



**ANALISIS AKAD MURABAHAH TERHADAP PEMBIAYAAN KPR
BTN BERSUBSIDI IBDI BANK BTN SYARIAH**

Yulia Farahdiba¹, Andi Bahri², Damirah³, Hj. Muliati⁴, Hj. Syahriyah Semaun⁵
^{1,2,3,4,5}Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Parepare
Email: yulia.farahdiba95@gmail.com

Info Artikel	Abstrak
Kata Kunci: Murabahah, Pembiayaan KPR, Perumahan Subsidi	Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis akad murabahah terhadap pembiayaan KPR syariah pada perumahan bersubsidi, studi kasus pada Bank BTN Syariah Parepare. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Adapun lokasi penelitian ini pada Bank BTN Syariah Cabang Kota Parepare. Narasumber yang diwawancarai yakni 3 orang dari marketing Bank BTN Syariah Kota Parepare dan 10 nasabah Bank BTN Syariah Kota Parepare yang mengambil KPR Bersubsidi. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pembiayaan pada bank BTN syariah kota parepare dibagi menjadi tiga yaitu FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), Tabungan perumahan rakyat (TAPERA), dan Bantuan pembiayaan perumahan berbasis tabungan (BP2BT). Dimana Bank syariah memberikan pembiayaan dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan serta membantu nasabah atau masyarakat lain yang membutuhkan dana pembiayaan tersebut dalam mengembangkan berbagai usahanya sehingga perekonomiannya menjadi sejahtera.
Info Article	Abstract
Keywords: Murabahah, KPR Financing, Subsidized Housing	<i>The purpose of this study is to analyze the murabahah contract in relation to the financing of Sharia KPR (homeownership financing) for subsidized housing, using a case study of Bank BTN Syariah Parepare. This study employs a qualitative research method, with the research location situated at the Bank BTN Syariah branch in Parepare City. The interview respondents consisted of three marketing representatives from Bank BTN Syariah Parepare and 10 customers of Bank BTN Syariah Parepare who participated in subsidized KPR financing. The data analysis techniques used in this study are data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The findings indicate that the types of financing provided by Bank BTN Syariah Parepare are divided into three categories: FLPP (Housing Financing Liquidity Facility), Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA), and Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Bank BTN Syariah provides financing with the aim of generating income while also assisting customers or other members of the community in need of financial assistance to support their various business activities, thereby improving their economic well-being.</i>

I. PENDAHULUAN

Pesatnya perkembangan zaman berdampak ke berbagai lini kehidupan manusia khususnya pada peningkatan kebutuhan hidupnya. Meningkatnya jumlah populasi manusia menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan hidup seperti kebutuhan akan profesi dan lebih khusus terjadinya peningkatan

kebutuhan tempat tinggal. Peningkatan jumlah kebutuhan tempat tinggal dapat dilihat dari maraknya pembangunan kos-kosan, apartemen, dan perumahan.

Dari segi pengistilahan produk pembiayaan pemilikan rumah, perlu dipikirkan suatu bentuk pengistilahan yang relevan, karena istilah KPR cenderung memunculkan asumsi terjadinya kredit, padahal dalam perbankan syariah tidak menggunakan sistem kredit. Dalam menghindari hal itu, beberapa bank syariah memaknai KPR dengan kepemilikan rumah dalam menjalankan produk KPR, bank syariah memadukan dan menggali akad-akad transaksi yang dibolehkan dalam islam dengan operasional KPR perbankan konvensional. Adapun akad yang banyak digunakan oleh bank syariah di Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan KPR adalah akad murabahah dan istishna (Helmi haris, 2007).

Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) pemerintah melakukan intervensi dalam bentuk pemberian subsidi untuk pendanaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya KPR bersubsidi ini dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah atau masyarakat menengah kebawah dalam memperoleh rumah layak huni. Pemerintah memberikan dana subsidi dengan cara bekerja sama dengan bank pelaksana untuk memberikan pembiayaan dengan uang muka dan cicilan yang ringan serta margin yang rendah dan tetap selama masa pengembalian pembiayaan (Komaruddin, 2022). Salah satu bank pelaksana yang bekerja sama dengan pihak developer perumahan bersubsidi adalah bank syariah.

