebih lanjut sebagai bagian dari strategi pertumbuhan bank syariah di Indonesia.

Kata kunci : Pembiayaan Griya, Murabahah, Kredibilitas, Kepuasan Nasabah

ABSTRACT

HABIB MILKAN AZIZ. Analysis of the Effectiveness of Housing Financing with Murabahah Contracts at Islamic Banks to Increase Credibility (Case Study BSI Bank KCP Batang)

This research aims to analyze the effectiveness of griya financing with the murabahah contract in increasing the credibility of Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Batang. Griya financing is one of the main products of sharia banks in answering the community's needs for home ownership in accordance with sharia principles. Akad murabahah, as a buying and selling system that is agreed with a fixed profit margin, is considered capable of providing transparency and certainty for customers.

This research uses a descriptive qualitative approach. Data is collected through in-depth interviews with employees and customers of BSI KCP Batang, direct observation in the field, and documentation related to the implementation of griya financing. The analysis techniques used are data reduction, data presentation, and drawing conclusions, with validity tested through source triangulation.

The research results show that the murabahah contract is implemented according to sharia principles. Customers get clear information about the cost of the house, bank profit margin, and fixed installment amount. These features strengthen the aspect of transparency and provide convenience for customers. In addition, this financing is free from appraisal and provision fees, which adds attractiveness in the midst of interbank competition.

The effectiveness of griya financing is measured through sales targets, customer satisfaction, and its contribution to increasing bank credibility. In 2023, BSI KCP Batang succeeded in surpassing the sales target of griya financing. Customers are satisfied because the financing offered is in accordance with sharia and is able to answer the needs of housing with an affordable fixed installment scheme. However, there are still challenges in the form of a lack of understanding by some customers towards the concept of the murabahah contract, which is sometimes misinterpreted as similar to the interest system. This shows the importance of sustainable sharia financial literacy education.

In conclusion, griya financing based on the murabahah contract at BSI KCP Batang is effective in increasing the credibility of sharia banks. Clarity of contract, sharia compliance, and good service are the main factors in building customer trust and loyalty. This financing deserves to be further developed as part of the growth strategy of sharia banks in Indonesia.

Keywords : Home Financing, Murabahah, Bank Credibility, Customer Satisfaction.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya sampaikan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya sampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag. selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Dr. AM. Muh. Khafidz Ma'shum, M.Ag. selaku Dekan FEBI UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Dr. Kuat Ismanto, M.Ag selaku Wakil Dekan bidang Akademik dan Kelembagaan FEBI UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Drajat Stiawan, M.Si. selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah FEBI UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
5. Bapak Dr. Hendri Hermawan Adinugraha, M.S.I selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Siti Aminah Caniago, M.Si. selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA)
7. Selaku dosen penguji
8. Pihak BSI KCP Batang yang telah banyak membantu dalam memperoleh data yang saya perlukan
9. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral
10. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
TRANSLITERASI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xxi
DAFTAR GAMBAR.....	xxii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Pembatasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat.....	7
 BAB II LANDASAN TEORI.....	 9
A. Landasan Teori.....	9
a. Pengertian Pembiayaan.....	9
b. Pembiayaan Griya.....	12
c. Akad Murabahah.....	13
d. Kredibilitas Bank Syariah.....	15
B. Telaah Pustaka.....	18

C. Kerangka Berfikir.....	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
A. Jenis Penelitian.....	29
B. Pendekatan Penelitian.....	29
C. Setting Penelitian.....	30
D. Subjek Penelitian dan Sampel.....	30
E. Sumber Data.....	30
F. Teknik Pengumpulan Data.....	31
G. Analisis Keabsahan Data.....	32
H. Metode Analisis Data.....	34
I. Sistematika Pembahasan.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	38
B. Hasil Penelitian.....	44
C. Pembahasan.....	55
BAB V PENUTUP.....	64
A. Simpulan.....	64
B. Keterbatasan Penelitian.....	65
C. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	67
LAMPIRAN.....	I

PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab latin dalam skripsi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

A. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab di lambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian di lambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Ja	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha

د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia yang terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	A	A
إِ	Kasrah	I	I
أُ	Ḍammah	U	U

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيَّ	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

هَوَّلَ : haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ اِي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
اِ اِي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
اُ اِي	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk ta marbūṭah ada dua, yaitu: ta marbūṭah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan ta marbūṭah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbūṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

الرَّادُّوْهُ : raudah al-atfāl

الْمَدِيْنَةُ : al-madīnah al-fāḍilah

الْحِكْمَةُ : al-hikmah

E. Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّنَا : rabbanā

الْحَقُّ : al-ḥaqq

عَدُوٌّ : ‘aduwwun

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma‘arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang. Contohnya:

الشَّمْسُ : asy-syamsu

الرَّجُلُ : ar-rajulu

الفَلَسَفَةُ : al-falsafah

الْبِلَادُ : al-bilādu

G. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (’) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : ta’murūna

النَّوْءُ : al-nau’

شَيْءٌ : syai’un

أُمِرْتُ : umirtu

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fa'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Contoh:

وَمُرْسَاهَا مَجْرَاهَا اللَّهُ بِسْمِ : Bismillāhi majrehā wa mursāhā

وَالرَّازِقِينَ خَيْرُ فَهُوَ اللَّهُ إِنَّ وَ : Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

I. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai muḍāf ilaih (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

اللَّهُ دِينُ : dīnullāh

Adapun ta marbūṭah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

اللَّهُ رَحْمَةً فِي هُمْ : hum fī raḥmatillāh

J. Huruf Kapital

Meskipun sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan bahasa Indonesia yang berlaku dalam EYD. Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Contoh: Abū Naṣr al-Farābī, Al-Gazālī.

