



## Penerapan Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelان Raya

**Okky Budi Nurlita**

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Email: [okkybn25@gmail.com](mailto:okkybn25@gmail.com)

**Ahmad Perdana Indra**

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Email: [perdanaindra76@gmail.com](mailto:perdanaindra76@gmail.com)

**Abstract:** *This research examines the application of murabahah contracts to mortgage financing products at Bank Sumut Syariah. This research aims to understand the process of implementing the Murabahah contract in its application to mortgage financing, as well as analyzing the impact on customers and what the policies of this sharia bank are. The research method is qualitative which also involves documentation analysis and interviews with the bank. The results of this research indicate that Bank Sumut Syariah has implemented the Murabahah Agreement in its financing, especially in mortgage financing. KPR financing products have received a positive response which can help customers. Customers get benefits and benefits in product clarity. And banks can face operational and management risks that need to be addressed. The implications of this research are the basis for Sharia Banks in improving products and services, and strengthening the concept of Islamic finance in banking.*

**Keywords:** *Implementation, Murabahah Agreement, KPR Financing*

**Abstrak:** Penelitian ini mengkaji tentang penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan KPR di Bank Sumut Syariah. Penelitian ini bertujuan agar dapat memahami tentang proses implementasi akad Murabahah dalam penerapannya pada pembiayaan KPR, juga menganalisis dampaknya kepada nasabah dan apa kebijakan dari bank syariah ini. Metode dalam penelitian ini ialah kualitatif yang juga melibatkan analisis dokumentasi dan wawancara dengan pihak bank. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Sumut Syariah telah menerapkan Akad Murabahah dalam pembiayaannya terutama pada pembiayaan KPR. Produk pembiayaan KPR mendapatkan respon positif yang dapat membantu nasabah. Nasabah mendapatkan keuntungan dan manfaat dalam kejelasan produk. Dan bank dapat menghadapi risiko operasional dan manajemen yang perlu diatasi. Implikasi dari penelitian ini menjadi landasan bagi Bank Syariah dalam meningkatkan produk dan layanan, dan memperkuat konsep keuangan syariah dalam perbankan.

**Kata Kunci:** Penerapan, Akad Murabahah, Pembiayaan KPR

### PENDAHULUAN

Perbankan adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan bank, meliputi kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perbankan merupakan salah satu instrumen yang berperan penting dalam lalu lintas keuangan dan perekonomian pada umumnya. Perbankan disebut sebagai agen pembangunan dalam kehidupan bernegara. Hal ini dikarenakan hampir setiap aktivitas masyarakat dalam melakukan kegiatan ekonomi dapat dikatakan tidak terlepas dari yang namanya lembaga keuangan berupa perbankan. Kemajuan perekonomian dan meningkatnya tingkat kegiatan ekonomi membuat bank memiliki fungsi vital lain selain fungsi utamanya yaitu sebagai perantara keuangan,

menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan dan jasa. Dalam rangka penyaluran dana, bank syariah menawarkan dan memberikan jasa dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok dari bank syariah. Ada berbagai jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah mulai dari pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, hingga Murabahah.

Pada era globalisasi ekonomi saat ini, lembaga perbankan syariah menjadi semakin penting sebagai alternatif bagi masyarakat yang ingin menjalani kehidupan ekonomi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Akad Murabahah merupakan salah satu instrumen keuangan yang diterapkan dalam bank syariah untuk memfasilitasi pembiayaan dan transaksi yang sesuai dengan hukum Islam. Pengembangan industri perbankan syariah di seluruh dunia telah membuka pintu bagi pilihan pembiayaan perumahan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Di tengah permintaan yang terus meningkat untuk produk KPR yang sesuai dengan hukum Islam, banyak bank syariah telah memperkenalkan produk pembiayaan KPR berbasis Akad Murabahah sebagai salah satu alternatif yang memadai.