Umumnya BTN Syariah memiliki empat produk pembiayaan rumah yang menjadi unggulan nasabah yaitu KPR BTN Platinum iB, KPR BTN Indent iB, KPR BTN Bersubsidi iB, dan KPR BTN Hits iB. Masing-masing produk tersebut memiliki fitur dan keunggulan yang berbeda sesuai dengan kebutuhan. Berdasarkan akadnya, KPR BTN Platinum iB menggunakan akad Murabahah, KPR BTN Indent iB menggunakan akad istishna, KPR BTN bersubsidi iB menggunakan akad Murabahah, dan KPR BTN Hits menggunakan akad musyarakah mutanaqisah (Raditya Wardana, 2022).

Produk KPR bersubsidi pada Bank BTN Syariah Parepare disebut KPR BTN Sejahtera iB. Pada pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB, salah satu kewajiban yang diberikan bank kepada nasabah KPR Syariah bersubsidi adalah membayar kredit kepemilikan rumah sebelum batas tanggal 20 setiap bulannya, dalam memberikan pembiayaan KPR Syariah bersubsidi, BTN Syariah Parepare bekerjasama dengan perumahan bersubsidi di Kota Parepare.

Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare merupakan core business yang menjadi produk unggulan BTN Syariah KCPS Parepare dibandingkan produk-produk lainnya khususnya dalam bidang pembiayaan perumahan bersubsidi. Hal ini dikarenakan Bank BTN Syariah KCPS Parepare memang memprioritaskan kegiatannya kepada pembiayaan kredit perumahan rakyat atau yang lebih dikenal dengan akronim KPR. Sebagai produk unggulan, KPR BTN Sejahtera iB telah menjadi produk utama Bank BTN Syariah KCPS Parepare yang ditransaksikan oleh mayoritas nasabahnya. Produk KPR BTN Sejahtera iB banyak diminati oleh masyarakat khususnya nasabah yang bekerja sama dalam hal pembiayaan perumahan bersubsidi di Kota Parepare.

Harga rumah yang melambung tinggi menyebabkan jarang orang mampu membeli rumah secara tunai, sehingga membeli dengan angsuran atau menyewa adalah alternatif yang dipilih. Dari hasil survey harga properti resindesial triwulan III-2017 Bank Indonesia, mengatakan bahwa sebagian besar konsumen (76,42%) masih memilih kredit kepemilikan rumah (KPR) sebagai fasilitas utama dalam melakukan transaksi pembelian property resindensial. Sementara itu proporsi konsumen memilih skema pembayaran tunai bertahap sebesar 17,13% dan secara tunai 6,45% (Bank Indonesia, 2022).

Banyaknya developer perumahan bersubsidi yang tertarik untuk melakukan kerjasama dengan bank syariah khususnya bank BTN Syariah merupakan hal yang menarik untuk dikaji lebih mendalam dari segi aspek akad Murabahah yang berlaku dalam pembiayaan KPR Syariah sehingga peneliti merumuskan judul penelitian analisis akad Murabahah terhadap pembiayaan KPR syariah pada perumahan bersubsidi" (Studi Kasus Pada Bank BTN Syariah Parepare).

Penelitian ini bertujuan memahami bagaimana pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare, bentuk akad murabahah pada sistem pembiayaan rumah subsidi di Bank BTN Syariah Kota Parepare, dan tinjauan akad murabahah terhadap mekanisme pembiayaan rumah bersubsidi Bank BTN Syariah Kota Parepare. Penelitian berupaya memberikan rekomendasi yang berguna bagi Bank BTN Syariah dan pemangku

kepentingan untuk meningkatkan layanan pembiayaan KPR berbasis syariah yang lebih efektif dan aksesibel.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif untuk mengungkap gejala holistik, kontekstual menjadi suatu pengumpulan data dari latar yang alamiah dengan memanfaatkan penelitian sebagai suatu instrument kunci. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Analisis Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan KPR Syariah Pada Perumahan Bersubsidi, dan disajikan dalam bentuk deskriptif serta berbentuk narasi.