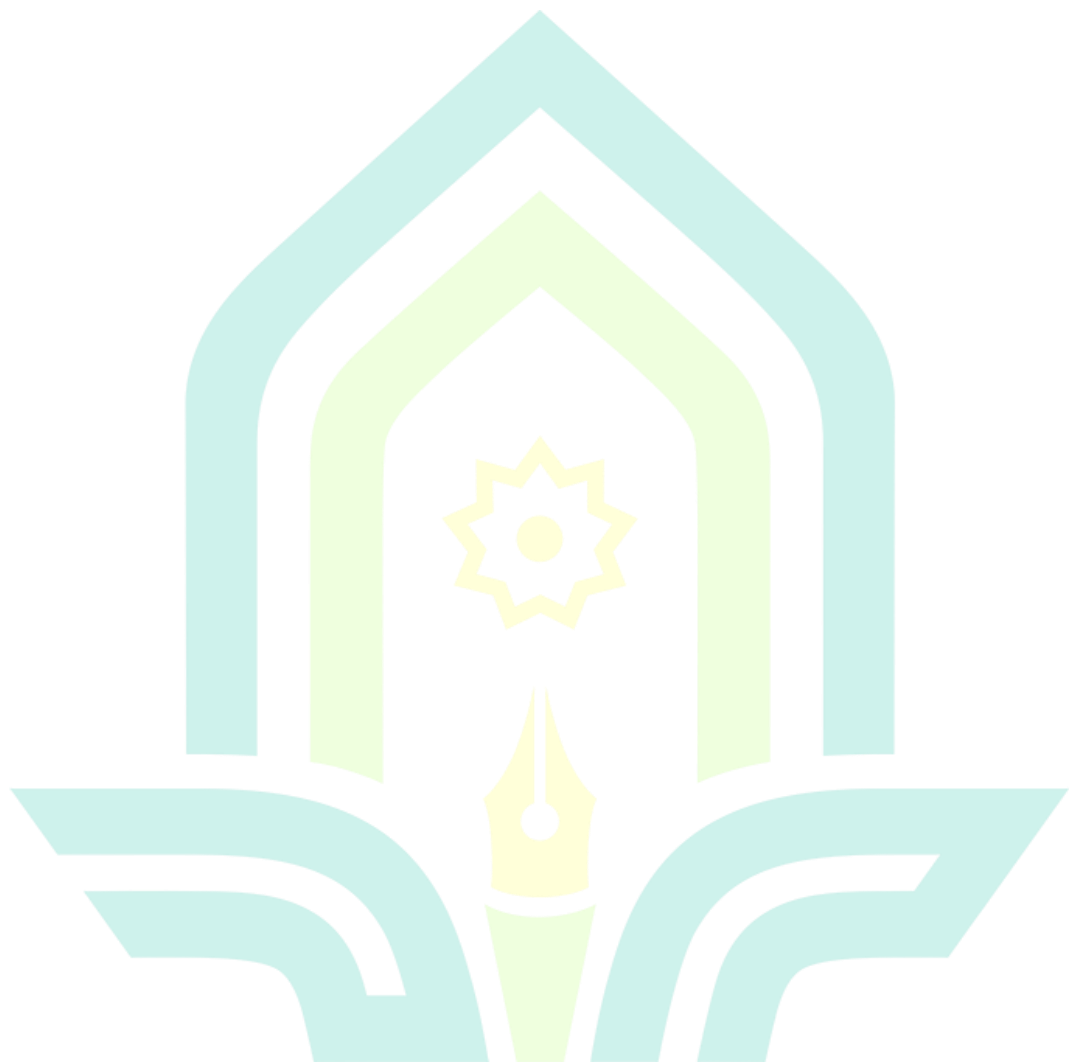
Penggunaan huruf awal kapital untuk lafadz Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian sedangkan bila penulisan disatukan

dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan. Contoh:

رَبِّ الْعَالَمِينَ الْحَمْدُ لِلَّهِ Alḥamdu lillāhi rabbil ‘ālamīn/Alḥamdu lillāhi rabbi al ‘ālamīn

