

**MEKANISME PEMBIAYAAN KPR SYARIAH  
DENGAN AKAD MURABAHAH  
DI BTN KANTOR CABANG SYARIAH TEGAL**



**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu  
syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

**ZULKA HAFIDHISSIDQI**

NIM: 1323204025

**PROGRAM DIPLOMA III**

**MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PURWOKERTO**

**2016**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xviii
<b>ABSTRAK</b> .....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Maksud dan Tujuan Penulisan Laporan Tugas Akhir.....	7
A. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir	
3. Jenis Penelitian.....	8
4. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	9
5. Teknik Pengumpulan Data.....	9
6. Metode Analisis Data.....	10

## **BAB II LANDASAN TEORI**

### **A. Pembiayaan Murabahah**

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	12
2. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah .....	16
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	17
4. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah.....	19
5. Bentuk Pembiayaan Murabahah.....	21
6. Ketentuan Akad Murabahah.....	25

### **B. Mekanisme Pembiayaan Murabahah**

1. Implementasi Murabahah dalam Sistem Perbankan.....	27
2. Perbandingan antara Pembiayaan Berdasarkan Murabahah dan Bunga.....	30
3. Peranan Bank Islam dalam Murabahah sebagai Penyangga Pembiayaan.....	31
4. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan.....	32
2) Penelitian Terdahulu.....	34

## **BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

1. Sejarah Singkat BTN Syariah .....	36
2. Tujuan Pendirian BTN Syariah.....	36
3. Visi dan Misi BTN Syariah.....	37
4. Kode Etik Perusahaan .....	39
5. Nilai-Nilai dan Budaya BTN Syariah .....	43

6. Tag Line BTN Syariah.....	45
7. Struktur Organisasi BTN KC Syariah Tegal.....	46
8. Sistem Operasional BTN KC Syariah Tegal.....	47
9. Produk Dana dan Jasa BTN KC Syariah Tegal..	54
<b>B. Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad Murabahah di BTN KC Syariah Tegal</b>	
1. Pembiayaan Murabahah di BTN KC Syariah Tegal .....	58
2. Pengenalan Kepemilikan Rumah (KPR) di BTN KC Syariah Tegal .....	69
3. Proses Prosedur Pembiayaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Tegal. ....	73
C. Analisis .....	78
 <b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran.....	82

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Penelitian Terdahulu .....	34
Tabel 2	Kelengkapan Persyaratan KPR BTN Sejahtera iB.....	62
Tabel 3	Kelengkapan Persyaratan KPR BTN Platinum iB .....	64
Tabel 4	Persyaratan Pembiayaan Kendaraan Bermotor .....	66
Tabel 5	Dokumen Pekerjaan Pembiayaan Kendaraan Bermotor.....	67



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Alur Murabahah Tanpa Pesanan.....	22
Gambar 2	Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan.....	24
Gambar 3	Struktur Organisasi BTN KC Syariah Tegal. ....	46
Gambar 4	Skema Pembiayaan Murabahah.....	59
Gambar 5	Skema Pola Arus Kas Murabahah. ....	61



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Dengan berkembangnya perekonomian negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana diatas, karena pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa<sup>1</sup>.

Pihak swasta pun, secara individual maupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan keuangan lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional akan memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif<sup>2</sup>.

Menurut Undang – Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank* (Jakarta:Rajawali Press, 2008), hlm.250.

<sup>2</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm.679

meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, oleh karena itu disebut Financial Intermediary<sup>3</sup>.

Bank syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebani bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada al-Qur'an dan hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan hadis Rasulullah SAW<sup>4</sup>.

Awal Bank Syariah didirikan di Indonesia sekitar tahun 90-an atau tepatnya setelah ada Undang – Undang No. 7 tahun 1992, yang direvisi dengan Undang – Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau bank syari'ah<sup>5</sup>.

Undang – Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah menurut jenisnya terdiri

---

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm.30

<sup>4</sup> Ibid, hlm.29

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.2

atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS)<sup>6</sup>.