Akad Murabahah adalah salah satu instrumen pembiayaan yang menjadi tulang punggung dalam operasi perbankan syariah. Instrumen ini melibatkan transaksi jual beli dengan margin keuntungan yang diungkapkan secara jelas dan dalam kepatuhan terhadap prinsip syariah Islam. Dalam konteks pembiayaan perumahan, Akad Murabahah memungkinkan individu untuk memiliki rumah sesuai dengan prinsip syariah tanpa melibatkan unsur-unsur riba (bunga) dan spekulasi. Dalam beberapa tahun terakhir, permintaan masyarakat akan pembiayaan perumahan syariah terus meningkat, mendorong bank-bank syariah untuk mengembangkan produk pembiayaan KPR yang menggunakan Akad Murabahah. Penggunaan Akad Murabahah dalam pembiayaan perumahan memberikan solusi yang sejalan dengan prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba dan keadilan dalam transaksi.

## **KERANGKA TEORI**

### **1. Pengertian Akad Murabahah**

Akad (Perjanjian / keputusan / ikatan / kesepakatan / penguatan) dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai Syariah. Dalam fiqh, "*akad*" umumnya berarti apa yang seseorang ingin lakukan, seperti wakaf, talak, dan sumpah; atau itu bisa berasal dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan harga perolehan dan margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam Fikih Islam, istilah "*murabahah*"

mengacu pada suatu jenis jual beli tertentu di mana penjual menyatakan biaya untuk mendapatkan barang, yang mencakup harga barang serta biaya lain yang dikeluarkan untuk mendapatkan harga barang tersebut, serta tingkat keuntungan yang diharapkan.

*Murabahah* menurut Bank Indonesia, adalah akad jual beli antara bank dan pelanggan. Bank membeli barang pelanggan dan menjualnya kepada pelanggan tersebut sebesar harga pokok dan keuntungan yang disepakati. Menurut PSAK No. 102 yang menjelaskan *Murabahah*, adalah menjual barang dengan harga perolehan ditambah harga jual. yang disepakati, dan penjual harus mengungkapkan harga yang diperlukan untuk membeli barang tersebut kepada pembeli.

Salah satu jenis kontrak yang paling umum digunakan dalam perbankan syariah adalah *murabahah*. *Murabahah* adalah praktik di mana barang dijual dengan margin yang ditambahkan sebagai keuntungan bank. Saat ini, sebagian besar pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia berasal dari pembiayaan dengan akad *Murabahah*. Penggunaan aplikasi pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk membeli barang konsumsi seperti kendaraan bermotor, rumah dan properti lainnya, serta memenuhi kebutuhan rumah tangga. Selain itu, pembiayaan *Murabahah* juga dapat memenuhi permintaan. aktivitas yang menghasilkan hasil, seperti membeli barang untuk investasi dan modal kerja bisnis.

### Landasan Hukum Akad Murabahah

#### QS Al-Baqarah: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا  
الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ  
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

## 2. Produk Pembiayaan

Pembiayaan dapat diartikan sebagai pemberian fasilitas keuangan atau uang kepada satu pihak untuk membantu bisnis atau investasi yang direncanakan berjalan lancar. Pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik lembaga maupun individu, disebut pembiayaan. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan dalam perbankan syariah. Pembiayaan ini adalah salah satu jenis produk perbankan syariah, yang menjadi dan memberikan penyaluran dana kepada nasabah (debitur) untuk tujuan konsumtif maupun produktif.

Menurut UU Perbankan Syariah No. 10 tahun 1998, pembiayaan didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## 3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Produk KPR ialah produk yang dikeluarkan oleh komunitas perbankan dalam rangka membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan rumah. Menurut Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pembiayaan pemilikan rumah sejahtera syariah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan program FLPP (fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan) yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli oleh perorangan atau badan hukum.