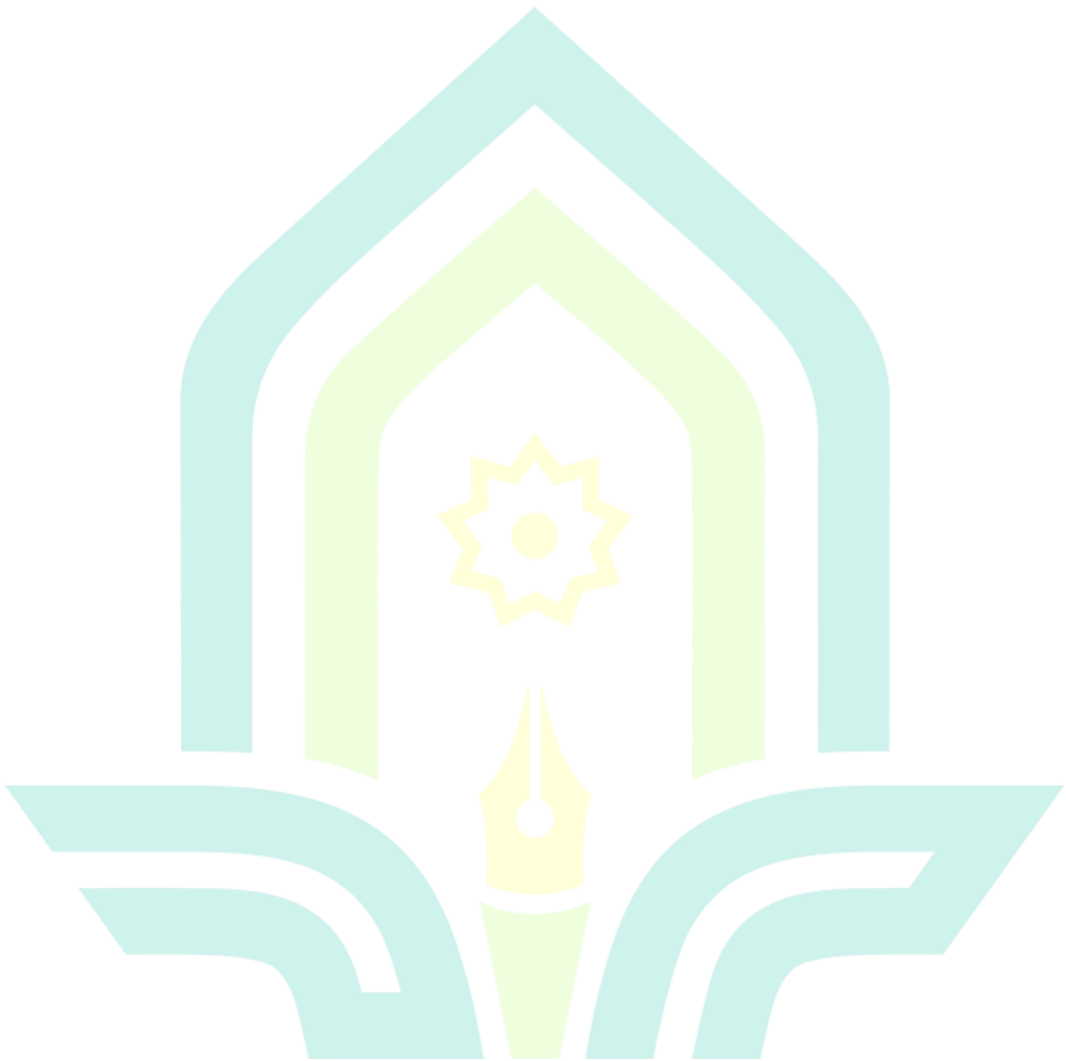
رَحِيمٌ غَفُورٌ اللَّهُ Allaāhu gafūrun rahīm

رَسُولٌ إِلَّا مُحَمَّدٌ وَمَا Wa mā Muhammadun illā rasūl



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perbedaan Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah.....	56
-----------	--	----



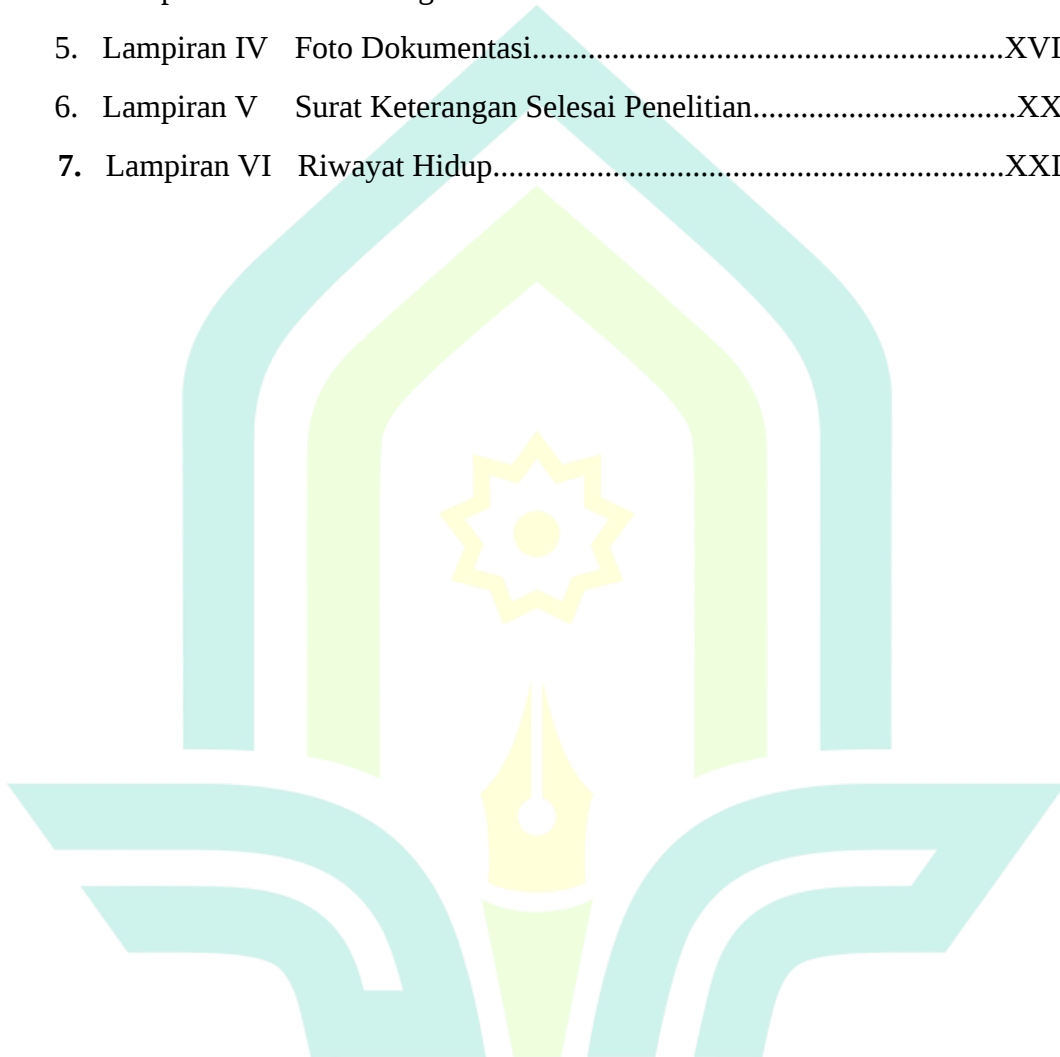
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kerangka Berfikir.....	28
Gambar 1.2	Triangulasi Sumber.....	33
Gambar 2.1	Triangulasi Metode.....	34
Gambar 2.2	Struktur Organisasi BSI KCP Batang.....	41



