

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa:

1. Kendala Implementasi akad murabahah pada pembiayaan rumah baru di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bengkulu Sudirman meliputi kemampuan finansial calon nasabah yang belum memenuhi persyaratan, riwayat pembiayaan yang kurang baik berdasarkan hasil pemeriksaan SLIK OJK, ketidak lengkapan persyaratan administrasi, permasalahan legalitas rumah maupun dokumen nasabah, serta masih adanya calon nasabah yang belum memahami mekanisme akad murabahah secara menyeluruh.
2. Faktor penyebab munculnya kendala implementasi akad murabahah pada pembiayaan rumah baru di BSI KCP Bengkulu Sudirman berasal dari faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal meliputi keterbatasan kemampuan petugas dalam memberikan penjelasan secara rinci kepada calon nasabah mengenai mekanisme pembiayaan dan persyaratan yang harus dipenuhi. Sementara itu, faktor eksternal meliputi kondisi ekonomi dan kemampuan finansial nasabah, riwayat pembiayaan yang kurang baik, ketidaklengkapan dokumen

administrasi, serta permasalahan legalitas objek pembiayaan.

B. Saran

1. Bagi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Sudirman, diharapkan dapat terus meningkatkan kualitas pelayanan pembiayaan dengan memperkuat kemampuan sumber daya manusia, khususnya dalam memberikan penjelasan yang lebih jelas dan mudah dipahami kepada calon nasabah mengenai prosedur, persyaratan, serta mekanisme pembiayaan murabahah. Selain itu, bank perlu mempertahankan kualitas sistem dan prosedur yang telah berjalan dengan baik serta terus meningkatkan ketelitian dalam proses analisis kelayakan pembiayaan guna meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah.
2. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat mengembangkan penelitian ini dengan mengkaji implementasi akad murabahah pada objek atau kantor cabang Bank Syariah Indonesia yang berbeda, atau membandingkannya dengan akad pembiayaan syariah lainnya sehingga diperoleh gambaran yang lebih luas mengenai implementasi pembiayaan perumahan di perbankan syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Muhammad Syafi'i. 2019. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. 2017. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Chapra, M. Umer. 2019. The Islamic Vision of Development in the Light of Maqasid al-Shariah.
- Greuning, H., dan Iqbal, Z. 2018. Islamic Finance: Risk Management.
- Greuning, H., dan Iqbal, Z. 2018. Risk Analysis for Islamic Banks. Washington DC: World Bank.
- Ismail. 2018. Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana.
- Karim, Adiwarman A. 2017. Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Karim, Adiwarman A. 2018. Ekonomi Mikro Islami.
- Muhammad Syafi'i, 2019. Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik. Jakarta: Gema Insani
- Nurnasrina, dan P. Adiyas Putra. 2018. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. Pekanbaru.
- Nursyarif Agusniansyah, dan Kurnia Widiastuti. Konsep Pengolahan Desain Rumah Tumbuh.
- Wiroso. 2018. Jual Beli Murabahah dalam Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana.

Wiroso. 2019. Produk Perbankan Syariah.

Jurnal

Alif, Muhammad. 2025. "Implementasi Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Mekanisme Kepemilikan Rumah Berdasarkan Regulasi Perbankan Syariah." *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik* 2, no. 3.

Almaida, Via. 2022. Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Syariah Banda Aceh. Skripsi. Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Ardina, Prafitasari. 2016. "Organisasi Kepemudaan yang Efektif dan Efisien dalam Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Desa Darungan Kecamatan Wlingi." *Jurnal Translitera*, Edisi 4.

Baidhowi. 2017. "Rekonstruksi Akad Murabahah." *Jurnal Pemikiran Hukum dan Islam* 8, no. 2.

Hassan, M. Kabir, dan Lewis, Mervyn K. 2018. "Murabaha Financing and Credit Risk in Islamic Banking." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*.

Kurniasih, D. 2021. "Kualitas Hunian dan Kesejahteraan Keluarga." *Jurnal Perumahan dan Lingkungan* 6, no. 2.

Makkulau, Ario. 2023. "Shariah Murabahah Financing in Islamic Banks." *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah* 5, no. 1.

Nengsi, Yeli Fitri.(No Title, 2022) 2022. "Challenges of Murabaha Financing in Islamic Banks: A Case Study from Indonesia." *Journal of Islamic Banking and Finance* 9, no. 2.