Kegiatan bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh return atau pendapatan atas dana yang disalurkan. Return atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

Pembiayaan yang diberikan bank syaria'ah kepada nasabahnya tidak hanya diselesaikan dengan cara mudharabah dan musyarakah (bagi hasil). Namun bank syaria'ah dapat juga menjalankan pembiayaan dengan akad jual beli dan sewa. Pada akad jual beli dan sewa, bank syariah akan memperoleh pendapatan secara pasti. Hal ini sesuai dengan konsep dasar teori pertukaran.

Teori pertukaran sering disebut sebagai *Natural Certainty Contracts*, adalah kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian

---

<sup>6</sup>Ibid, hlm.33

pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu. Dalam bentuk ini: (1) *Cash-flow*-nya pasti atau sudah disepakati di awal kontrak; (2) Obyek pertukarannya juga pasti secara jumlah, mutu, waktu maupun harganya<sup>7</sup>.

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, walaupun disana terdapat sejumlah acuan tentang jual-beli, laba, rugi dan perdagangan. Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk – produk yang ada di bank syari'ah. Jual-beli dalam Islam dijadikan sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat yang diridhai oleh Allah SWT, dalam jual-beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW sebagai berikut<sup>8</sup>:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An Nisa: 29)

<sup>7</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.119

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 29-30

Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjualan yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualan pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang disebut musawwamah<sup>9</sup>. 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. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.

Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli antara lain<sup>10</sup>:

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan Bermotor atau alat transportasi
- 3) Pembelian alat-alat industri
- 4) Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya
- 5) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam

Dalam dunia perbankan di Indonesia, contoh akad pembiayaan murabahah yang sudah tidak asing dan semakin berkembang yaitu untuk pembelian sebuah rumah yang dikenal sebagai Kepemilikan Rumah (KPR). Salah satu bank yang memfokuskan pada KPR yaitu BTN Syariah. KPR untuk kepentingan musytari pihak bank (ba'i) terlebih dahulu membeli

---

<sup>9</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), hlm.25-26

<sup>10</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm.141

rumah (yang dibutuhkan musytari) dari penjual atau developer untuk kemudian menjual kembali kepada musytari sebesar harga beli dari developer ditambah sejumlah keuntungan yang dimintakan oleh bank dan disetujui atau disepakati oleh musytari<sup>11</sup>.

Di dalam kegiatan perbankan yang dilakukan oleh BTN Kantor Cabang Syariah Tegal, dari berbagai produk yang ada, BTN memfokuskan pada penjualan produk pembiayaan KPR dengan menggunakan akad murobahah yang didasarkan pada syariah islam yang bersumber Al-Qur'an dan hadis. Hal ini bisa dilihat dari visi BTN Kantor Cabang Syariah Tegal yaitu "Menjadi Bank Yang Terkemuka Dalam Pembiayaan Perumahan". Sehingga BTN Kantor Cabang Syariah Tegal dikenal dengan produk KPR Syariah-nya yang sudah terbukti kualitasnya.

Hal ini dibuktikan dengan persaingan antar bank-bank yang menyalurkan pembiayaan KPR yang sama dengan BTN, tetapi BTN tetap memimpin pasar dengan pasar dominan dalam lingkup pembiayaan KPR. Penerimaan permohonan pengajuan pembiayaan KPR oleh nasabah juga terlihat meningkat di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal. Penyaluran KPR Bersubsidi pada tahun 2014, mengalami peningkatan sebesar 22.03%, sedangkan KPR non subsidi pada tahun 2014 naik 6.10% dari tahun 2013.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), hlm.65

<sup>12</sup> Data diperoleh dari melakukan wawancara dengan Bu Ayu bagian Financing Service

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah ini supaya bisa memperoleh gambaran tentang mekanisme pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah di dunia perbankan dan juga bahan pertimbangan pemberian pembiayaan KPR Syariah kepada nasabah, khususnya pada BTN Kantor Cabang Syariah Tegal dan mengambil judul “Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad Murabahah (Studi Kasus di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal)”.