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran I	Pedoman Observasi.....	I
2. Lampiran II	Pedoman Wawancara.....	III
3. Lampiran III	Transkrip Wawancara.....	V
4. Lampiran III	Surat Pengantar Penelitian.....	XV
5. Lampiran IV	Foto Dokumentasi.....	XVI
6. Lampiran V	Surat Keterangan Selesai Penelitian.....	XX
7. Lampiran VI	Riwayat Hidup.....	XXI



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman disaat sekarang, fungsi lembaga keuangan untuk mengembangkan dan mensukseskan ekonomi suatu negara sangat penting. Hampir seluruh kegiatan yang berkaitan dengan segala aktivitas keuangan pasti tidak akan lepas dari jasa bank. Karena sebab itu untuk sekarang ini atau di waktu yang akan mendatang kita tidak akan bisa berjauhan dengan sektor perbankan, ketika akan melakukan kegiatan keuangan, individu ataupun kelompok, sosial ataupun perusahaan. Sekarang banyak kehadiran bank-bank. Dari pemerintah ataupun swasta, konvensional ataupun syariah. Bank adalah suatu lembaga keuangan yang sangat diperlukan untuk sekarang ini hingga waktu yang akan datang. Kita bisa tahu ini semua karena kemajuan perdagangan global yang pasti berkaitan dengan perbankan yang berkembang. Sampai sekarang masih sedikit yang tahu tentang bank maupun mengenal dunia bank cuma dari segi fungsinya, dari faktor keamanan ataupun faktor keuntungannya. Bahkan tidak jarang dari pegawai bank itu sendiri tidak tahu asal-usul, sejarah, maupun pengertian dari bank itu sendiri. Oleh karena itu perlu pembahasan lebih jauh tentang bank untuk memperjelas apa itu bank dari mulai definisi perbankan itu sendiri, sejarah kegiatan perbankan, asal-usul kegiatan perbankan dan juga sejarah bank pemerintah Indonesia. Semua itu

perlu dibahas guna pengenalan bagi orang yang masih belum tahu dan jelas tentang perbankan. (Hasan, 2014)

Mempunyai rumah merupakan impian setiap insan, bisa menjadikan tujuan utama yang segera diwujudkan. Tetapi seiring dengan banyaknya jumlah masyarakat di kota kecil maupun besar, lebih susah juga memperoleh rumah impian yang menjadikan dambaan untuk setiap insan. Permasalahan ini terus membuat naiknya harga rumah untuk saat sekarang, belum juga ditambah persoalan pendapatan rata-rata penduduk Indonesia masih kisaran UMR (Upah Minimum Regional) akibatnya mempunyai rumah hunian yang layak masih sangat sulit digapai jika membeli dengan cara tunai ataupun *cash*. Keperluan dana yang dari lembaga perbankan untuk masyarakat makin nyata dibutuhkan khusus untuk keperluan biaya yang sangat besar. Sama dengan prinsip utama dari sektor lembaga perbankan yaitu penyaluran dan penghimpunan dana. Dana yang sudah dihimpun yang berasal dari banyak sumber, lebih baik disalurkan untuk usaha-usaha yang produktif supaya bank akan memperoleh keuntungan. Salah satunya yaitu untuk konsumsi ataupun kredit investasi yang menjadikan kredit (pembiayaan) untuk jangka panjang, bisa diambil contoh paling gampang yaitu pembiayaan griya. Kebutuhan untuk perumahan bisa membuat pihak dari lembaga perbankan sangat yakin untuk membuat produk yang sangat sesuai dengan impian masyarakat, dan pada akhirnya akan menjadikan masyarakat beralih pilihan pengambilan Pembiayaan Griya pada bank syariah. Cukup banyaknya persaingan antara lembaga perbankan, telah menjadikan persaingan sangat semakin seru dan makin tidak menyulitkan para