Adapun lokasi penelitian ini pada Bank BTN Syariah Cabang Kota Parepare yang dimana pada Bank ini merupakan salah satu Bank Syariah yang memberikan fasilitas produk pembiayaan KPR Syariah terutama untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah dan terbatas terbantu dengan adanya syariah ini. Berdasarkan datanya, informan narasumber yang diwawancarai ada 3 dari marketing Bank BTN Syariah Kota Parepare dan 10 nasabah Bank BTN Syariah Kota Parepare yang mengambil KPR Bersubsidi. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau pembiayaan rumah subsidi diminati banyak nasabah dikarenakan adanya sesuatu yang ditawarkan yaitu berupa subsidi, oleh karena itu banyak nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan tersebut dengan cara mengajukan langsung ke pihak bank (Azis, M., & Mariskha, G. N., 2023).

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang dikembangkan dalam perbankan syariah dimaknai sebagai kepemilikan rakyat yang mekanismenya berdasarkan pada akad jual beli (tabadulli), hubungan yang terjalin antara bank syariah dengan pihak nasabah yang mengambil produk KPR syariah adalah hubungan antara penjual dan pembeli. Keuntungan bank syariah pada produk KPR syariah ini dalam bentuk marginya penjualan yang dikenakan kepada nasabah atas kesepakatan bersama, tingkat margin yang ditetapkan oleh bank syariah menjadi objek pembeda yang memungkinkan antara bank syariah melakukan kompetisi dalam menentukan tingkat marginya.

Produk dari perbankan berupa kredit kepemilikan rumah (KPR) sebagai pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal merupakan wadah pembiayaan masyarakat untuk membeli atau memiliki rumah dengan cara membayar secara mengansur.

“Jadi bentuk pembiayaan KPR syariah pada bank BTN syariah parepare itu ada tiga yaitu FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), TAPERA (Tabungan Perumahan Rakyat), BP2BT (Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan) (Wawancara Adhyatma Sugiarto, 2024).

Berdasarkan pada bentuk pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank BTN syariah parepare dapat dijelaskan sebagai berikut yaitu :

- a. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)
Merupakan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang mana pengelolannya dilaksanakan oleh kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
- b. Tabungan perumahan rakyat (TAPERA)
Merupakan penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan dikembalikan hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir.
- c. Bantuan pembiayaan perumahan berbasis tabungan (BP2BT)

Merupakan program bantuan pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka.

Kredit kepemilikan rumah (KPR) subsidi banyak diminati oleh masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah dikarenakan harga bangunan yang semakin meningkat oleh karena itu masyarakat lebih memilih kredit rumah atau disebut KPR yang lebih muda dan praktis, dalam melakukan pembiayaan KPR subsidi pada bank BTN syariah parepare.

Bank syariah memberikan pembiayaan dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan serta membantu nasabah atau masyarakat lain yang membutuhkan dana pembiayaan tersebut dalam mengembangkan berbagai usahanya sehingga perekonomiannya menjadi sejahtera. Sebagaimana dengan firman Allah SWT dalam surat Al – Maidah (5) ayat 2.

Pembiayaan atau *Financing* merupakan bentuk pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dengan lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah suatu pendanaan yang diberikan oleh pihak bank atau lembaga dalam mendukung pendanaan investasi yang telah direncanakan (M. Nur Rianto Al Arif, 2012).

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan memiliki barang. Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank di depan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Pembiayaan digolongkan menjadi dua jenis berdasarkan tujuan, yaitu pembiayaan yang bersifat produktif dan pembiayaan yang bersifat konsumtif. Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi. Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) termasuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat kebutuhan konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang bersifat konsumtif.