Nurhayati, S., dan Rahman, A. 2022. "Analisis Pembiayaan Murabahah dan Risiko Pembiayaan Bermasalah." Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah.

Ramadhan, Akbar Putra. 2025. "Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah: Konsep, Jenis, Penerapan, Perkembangan, dan Tantangan." Mu'amalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah 17, no. 1.

Shalahuddin, M. A., dan Fauziah, N. S. 2023. "Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia: Studi Literatur." Journal of Fiqh in Contemporary Financial Transactions 1, no. 1.

Sodik, Fajar, Rikhadatun Abir Al Farda, dan Elisa Ayuni. 2023. "Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah KCPS Pekalongan)." IQTISADIE: Journal of Islamic Banking and Shariah Economy 3, no. 1.

Yulianti, R. 2021. "Risiko Operasional dalam Pembiayaan Murabahah." Jurnal Keuangan Syariah.

Skripsi

Almaida, Via. 2022. Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Syariah Banda Aceh. Skripsi. Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Anelpi, Donnda. 2022. Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah dengan Menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Ampera Manna Bengkulu Selatan. Skripsi. Bengkulu: Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Herna. 2019. Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Akad Murabahah (Studi Kasus pada Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Perintis). Skripsi. Makassar: Universitas Fajar.

Mato, Marleni. 2016. Akad Murabahah dalam Pembiayaan Rumah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gorontalo: Studi Fenomenologi. Skripsi. Gorontalo: Universitas Negeri Gorontalo.

Nurfadillah. 2024. Persepsi Nasabah terhadap Produk Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Barru. Skripsi. Parepare: IAIN Parepare.

Safitri, R. Ayu. 2024. Analisis Mitigasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah Berdasarkan Prinsip 5C+1S dan 7P pada PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo. Tugas Akhir (D3). Ponorogo: Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Sari, Riza Arsita. 2019. Kesesuaian Akad Murabahah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bank Jatim Unit Usaha Syariah. Skripsi. Surabaya: Universitas Airlangga.

Internet

Bank Syariah Indonesia. Bilateral Financing.

Bank Syariah Indonesia. BSI Cash Collateral.

Bank Syariah Indonesia. BSI Distributor Financing.

Bank Syariah Indonesia. BSI Griya.

Bank Syariah Indonesia. BSI Griya Spesial Milad.

Bank Syariah Indonesia. BSI KPR Sejahtera.

Bank Syariah Indonesia. BSI KUR.

Bank Syariah Indonesia. BSI Mitra Beragun Emas (Non Qardh).

Bank Syariah Indonesia. BSI Mitraguna Berkah.

Bank Syariah Indonesia. BSI OTO.

Bank Syariah Indonesia. BSI Pensiun Berkah.

Bank Syariah Indonesia. Mitraguna Online.

Bank Syariah Indonesia. Sejarah Perseroan.

Bank Syariah Indonesia. Visi dan Misi.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. 2000. Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. 2012. Fatwa No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Prinsip Pembiayaan Syariah.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. 2020. Himpunan Fatwa Ekonomi Syariah.

Otoritas Jasa Keuangan. 2021. Tata Kelola Bank Syariah.

Otoritas Jasa Keuangan. 2022. Laporan Statistik Perbankan Syariah.

Otoritas Jasa Keuangan. 2022. Manajemen Risiko Bank Syariah.

Otoritas Jasa Keuangan. 2022. Pedoman Pembiayaan Syariah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Wawancara

Athif Pegawai BSI KCP Bengkulu Sudirman bagian *Marketing Pembiayaan*, Wawancara 1 Juli 2026. Pukul 11: 00 WIB

Komar Iswari, Pegawai BSI KCP Bengkulu Sudirman.
Wawancara 4 Februari 2026.

Niwi Herlena Selaku Nasabah BSI KCP Bengkulu Sudirman,
Wawancara, 10 Agustus 2026 Pukul 14 : 25 WIB

Rahmat Prabowo Pegawai BSI KCP Bengkulu Sudirman, bagian
Branch Manager, Wawancara Rabu, 1 Juli 2026, Pukul
10 : 00 WIB

Suliswati Selaku Nasabah BSI KCP Bengkulu Sudirman,
Wawancara, 10 Agustus 2026, Pukul 15: 15 WIB

Tita Gusniarti Selaku Nasabah BSI KCP Bengkulu Sudirman,
Wawancara, 10 Agustus 2026, Pukul 14 : 50 WIB