KPR merupakan salah satu produk perbankan yang disediakan bagi debitur untuk pembiayaan perumahan. Produk KPR di perbankan syariah pada dasarnya berbeda dengan KPR di perbankan konvensional. Perbedaan tersebut dapat terjadi karena adanya perbedaan prinsip antara perbankan syariah dan perbankan konvensional. Dalam menjalankan produk KPR, Bank Syari'ah memadukan dan menggali akad-akad transaksi yang dibolehkan dalam Islam dengan operasional KPR perbankan konvensional. Akad yang banyak digunakan oleh perbankan syari'ah di Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan KPR adalah akad *murabahah* dan *istisna*.

### **Syarat KPR Syariah Menggunakan Akad Murabahah**

- a. Pihak bank harus memberitahukan biaya pembelian rumah kepada nasabah KPR Syariah;
- b. Kontrak transaksi KPR Syariah harus sah;
- c. Kontrak harus bebas dari riba;
- d. Pihak bank harus memberikan kejelasan tentang rumah yang dijadikan objek transaksi KPR Syariah;
- e. Penjual harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan proses perolehan barang tersebut.

### **METODE PENELITIAN**

Pada penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang digunakan untuk meneliti kondisi objek alamiah, dimana peneliti merupakan instrumen kunci (Sugiyono, 2005). Tujuan penelitian ini untuk menjelaskan sebuah fenomena rinci yang melihat pentingnya dan detail suatu data yang diteliti. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan deskriptif untuk menganalisis fenomena atau kejadian yang ada. Yaitu analisis penelitian ini menggunakan kata-kata yang didapat dari lisan dan perilaku yang diamati. Penelitian dilakukan di Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya. Dengan menggunakan teknik wawancara, sumber data didapat dari hasil buku, jurnal, artikel, analisis dokumentasi dan wawancara dengan pihak bank

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Penerapan Prinsip Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Sumut Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya**

Implementasi adalah tindakan yang dilakukan secara individual atau kolektif untuk mencapai tujuan. Komponen pelaksanaan adalah sebagai berikut: program dilaksanakan; kelompok sasaran, yang terdiri dari masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan menerima manfaat dari program; dan ketiga, pelaksanaan hasil kerja yang diperoleh sehingga dapat diterapkan di masyarakat.

Dalam menjalankan produk KPR, Bank Syari'ah menggabungkan akad transaksi yang diizinkan oleh Islam dengan praktik perbankan konvensional untuk menjalankan produk pembiayaan KPR. Dua akad yang paling sering digunakan oleh perbankan syari'ah di Indonesia adalah *murabahah* dan *istisna*. Untuk melihat pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan KPR, dapat dilihat dari akad

pembiayaan itu sendiri. Perjanjian pembiayaan berfungsi sebagai bukti pemberian pembiayaan kepada nasabah dan berisi aturan yang akan digunakan oleh bank dan nasabah jika dikemudian hari terjadi perselisihan antara keduanya. Jika jatuh tempo dan nasabah tidak membayar tagihan KPR yang telah ditentukan, maka nasabah akan dikenakan *Ta'widh* atau *Ta'zir*, dan besarnya santunan ditentukan oleh bank. Judul akad dan kedudukan para pihak yang berpengalaman membentuk struktur akad pembiayaan murabahah ini.

Dalam menerapkan praktik perbankan syariah ini dengan yang dipelajari penulis sudah sesuai dengan praktik yang ada di Bank Sumut KCP Syariah Marelan Raya. Seperti halnya dengan akad murabahah yang digunakan oleh bank dalam sistem pembiayaan mereka, akad murabahah adalah akad jual-beli yang digunakan oleh perbankan syariah. Ini adalah kesepakatan anatar dua belah pihak untuk menjual barang dengan menunjukkan harga barang dan margin yang disetujui oleh kedua belah pihak. Jadi, praktiknya sesuai dengan teori yang dipelajari dalam hal ini. Dengan pelaksanaan akad Murabahah ini dalam pembiayaan KPR pada Bank Sumut KCP Syariah Marelan Raya, produk ini menjadi lebih dikenal dan menjadi lebih mudah bagi pelanggan dan masyarakat umum yang ingin memiliki rumah sendiri. Selain itu, produk pembiayaan KPR ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat karena bank telah mematuhi aturan Ba'i (jual-beli) yang ditetapkan oleh syariat Islam. Pembiayaan murabahah ini adalah pembiayaan yang menjual barang dengan margin, atau keuntungan, yang telah disetujui antara bank dan pelanggan.