konsumen untuk mempunyai rumah hunian dambaannya dengan segala macam syarat yang tidak membebani serta sedikitnya tingkat bunga yang bersaing diantara bank tersebut dengan bank yang lainnya. Dengan hadirnya Pembiayaan Griya tersebut, diharapkan dari maksud kedua pihak akan terwujud. Masyarakat akan mempunyai sebuah rumah hunian dengan sistem angsuran yang bisa disetarakan dengan keadaan finansial masyarakat, dari pihak bank juga akan bisa tercapai keuntungannya dari angsuran rumah hunian tersebut. (Wardani, 2022)

Hadirnya pembiayaan griya adalah bentuk dari salah satu dari alternatif supaya bisa membantu masyarakat untuk mendapatkan rumah sendiri yang telah diimpikan oleh mereka. Pembiayaan griya adalah berupa produk yang telah ditawarkan oleh lembaga bank untuk dapat membantu mereka mempunyai rumah impian baru ataupun *second*. Hadirnya Pembiayaan Griya tersebut dapat membantu mereka untuk merealisasikan impiannya untuk memiliki aset yang sebanding dengan rata-rata penghasilannya. Munculnya produk Pembiayaan Griya awal dikenal oleh lembaga bank syariah dengan menawarkan bermacam produk-produk Pembiayaan Griya syariah dengan bermacam bentuk kelebihan yang telah ditawarkan. Hal tersebut bisa dilihat dari banyaknya bermunculan lembaga bank syariah yang mengikuti untuk menawarkan Pembiayaan Griya syariah untuk produk unggulan ataupun utama. (Amri, 2018)

Pembiayaan Griya memakai sistem jual beli (murabahah) dengan syarat calon nasabah mempunyai penghasilan tetap. Kemudian salah satu dari model

pendanaan pada lembaga bank khususnya syariah yaitu dengan produk yaitu pembiayaan murabahah. Selain akad murabahah di BSI juga ada akad musyarakah mutanaqisah. Murabahah adalah jual-beli barang dengan harga pokok yang ditambah keuntungan margin yang sudah disetujui kedua belah pihak. Sistem jual beli ini, nasabah harus mengetahui dari keuntungan *margin* dan harga pokok yang didapatkan oleh bank untuk pembelian aset rumah hunian. Cara seperti ini sangat disukai oleh mereka, tidak cuma orang Islam tetapi juga selain Islam. Konsep murabahah merupakan penjual wajib memberikan informasi pada pembeli terkait harga awal pembelian produk dan memberi tahu jumlah dari keuntungan margin yang diperoleh dari biaya tersebut. (Umardani, 2021)

Keperluan akan aset perumahan menjadikan hampir seluruh perbankan, bank konvensional ataupun syariah membuat Pembiayaan Griya sebagai salah satu produk unggulan. Disamping pembiayaan griya, di BSI juga ada produk pembiayaan lain diantaranya pembiayaan Mitra guna, pembiayaan Pensiun/pra pensiun, pembiayaan BSI OTO dan pembiayaan Gadai Emas. BSI adalah bank dari satuan merger gabungan antara PT Bank Mandiri syariah Tbk, PT Bank Syariah BNI dan PT Bank BRI Syariah. Kemudian Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah sah mengeluarkan surat izin merger gabungan dari tiga bank syariah itu tepatnya tanggal 27 Januari 2021 melewati surat pada Nomor SR-3/PB.1/2021. Untuk selanjutnya, tanggal 1 Februari 2021, Bapak presiden Joko Widodo menyetujui peresmian munculnya BSI. Kemudian komposisi pemilik saham BSI yaitu: PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 24,85%, PT Bank

Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 17,25%, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk 50,83. Untuk sisanya merupakan pemilik saham yang masing-masing 5% kebawah. (BSI, 2022)

Dari penggabungan tersebut bisa menyatukan masing-masing kelebihan yang berasal dari bank syariah itu, dan akhirnya bisa mengeluarkan layanan yang cukup lengkap, dapat memiliki kapasitas permodalan yang cukup baik sekaligus jangkauan lebih luas. Didukung dengan kekuatan perusahaan dan komitmen kepastian dari pemerintah lewat Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia atau BSI terus didukung supaya mampu bersaing di tingkat Internasional. Bank Syariah Indonesia atau BSI adalah ikhtiar lahirnya bank syariah salah satu kebanggaan masyarakat, berharap agar menjadi kekuatan terbaru untuk menciptakan perekonomian global sehingga dapat memberikan kesejahteraan untuk mereka secara luas. Kehadirannya Bank Syariah Indonesia dapat acuan perbankan Syariah di Indonesia yang universal, modern, dan dapat memenuhi segala kebaikan untuk seluruh alam semesta (*Rahmatan Lil 'Aalamiin*). BSI dapat berpotensi terus berkembang dan akan menjadi bagian dari lembaga perbankan syariah terkenal di tingkat nasional sangat terbuka luas. Selain itu kualitas kinerja yang tumbuh positif, dengan dukungan situasi bahwa pemerintahan Indonesia masih mempunyai visi misi hadirnya ekosistem industri yang halal dan mempunyai lembaga perbankan syariah nasional yang kuat serta besar, faktanya bahwa Indonesia salah satu negara yang memiliki masyarakat muslim terbanyak di dunia ikut serta membuka peluang.