2. Bentuk Akad Murabahah pada Sistem Pembiayaan Rumah Subsidi di Bank BTN Syariah Kota Parepare

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menyatakan harga belinya kepada pembeli serta membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan atau laba. Akad murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk – produk yang ada di semua bank syariah, dalam islam jual beli sebagai suatu sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridahi oleh Allah SWT.

Murabahah dalam bank syariah adalah sama dengan fiqih dan hanya dianalogikan dalam praktek perbankan syariah, mengenai syarat yang diminta oleh bank adalah sesuai dengan kebijakan bank syariah yang bersangkutan. Umumnya persyaratan tersebut menyangkut tentang barang yang diperjual belikan harga dan *ijab qabul* (akad).

Bank menjual barang sesuai dengan harga pokok pembelian dari pemasok ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati bersama, selama akad belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah. Sistem pembayaran serta jangka waktu yang telah disepakati bersama kedua belah pihak (Muhammad Ismail, 2015).

Akad *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli sehingga syarat-syaratnya harus sesuai dengan jual beli dalam hukum islam. Akad jual beli dalam islam dapat diartikan memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat diberikan (sah menurut hukum) dan salah satu rukun dan syarat jual beli adalah adanya syarat yang mewajibkan benda harus ditangan penjual.

Bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan pembiayaan *murabahah* adalah bank BTN syariah Parepare, adapun produk berupa KPR rumah subsidi, merupakan produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki rumah. Dengan dikeluarkannya fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 yang mana dilatarbelakangi oleh banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli, hal ini tentunya menjadi solusi dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan hidupnya.

“Kalau pelaksanaan akad *murabahah* yang diterapkan di bank BTN syariah tidak sesuai dengan fatwa yang ditetapkan oleh dewan syariah nasional, dimana pada fatwa tersebut mengatakan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, sedangkan pada pelaksanaannya bank tidak memiliki barang tersebut pada saat akad antara bank dengan nasabah (Wawancara Rizki Ananda, 2024).

Fenomena menarik muncul dalam permasalahan pembiayaan *murabahah* di dalam perbankan syariah dimana terdapat banyak bank syariah yang melakukan transaksi *murabahah* menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang). Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada poin ke 4 mengatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba” namun dalam prakteknya bank selaku penjual memberikan kebebasan kepada nasabah untuk mencari sendiri barang yang diinginkan (Syauqoti R: 2018) Namun, dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR rumah subsidi yang dilakukan oleh bank BTN syariah tidak sesuai dengan prinsip yang ditetapkan oleh DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *murabahah*. Dimana pada fatwa tersebut mengatakan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, sedangkan pada pelaksanaannya bank tidak memiliki barang tersebut pada saat akad antara bank dengan nasabah.

3. Tinjauan Akad Murabahah Terhadap Mekanisme Pembiayaan Rumah Besubsidi Bank BTN Syariah Kota Parepare.

Mekanisme pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh pihak bank syariah dalam menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah dilakukan oleh nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak. Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu pembiayaan yang berimplikasi pada investasi yang halal dan baik serta menghasilkan keuntungan sebagaimana yang diharapkan atau bahkan lebih, dalam memperoleh keuntungan dalam jual beli pihak bank syariah menerapkan akad *murabahah*. Penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi, dalam pembiayaan investasi akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi (Ismail, 2011).

Murabahah merupakan transaksi jual beli barang dengan menyebutkan harga perolehan serta keuntungan yang disepakati antara bank dan calon nasabah, hal yang membedakan transaksi *murabahah* dengan transaksi penjualan lainnya adalah bank menjelaskan kepada nasabah secara rinci harga pokok barang tersebut dan besar keuntungan yang akan didapatkan oleh pihak bank. *Murabahah* dalam pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR), sebagai skema akad *murabahah* KPR Syariah pada bank BTN syariah parepare.