## **B. MAKSUD DAN TUJUAN**

Tujuan penulisan ini untuk mengetahui penerapan akad Murabahah pada pembiayaan KPR Syariah. Sifat – sifat dasar kepemilikan dari sistem ajaran Islam yang biasa dikenal dengan sistem Syariah membawa pengaruh dalam penggunaannya mengembangkan modal dalam aktifitas bisnis yang dijalankan dalam mengembangkan usaha bisnis. Salah satu usaha bisnis pada praktek perbankan, sistem ekonomi Islam memberikan alternatif dalam kepemilikan sebuah rumah. Untuk itu penulisan juga bermaksud mendeskripsikan mekanisme pembiayaan KPR Syariah dan mendeskripsikan bahan yang menjadi pertimbangan pemberian pembiayaan KPR Syariah dengan akad Murabahah yang diberikan kepada calon nasabah di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal.

Secara akademis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan pemikiran dan pengetahuan bagi akademisi dalam mekanisme pemberian KPR Syariah dengan akad Murobahah, sehingga secara

otomatis mampu memberikan kontribusi positif bagi perkembangan instrumen keuangan syaria'ah.

Secara praktisi, untuk memberikan masukan berupa informasi pada para praktisi dalam pembiayaan Murobahah, khususnya yang berhubungan dengan mekanisme pembiayaan KPR Syariah dengan akad Murobahah.

Dan juga bagi pembaca, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan tambahan ilmu tentang mekanisme pembiayaan KPR Syariah dengan akad Murobahah di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal.

### **C. METODOLOGI PENELITIAN**

#### **1) Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan (*field research*), dimana peneliti atau penulis akan mengumpulkan data yang diperoleh dengan cara mendatangi langsung ke lapangan, masyarakat, kelompok atau lembaga yang menjadi objek penelitian untuk mempelajari secara intensif tentang berbagai hal atau permasalahan yang berkaitan dengan hal-hal yang akan diteliti<sup>13</sup>. Sedangkan untuk penelitian ini, maka peneliti akan mendatangi langsung tempat penelitian yaitu di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal.

---

## 2) Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi : BTN Syariah Cabang Tegal yang terletak di Jl. Gajah  
Mada No.107 Kel. Pekauman Kec. Tegal Barat, Tegal

Waktu : 18 Januari – 18 Februari 2015

## 3) Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data-data yang berhubungan dengan penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi yaitu dengan cara sebagai berikut:

### a. Observasi

Merupakan metode pengumpulan data dengan proses melihat, mengamati, dan mencermati serta “merekam” perilaku secara sistematis untuk suatu tujuan tertentu<sup>14</sup>. Metode ini dapat digunakan untuk memberikan kesimpulan atau diagnosis atas data yang diperoleh yang berkaitan dengan pengendalian internal terhadap prosedur penyaluran pembiayaan pada BTN Kantor Cabang Syariah Tegal yang terletak di Jl. Gajah Mada No.107 Kel. Pekauman Kec. Tegal Barat, Tegal.

### b. Wawancara

Merupakan metode pengumpulan data melalui pertemuan antara kedua orang yang bersangkutan untuk bertukar informasi dan ide proses tanya jawab lisan, sehingga dapat dikonstruksikan

---

<sup>14</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2014), hlm.131

makna atau tujuan dalam suatu topik tertentu.<sup>15</sup> Topik yang dituju yaitu mengenai pengendalian internal yang ada di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal yang terletak di Jl. Gajah Mada No.107 Kel. Pekauman Kec. Tegal Barat, Tegal terhadap mekanisme pembiayaan KPR Syariah dengan akad Murobahah.

c. Dokumentasi

Merupakan salah metode pengumpulan data yang dilakukan peneliti untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui media tertulis atau dokumen lainnya yang tertulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan<sup>16</sup>.

4) Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif deskriptif. Menurut Bogdan dan Biklen, penelitian kualitatif ini lebih bersifat deskriptif dan data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekan pada angka. Penelitian kualitatif lebih menekankan pada proses daripada produk<sup>17</sup>. Namun apabila hasil penelitian terdapat angka-angka dalam nominal uang, akan tetapi itu bukan hasil dari penelitian kuantitatif tetapi sifatnya hanya sebagai penunjang<sup>18</sup>.