Hasil data wawancara dengan pegawai bank BSI KCP Batang diketahui bahwa jumlah penjualan KPR di bank BSI KCP Batang pada tahun 2023 dalam satu tahun rata-rata sebanyak 8-9 unit Pembiayaan Griya perbulannya, sedangkan pada tahun 2024 jumlah penjualan Pembiayaan Griya selama setahun rata-rata sebanyak 9-10 unit perbulannya. Target penjualan 5 unit KPR per bulan, hal ini menunjukkan bahwa pembiayaan griya di BSI KCP Batang sudah memenuhi target penjualan pada tahun 2023. Hal ini dikarenakan adanya kelebihan pembiayaan griya di BSI KCP Batang yaitu pemberlakuan angsuran flat sampai lunas serta bebas biaya appraisal dan provisi dengan besarnya plafond kredit antara 150 juta sampai 160 juta.

Persaingan semakin banyak baik dari bank syariah dengan bank konvensional dalam mempromosikan KPR atau Pembiayaan Griya masing-masing, mendorong untuk semua nasabah pintar dan teliti. Dari latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, penulis sangat tertarik untuk mengetahui: “Bagaimana efektivitas sistem pembiayaan griya dengan akad murabahah pada bank syariah untuk meningkatkan kredibilitas, dalam hal ini adalah Bank BSI KCP Batang?”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan Pembiayaan Griya dengan akad murabahah terhadap peningkatan kredibilitas bank BSI KCP Batang?

2. Bagaimana efektivitas pembiayaan griya dengan akad murabahah yang diterapkan di bank BSI KCP Batang?

C. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dilakukan supaya pembahasan tidak melebar dan supaya fokus, maka dari itu penelitian ini cukup dibatasi pada persoalan sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilaksanakan di Bank BSI KCP Batang.
2. Masalah yang akan dibahas adalah Pembiayaan Griya dengan menggunakan akad murabahah yang diterapkan di bank BSI KCP Batang.
3. Masalah lainnya adalah perbedaan antara system Pembiayaan Griya dengan menggunakan akad murabahah dibanding Pembiayaan murabahah di bank syariah lain.

D. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis penerapan pembiayaan griya dengan akad murabahah terhadap peningkatan kredibilitas bank BSI KCP Batang.
- b. Untuk menganalisis efektivitas penerapan pembiayaan griya dengan akad murabahah di Bank BSI KCP Batang.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis

Diinginkan agar mendapatkan pengembangan ilmu pengetahuan dan agar bisa dijadikan referensi untuk penelitian nanti

selanjutnya yang berhubungan dengan Pembiayaan Griya dengan akad murabahah.

b. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini bisa memberikan masukan bagi perusahaan untuk dapat meningkatkan program Pembiayaan Griya dengan menggunakan akad murabahah di Bank BSI KCP Batang.



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Penerapan pembiayaan griya dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Batang memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan kredibilitas bank di mata masyarakat muslim. Dengan prinsip jual beli yang transparan dan sesuai syariah, nasabah merasa lebih aman dan percaya karena tidak adanya unsur riba serta kejelasan harga pokok dan margin. Proses administrasi yang profesional, objek transaksi yang harus tersedia sejak awal, serta fleksibilitas dalam menerima nasabah lajang yang memiliki penghasilan tetap semakin memperkuat kepercayaan publik. Selain itu, BSI menunjukkan komitmen kuat terhadap prinsip syariah sekaligus pelayanan prima, sehingga meningkatkan citra institusi sebagai lembaga keuangan syariah yang dapat dipercaya.

Efektivitas pembiayaan griya dengan akad murabahah di BSI KCP Batang tercermin dari kelancaran proses layanan, kepuasan nasabah, serta kemampuan bank dalam mengelola risiko secara profesional. Plafon rata-rata sekitar Rp150–160 juta dirancang agar terjangkau oleh segmen menengah ke bawah, sementara proses pencairan yang cepat dan transparan memberikan keyakinan kepada nasabah. Meskipun terdapat kendala seperti keterbatasan penghasilan nasabah atau riwayat pekerjaan yang tidak stabil, BSI menunjukkan responsifitas tinggi melalui mekanisme restrukturisasi dan edukasi berkelanjutan. Hal ini membuktikan bahwa produk ini efektif dalam menjawab kebutuhan hunian masyarakat sekaligus

mendukung stabilitas operasional bank, sebagaimana pendapat teori manajemen risiko dan telaah pustaka sebelumnya.

B. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam upaya pengembangan kajian ke depan.