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan rumah dengan membawa persyaratan yang dibutuhkan. Kemudian pihak bank melakukan proses analisa pembiayaan.
- b. Jika permohonan disetujui, dalam hal ini bank BTN syariah menggunakan akad wakalah terlebih dahulu yaitu bank BTN syariah memberikan kuasa (wakalah) kepada nasabah untuk membelikan rumah sesuai perjanjian dimana pihak bank akan memberikan penyediaan dana di rekening tabungan atas nama nasabah untuk selanjutnya digunakan untuk pembelian rumah ke supplier.
- c. Bank dan nasabah melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah*.
- d. Setelah terjadi transaksi antara nasabah dan penjual rumah, kemudian penjual rumah tersebut menyerahkan barang (rumah/kunci) serta dokumen kepada nasabah.
- e. Selanjutnya nasabah akan membayar rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati secara angsuran.

Mekanisme pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) dengan menggunakan akad *murabahah* pada bank BTN syariah parepare suda sesuai dengan dengan ketentuan akad *murabahah*, Pendapat ahli hukum Islam menjelaskan mengenai biaya yang dapat ditambahkan ke harga dan merupakan dasar untuk perhitungan laba. Semua biaya perolehan dari komoditas dapat ditambahkan ke harga biaya perolehan dari komoditas. Semua biaya aktual yang terjadi sehubungan pembelian komoditas dapat ditambahkan asalkan ada kesepakatan dengan nasabah (Lukman Haryoso, 2017).

IV. KESIMPULAN

Bentuk pembiayaan pada bank BTN syariah kota parepare dibagi menjadi tiga yaitu FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), Tabungan perumahan rakyat (TAPERA), Bantuan pembiayaan perumahan berbasis tabungan (BP2BT). Dimana Bank syariah memberikan pembiayaan dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan serta membantu nasabah atau masyarakat lain yang membutuhkan dana pembiayaan tersebut dalam mengembangkan berbagai usahanya sehingga perekonomiannya menjadi sejahtera.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, M. Nur Rianto. (2012). *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Ananda. Rizki, (2024). Marketing Bank BTN Syariah Parepare, Wawancara Oleh Penulis 25 Mei 2024.
- Arifin, A. (2017). *Strategi Bank BTN Syariah KCPS Parepare dalam Memasarkan Produk (Analisis Manajemen Syariah)* (Doctoral dissertation, IAIN Parepare).
- Arifin, A. (2023). Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*: Refleksi Kritis terhadap Implementasi BSI Dimensi Ekonomi Islam. *BALANCA: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 5(1), 1-11.
- Arifin, A. (2024). Produk Kredit Pemilikan Rumah Bank Syariah Indonesia Parepare (Antara Peran Dan Risiko). *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, 6(1).
- Azis, M., & Mariskha, G. N. (2023). Pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah. *Niqosiya: Journal of Economics and Business Research*, 3(1), 1-16.

Bank Indonesia, "Survei Harga Properti Residensial, Triwulan III-2017", diakses dari *Situs Resmi Bank Indonesia*. <http://www.bi.go.id/> pada Tanggal 18 Juni 2022 Pukul 16. 39.

Haryoso, L. (2017). Penerapan prinsip pembiayaan syariah (murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang. *Law and Justice*, 2(1), 79-89.

Ismail, Muhammad. (2015). Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Islam. (*Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam*, 10(2).

Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Sugiarto, A. (2024). Marketing bank BTN syariah. Wawancara Oleh Penulis 25 Mei 2024.

Syauqoti, R. (2018). Aplikasi akad Murabahah pada lembaga keuangan syariah. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 3(1).

Wardana, Raditya (2022) "KPR BTN Syariah-Syarat dan Simulasi KPR Bebas Bunga Tanpa Riba", diakses dari lifepal.co.id/media/kpr-btn-syariah/ diakses pada Tanggal 15 Juni 2022 pukul 19.06.