Dalam menerapkan pembiayaan KPR di Bank Sumut KCP Syariah Marelan raya ini menggunakan akad *murabahah*. Dalam pelaksanaan transaksi ini pihak bank memiliki persyaratan sendiri yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah dalam seperti harus melengkapi beberapa dokumen, dan untuk pemohon juga mempunyai syarat dalam mengambil pembiayaan ini. Dalam jual-beli KPR ini juga pihak bank memberi persyaratan bagaimana rumah yang akan dibeli oleh nasabah. Pelaksanaan pembiayaan KPR ini mempunyai proses yang cepat dalam transaksinya, untuk melakukannya harus mempunyai DP 10%, jangka waktu dalam transaksi ini mempunyai batas maksimal 15 tahun dengan margin 12% anuitas, juga biaya administrasi 1% dari plafondnya.

### **Mekanisme Penerapan Pembiayaan KPR dengan Akad *Murabahah***

Pada mekanisme kegiatannya sendiri: Pertama, nasabah akan mengajukan permohonan kepada pihak bank untuk membeli sebuah rumah, lalu bank akan memberikan persyaratan yang harus dilengkapi oleh pihak nasabah. Setelah itu

dilakukan negosiasi harga antara pihak bank dan nasabah. Kedua, pihak bank akan membeli rumah dari supplier/developer sesuai dengan yang diinginkan oleh pihak nasabah. Ketiga, pihak bank dan nasabah akan melakukan akad-jual beli yaitu dengan akad Murabahah. Akad ini dilakukan untuk terlaksananya jual-beli rumah yang diminta oleh pihak nasabah. Keempat, Supplier/developer akan mengirim barang yang diminta oleh pihak nasabah. Kelima, nasabah akan melakukan pembayaran kepada pihak bank dengan membayar DP terlebih dahulu, atau membayar angsuran ditambah keuntungan (margin) dan harga pokoknya.

### **Sistem Pembayaran**

Dalam sistem pembayaran oleh nasabah yang melakukan pembiayaan KPR dapat menggunakan cara sebagai berikut:

a. Metode pembayaran transfer

Metode bank transfer adalah cara pembayaran dengan mentransfer uang melalui rekening bank seperti transfer antar nasabah. Anda harus mentransfer jumlah yang muncul di halaman konfirmasi pembayaran dan menyertakan bukti pembayaran yang sesuai dengan perjanjian jumlah pembayaran bulanan. Pembiayaan murabahah memiliki jangka waktu jangka pendek, menengah, atau panjang, tergantung pada kemampuan pembayaran nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Tunggakan nasabah, yang diizinkan oleh undang-undang perbankan syariah, dimaksudkan untuk mendidik nasabah untuk lebih rajin mengangsur piutang murabahah.

b. Langsung ke Bank

Tata cara pembayaran ialah dengan mendatangi ke kantor cabang yang terdekat dengan cara seperti: Pertama, dengan mengisi formulir setor tunai/transfer/multipaymen (warna biru) dengan mencantumkan nomor pendaftaran di kolom berita pada slip setoran. Kedua, masukkan jumlah pembayaran sesuai dengan jenis transaksi pembayaran pada kolom nominal setoran. Ketiga, bayar ke petugas Teller Bank Sumut Cabang syariah, secara otomatis akan tersimpan di database UB.

c. *Payment Point Online*

Sistem ini merupakan mekanisme pembayaran tagihan yang sangat lebih aman, mudah, murah serta proses yang tidak rumit. *Payment point online* bank atau disingkat PPOB ini merupakan layanan pembayaran tagihan secara online real time

24 jam sehingga proses rekonsiliasi data dan dana bisa lebih cepat dan akurat serta aman.