1. Pertama, ruang lingkup penelitian hanya difokuskan pada satu kantor cabang pembantu, yaitu Bank BSI KCP Batang, sehingga hasilnya belum dapat digeneralisasi untuk seluruh jaringan BSI atau lembaga perbankan syariah lainnya.
2. Kedua, pendekatan yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, yang meskipun mendalam, tidak menyertakan data kuantitatif seperti rasio pembiayaan, tingkat NPF, atau tingkat profitabilitas, yang dapat memperkuat analisis efektivitas secara lebih objektif.
3. Ketiga, data yang diperoleh sangat bergantung pada hasil wawancara dan observasi, yang bisa dipengaruhi oleh subjektivitas informan dan keterbatasan waktu wawancara.

Selain itu, keterbatasan literasi sebagian nasabah terhadap akad murabahah juga menjadi tantangan dalam memperoleh informasi yang akurat dan mendalam. Oleh karena itu, disarankan untuk penelitian selanjutnya agar menggunakan metode campuran (*mixed methods*) serta memperluas objek penelitian ke beberapa cabang lain guna memperoleh hasil yang lebih representatif dan komprehensif dalam menilai efektivitas pembiayaan griya berbasis akad murabahah.

C. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan kepada BSI KCP Batang, agar terus memperkuat komitmennya dalam menerapkan prinsip syariah secara konsisten dan meningkatkan edukasi kepada calon nasabah terkait mekanisme akad murabahah agar tidak terjadi kesalah pahaman. Bank juga perlu memperluas jangkauan pasar dengan strategi pemasaran yang inklusif, terutama untuk generasi muda yang memiliki penghasilan tetap namun belum berkeluarga.

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk mengeksplorasi efektivitas akad syariah lainnya seperti musyarakah mutanaqisah atau ijarah muntahiyah bittamlik sebagai pembanding, serta melibatkan lebih banyak responden dari berbagai cabang bank syariah agar hasil penelitian lebih representatif. Penelitian kuantitatif dengan data sekunder keuangan juga dapat memperkuat temuan.

Sementara itu, pihak lain yang terkait seperti regulator dan lembaga keuangan syariah didorong untuk memperkuat literasi keuangan syariah di masyarakat serta menciptakan kebijakan yang mendukung inklusi pembiayaan griya berbasis syariah. Kolaborasi antara bank, akademisi, dan pemerintah menjadi kunci dalam menciptakan ekosistem pembiayaan yang berkelanjutan, adil, dan sesuai syariah, sehingga dapat menjawab kebutuhan perumahan masyarakat serta memperkuat kredibilitas institusi keuangan syariah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Alimatul Farida. (2020). Analisis Pembiayaan Musyarakah Terhadap Profitabilitas (Roa) Bank Umum Syariah. *Malia (Terakreditasi)*, 11(2), 327–340. <https://doi.org/10.35891/ml.v11i2.2150>
- Andriansyah, R.M., & Sisdianto, E (2024) Analisis Hubungan Pengungkapan Laporan Keuangan Syariah Dengan Kepercayaan Nasabah Pada Bank Syariah. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(12).
- Azwar Saiffudin. (2021). *Metode Penelitian*. Pustaka Pelajar.
- Bank Syariah Indonesia. (2021). *Laporan Tahunan 2021: Mengokohkan pondasi menuju bank syariah yang modern dan inklusif*. <https://www.bankbsi.co.id>
- BSI. (2022). *Sejarah Perseroan*. https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html
- Buana, I., Faizal, M., & Choirunnisak. (2023). Jurnal Studi Islam Indonesia (JSII) Efektivitas Pembiayaan Murabahah Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Dalam Meningkatkan Omzet Toko Adnan dan Alya Di Palembang (Study Kasus BMT Insan Mulia). *Jurnal Studi Islam Indonesia (JSII)*, 1(2), 2023.
- Fadhilah Ramadhana, N. (2018). *Analisis Efektifitas Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Sumut cabang Medan*. 1, 1–12.
- Fauzi, I (2021). *Peran Bank Syariah Indonesia dalam membangun ekosistem halal nasional*. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 7(2), 133-145
- Hamonangan, S. (2020). *Buku Teori Akuntansi* (Edisi etam). LPPM UHN Press.
- Hanafi, B., Anggraini, T., & Inayah, N. (2024). Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Pada Perumahan Bersubsidi Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank Sumut KCP Syariah Kota Baru Marelan). *Jurnal Pendidikan Ekonomi Dan Kewirausahaan*, 8(2), 678–688. <https://doi.org/10.29408/jpek.v8i2.27158>
- Hanggara, J. (2024). *Efektivitas Pembiayaan KPR Pada Perumahan BSI Griya Hasanah Berdasarkan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia, TBK KC Bandar Lampung Diponegoro*. UIN Raden Intan Lampung.
- Haryanto, M.M., & Rudy, D.R (2020). *Manajemen Pemasaran Bank Syariah (Teori dan Praktik)*
- Hasan, N. I. (2014). *Pengantar Asuransi Syariah*. Gaung Persada Press Group.
- Hawani, H. F. (2022). *Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalah (Studi Kasus di*

Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Bumi Serpong Damai). Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Hidayat, T. (2021). *Sinergi BUMN dan Perbankan Syariah: Kajian merger BSI*. Media Syariah

Ikbāl, M., & Chaliddin, C. (2022). Akad Murabahah dalam Islam. *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1(2), 143–156. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>

Ismail. (2018). *Perbankan Syariah*. Prenadamedia Group.