---

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm.231

<sup>16</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2014), hlm.143.

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm.13

<sup>18</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif Ancangan Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora*, (Bandung: Pustaka Setia, 2002), hlm.61.

Metode analisis yang digunakan bersifat induktif, yaitu dengan menganalisis berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi data yang diperoleh dari perusahaan serta membandingkan dengan teori yang telah dipelajari, kemudian dari analisa tersebut dapat diambil kesimpulan dan saran<sup>19</sup>.



---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm.244-245.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan di atas tentang Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad Murabahah Di BTN KC Syariah Tegal dapat diambil kesimpulan, sebagai berikut:

1. BTN KC Syariah Tegal memfokuskan pada penyaluran pembiayaan KPR Syariah, sehingga KPR Syariah menjadi produk pembiayaan unggulan dalam sistem operasional bidang usahanya. Pembiayaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Tegal ini menggunakan akad murabahah yaitu berdasarkan perjanjian jual beli yang sudah diketahui harga pokok asli pembelian bank, yang kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan menambahkan *mark-up* keuntungan yang sudah disepakati. Produk pembiayaan KPR Syariah yang menggunakan penerapan akad murabahah yaitu KPR BTN Sejahtera iB dan KPR BTN Platinum iB.
2. Mekanisme pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah di BTN KC Syariah Tegal yaitu dengan prosedur pengajuan pembiayaan sebagai berikut, nasabah mengisi form aplikasi data nasabah, pengecekan ulang data nasabah, menganalisis kelayakan nasabah, realisasi diterimanya pembiayaan, melakukan perjanjian dengan

menggunakan akad murabahah, penyerahan barang, dan pelunasan angsuran.

3. Dalam menyalurkan pembiayaan KPR Syariah, BTN KC Syariah Tegal melakukan pertimbangan pemberian pembiayaan dengan cara analisis menggunakan prinsip 5C kepada nasabah pemohon pembiayaan untuk meminimalisir adanya risiko. Dalam melakukan akad perjanjian dengan nasabah juga sudah sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan murabahah sesuai dengan teori yang ada.

## **B. Saran**

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, penulis dapat mengemukakan saran sebagai berikut:

1. Diadakan pelatihan dan pendidikan kepada karyawan BTN KC Syariah Tegal untuk meningkatkan mutu dan kualitas serta pengetahuan akan produk - produk yang ada, terutama dalam pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah agar dalam melakukan mekanisme pemberian pembiayaan tetap sesuai dengan Syariah dan prosedur yang ada.
2. Lebih berhati-hati dalam melakukan penyaluran pembiayaan KPR Syariah dan lebih selektif lagi dalam analisis pemberian pembiayaan kepada nasabah untuk memperkecil risiko yang akan timbul.
3. Tingkatkan mutu dan kualitas BTN KC Syariah Tegal sebagai bank yang mengedepankan penyaluran pembiayaan KPR Syariah, agar dapat menjaga kepercayaan dari nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2014.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Danim, Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif Ancangan Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-Ilmu Sosial, Pendidikan, dan Humaniora*, Bandung: Pustaka Setia, 2002.
- Herdiansyah, Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2014.
- Irtaka, Bintan, *Aplikasi Pembiayaan KPR Syariah pada BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI*, Skripsi, Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2012.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, Jakarta: Rajawali Press, 2008.
- Maemonah, Siti, *Mekanisme Pembiayaan Dalam Akad Murabahah Sebagai Produk Unggulan di PT BPRS Suriyah Cabang Semarang*, Tugas Akhir, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2013.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2004.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Muttaqien Dadan & Fakhruddin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Total Media, 2008.
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012.
- Ratnaningrum, *Penerapan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah di Indonesia*, Skripsi, Muamalat Fakultas Syariah Universitas Sunan Kali Jaga Yogyakarta, 2009.
- Rivai, Veithzal & Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar: 2003.

Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta: Paramdina, 2004.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2011.

Usanti, Trisadini P. & Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