## 2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya

Pembiayaan berdasarkan kendala yang di identikkan dengan model teoritis perbankan syariah tidak tampak menjadi karakter utama praktik *murabahah islamic banking*. Di samping itu beberapa pendukung *islamic banking* mengatakan bahwa, bahkan dalam *murabahah* faktor pembagian kendala atau resiko tetap ada, maka itu menjadi alasan di ambalnya laba. Kendala yang biasanya dihadapi ialah

### a. Persaingan

Di Daerah Kota Medan dan sekitarnya, ada banyak persaingan antara bank syariah yang menawarkan layanan dan produk yang sebanding dengan Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya. Semua bank syariah ini juga memiliki pembiayaan KPR Syariah yang dimiliki sendiri.

### b. Pembiayaan Macet

Bank Sumut Syariah, khususnya Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya, menghadapi masalah karena pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak diproses atau dibayar sesuai dengan tanggung jawab nasabah. Bank menetapkan jangka waktu enam bulan untuk kemacetan. Jika terjadi dalam jangka waktu ini, bank akan mengeluarkan surat peringatan pertama dan surat peringatan kedua kepada nasabah. Jika dalam kurun waktu enam bulan, nasabah belum melunasi hutang sampai bulan ketujuh, bank akan mengeluarkan surat peringatan ketiga. Jika nasabah belum melunasi hutang sampai bulan delapan, bank akan mengeluarkan surat peringatan ketiga.

### c. Data Palsu

Pada saat mengajukan pinjaman, tidak melampirkan data yang sebenarnya, seperti: status karyawan kontrak; misalnya, calon nasabah melampirkan slip gaji yang tidak sesuai dengan kenyataan untuk mendapatkan pinjaman; dan data gaji. Namun, saat verifikasi, calon nasabah mengaku sebagai karyawan tetap, tetapi saat dikonfirmasi ke bagian HRD, nyatanya statusnya masih kontrak; menutupi historis kredit. Misalnya, saat verifikasi, calon nasabah dimintai apakah dia memiliki pinjaman di tempat lain, tetapi dia menjawab tidak untuk memungkinkan proses pinjaman dicairkan.

### **3. Upaya Dalam Mengatasi Kendala Yang Ada Pada Produk Pembiayaan KPR Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya**

- a. Dalam memberikan pelayanan yang lebih baik dan fasilitas terbaik kepada pelanggan dan calon pelanggan dengan memaksimalkan dan mengembangkan produk-produk yang ada secara inovatif agar dapat lebih unggul dan memiliki fitur unik. Untuk dapat memperoleh kemampuan untuk bersaing dengan bank syariah lain, terutama yang beroperasi di daerah Medan dan sekitarnya.
- b. Pada awal pengajuan pembiayaan, harus lebih teliti melengkapi persyaratan-persyaratannya agar pembiayaan tidak macet. Selain itu, harus melakukan kunjungan silaturahmi ke rumah nasabah untuk membahas masalah yang menyebabkan kemacetan dan mencari cara terbaik untuk memperbaikinya.
- c. Agar tidak terjadi mark up pada gaji nasabah yang dilakukan oleh marketing Bank Sumut Syariah yaitu dengan memverifikasinya pada pihak perusahaan tempat nasabah berkerja dengan cara menghubungi perusahaan dan mencari tahu tentang perusahaan seperti *browsing* ataupun *searching*. Bisa juga pihak marketing langsung mendatangi perusahaan yang bersangkutan dan bertanya dengan jelas kepada pimpinan cabang perusahaan tentang kebenaran atau tidak gaji nasabah tersebut.