Ismail, R (2021). *Transformasi perbankan syariah Indonesia: Studi kasus merger BSI*. Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah, 3(1), 55-68.

Junaedi, A.T., Reonaldo, N., Yovita, I., Veronica, K., & Sudarno, S. (2023). Peluang dan Tantangan Bank Syariah di Era Perbankan Digital Dalam Perspektif Generasi Z. *Kurs: Jurnal Akuntansi, Kewirausahaan Dan Bisnis*, 8(2), 116-125

Kotler, P., & Lane Keller, K. (2016). *A framework for marketing management*.

Keller, P. K. dan K. L. (2017). *Manajemen Pemasaran (satu)*. Erlangga.

Khairul Amri, I. Q. & J. (2018). *Preferensi Nasabah Memilih Produk Pembiayaan Bank Aceh Syariah di Kota Banda Aceh*. 9(1). <https://doi.org/10.33059/jseb.v9i1.459>

Kuncoro, M. (2018). *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi* (Edisi Empat). Erlangga.

Mabrur, i., & Agustina, A. (2025). Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kepercayaan Masyarakat Terhadap Produk Investasi Syariah: Sebuah Tinjauan Literatur. *Kafalah: Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Keuangan Syariah*, 2(1), 65-80.

Machith Masrufi, M., Pautina, A. R., & Kunci, K. (2023). Analisis Implementasi Pembiayaan Kredit Pembiayaan Rumah (KPR) Murahabah dengan Acuan PSAK 102 di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Gorontalo. *Juni*, 2(1), 62–68.

Malau, P. P., Abrar, M., & Hutagalung, K. (2024). Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah Di PT . Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. *Management, Accounting, Islamic Banking and Islamic Economic Journal*, 2(1), 218–229.

Maulidizen, A. (2024). Sistem Perbankan Syariah. *Ekonomi Pembangunan Islam*, 79.

Moleong, L. J. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.

- Nada, N. F. (2021). Penerapan Akad Murabahah terhadap Produk Pembiayaan KPR iBBarokah di Bank Jatim Syariah Cabang Kediri. *Journal of Islamic Economic Development*, 5(2).
- Nawawi, H. (2019). *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Gadjah Mada University Press.
- Ningsih, N., Nurfaikatunnisa, N., Bella, J. S., & Wahid, S.K. (2025). Analisis Peran Good Corporate Governance Dalam Perbankan Syariah. *Abdurrauf Journal of Education and Islamic Studies*, 1(2), 51_63
- Nurchayono, S. (2023). Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kpr Syariah Berdasarkan Fatwa Dsn Mui Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Jelutung. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen*, 1(4), 505.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2021). *Izin merger Bank BRI Syariah, BNI Syariah, dan Bank Syariah Mandiri*. <https://www.ojk.go.id>
- Rahmand, J., & Pratiwi, H. (2024). Analisis Faktor-Faktor yang Mendorong Keputusan Nasabah Menggunakan Program Tepat Pembiayaan Syariah Kelompok. *Bertuah Jurnal Syariah dan Ekonomi*, 5(3), 392-404.
- Rofiqoh, M. G. dan L. W. (2019). Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 6(1).
- Salsabillah, R. (2023). *Efektivitas Pembiayaan Murabahah pada Usaha Mikro Kecil Menengah (Studi pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)*. UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- Saputra, R. (2024). *Analisis Penerapan Sistem Pengendalian Internal Dan Manajemen Resiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Aceh Syariah Nagan Raya)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry).
- Sari, M., Jajuli, J., & Alfarizi, A. W. (2025). Strategi Membangun Loyalitas Nasabah Bank Syariah Di Kota Serang. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 1-13
- Satria, M. 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*, 2(1), 105–118. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.2880>
- Shimp, T. A. (2018). *Komunikasi Pemasaran Terpadu dalam Periklanan dan Promosi*. Salemba Empat.
- Sihombing, H. S. (2020). *Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah dan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR iB Griya di PT. Bank Sumut Cabang*

Syariah Sibolga. IAIN Padangsidimpuan.

- Siskawati, S., Hendri, T., & Gustiawati, S. (2019). Analisis efektivitas pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah terhadap perkembangan usaha nasabah di sektor riil (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 1–58. <https://www.jurnalfai-uikabogor.org/index.php/alinqaq/article/view/315>
- Sodik, F., Al Farda, R. A., & Ayuni, E. (2023). Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kcps Pekalongan). *IQTISADIE: Journal of Islamic Banking and Shariah Economy*, 3(1), 19–44. <https://doi.org/10.36781/iqtisadie.v3i1.388>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Tabun, M. A., Maria, M., Sushardi, S., Hariyani, D. S., Sulistyowati, M., Anwar, A., & Sijabat, F. N. (2023). *Manajemen Resiko Bisnis Era Digital*. Seval Literindo Kreasi
- Umardani, M. K. (2021). Jual Beli Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum. *Journal of Islamic Law Studies Volume*, 4(1), 20.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Perbankan dan Sektor Keuangan.
- Wardani, F. A. (2022). *Analisis Faktor-Faktor Penentu Pengungkapan Green Banking Pada Bank Umum Syariah (Studi Pada Bank Umum Syariah di Indonesia Tahun 2017-2020)*. UIN Sumatera Utara.
- Windy Astuti, N. R., & 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>