### **KESIMPULAN**

Dalam produk pembiayaan KPR, Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya menggunakan akad *murabahah*. Akad ini merupakan perjanjian jual beli antara kedua belah pihak bank dan nasabah untuk melakukan transaksi dengan harga dan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Salah satu produk pembiayaan kredit rumah yang tersedia oleh bank syariah adalah KPR, yang merupakan bagian dari upaya bank syariah untuk membantu masyarakat yang ingin memiliki rumah tetapi tidak memiliki uang yang diperlukan untuk membelinya.

Penerapan dalam pembiayaan KPR ini pada Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya ialah bank memberikan kuasa kepada pihak nasabah untuk memilih rumah yang dibutuhkan nasabah atas nama bank dengan akad *murabahah* tetapi dalam memilih rumah harus melihat syarat ketentuan rumah yang akan dibeli. Lalu bank syariah akan menjual rumah tersebut kepada pihak nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah dengan ketentuan waktu yang ditentukan. Untuk sistem pembayarannya sendiri Bank Sumut KCP Syariah Marelان Raya menyediakan pembayaran secara langsung ke bank, transfer dan *Payment Point Online*.

## DAFTAR PUSTAKA

- br Siregar, P. H., & Kadariah, S. (2023). Analisis Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Kepemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Kc Medan Sumut). ... , *Accounting, Islamic Banking ...*, 1(2), 659–673. <http://kti.potensi-utama.ac.id/index.php/MAIBIE/article/view/995>
- Fahmi, I. (2015). *Manajemen Perbankan Konvensional dan Syariah*. Mitra Wacana Media.
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 5(2), 519. <https://doi.org/10.21512/bbr.v5i2.1010>
- Mardani. (2019). *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)* (EDISI KE 5). PRENADAMEDIA GROUP.
- Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A. (2018a). Manajemen pembiayaan bank syariah. In Y. Muhammad (Ed.), *Pekanbaru: Cahaya Pirdaus*. FEBI UIN-SU Press. [https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953\\_Manajemen\\_Pembiayaan\\_Bank\\_Syariah/links/60178eea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953_Manajemen_Pembiayaan_Bank_Syariah/links/60178eea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf)
- Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A. (2018b). Manajemen pembiayaan bank syariah. In *Pekanbaru: Cahaya Pirdaus*. FEBI UIN-SU Press. [https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953\\_Manajemen\\_Pembiayaan\\_Bank\\_Syariah/links/60178eea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953_Manajemen_Pembiayaan_Bank_Syariah/links/60178eea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf)
- OJK. (2016). *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. 1–166. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku-Standar-Produk-Murabahah.pdf>
- Safitri, R. N., Ghani, N. A. A., & Agustami, E. (2022). Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kpr Syariah Di Bank Sumut Syariah Cabang Ringroad Medan Selayang. *MUTLAQAH: Jurnal Kajian Ekonomi Syariah*, 3(1), 15–23. <https://doi.org/10.30743/mutlaqah.v3i1.6139>
- Sodik, F., Abir, R., Farda, A., & Ayuni, E. (2023). Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR ( Studi Kasus Bank BTN Syariah Kcps Pekalongan ) Application of Murabahah Contracts to KPR Financing Products ( Case Study of Bank BTN Syariah Kcps Pekalongan ) Pendahuluan Perbankan adalah segala sesuatu. *Journal of Islamic Banking and Shariah Economy*, 3(1), 19–44.
- Sufyan, S. (2020). Produk Pembiayaan Pada Lembaga Keuangan Syari'Ah. *Risâlah, Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam*, 6(2), 215–229. [https://doi.org/10.31943/jurnal\\_risalah.v6i2.132](https://doi.org/10.31943/jurnal_risalah.v6i2.132)
- Triska, K., & Kamaliah. (2023). Analisis Penerapan Pembiayaan Akad Murabahah Pada Bank Sumut Syariah Stabat. *Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(1), 328–341. <https://jurnal.perima.or.id/index.php/JEKSYa/article/view/147>
- Ulpah, M. (2020). Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020. *Madani Syari'ah*, 3(2), 147–160. <file:///C:/Users/Acer/Downloads/208-Article-Text-297-1-10-20200831.pdf>