

Perbandingan Solusi Antara Bank Syariah dengan Akad IMBT dan KPR Syariah dengan Akad *Murabahah* Jika Terjadi Wanprestasi

Dhini Dwi Apriyani¹, Khailila Salsabila², Nurhidayati Maharani³,
Nadia Sartika⁴, Salsa Nurhilda⁵, Siti Kholis Napsiah⁶, Syahfitri Andayani Berutu⁷
^{1,2,3,4,5,6,7} Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, Indonesia

Email: dhinidwiapriyani@insan.ac.id¹, khaililasalsabila@insan.ac.id²,
nurhidayatimaharani@insan.ac.id³, nadiasartika@insan.ac.id⁴,
salsanurhilda@insan.ac.id⁵, sitikholisnapsiah@insan.ac.id⁶,
syahfitriandayaniberutu@insan.ac.id⁷

Corresponding Author: Dhini Dwi Apriyani

Abstrak

Penelitian ini menganalisis implementasi akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) dan faktor-faktor yang memengaruhi keputusan nasabah dalam memilih Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah, serta sanksi wanprestasi di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC. Aksara Medan. Implementasi IMBT di BSI KC. Aksara Medan telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.27/DSN-MUI/III/2002 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/14/DPBS, yang menekankan pelaksanaan akad ijarah terlebih dahulu sebelum pemindahan kepemilikan. KPR Syariah menjadi alternatif pembiayaan yang diminati karena prinsip bebas riba, transparansi margin keuntungan, angsuran tetap, dan tidak adanya penalti pelunasan dipercepat. Religiusitas nasabah juga berperan penting dalam pemilihan KPR Syariah. Dalam kasus wanprestasi, bank menerapkan tahapan penanganan mulai dari SMS pengingat, telepon, surat teguran, surat peringatan, hingga eksekusi lelang agunan. Sanksi berupa ganti rugi (*ta'widh*) dan denda (*ta'zir*) diterapkan sesuai ketentuan, dengan dana *ta'zir* dialokasikan untuk kegiatan sosial.

Kata Kunci: IMBT, Implementasi Akad Bank Syariah, KPR Syariah, Sanksi, Wanprestasi.

Abstract

*This study analyzes the implementation of the Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) contract and the factors that influence customer decisions in choosing Sharia Home Ownership Credit (KPR), as well as default sanctions at Bank Syariah Indonesia (BSI) KC. Aksara Medan. The implementation of IMBT at BSI KC. Aksara Medan is in accordance with the DSN-MUI Fatwa No. 27 / DSN-MUI / III / 2002 and Bank Indonesia Circular Letter No. 10/14 / DPBS, which emphasizes the implementation of the ijarah contract prior to the transfer of ownership. Sharia mortgages are a popular financing alternative due to their usury-free principle, transparent profit margins, fixed installments, and the absence of early repayment penalties. Customer religiosity also plays an important role in choosing Sharia mortgages. In cases of default, the bank implements handling stages ranging from SMS reminders, telephone calls, warning letters, warning letters, to collateral auction execution. Sanctions in the form of compensation (*ta'widh*) and fines (*ta'zir*) are applied according to the provisions, with *ta'zir* funds allocated for social activities.*

Keywords: IMBT, Implementation of Sharia Banking Contracts, Sharia Mortgage, Sanctions, Default.

PENDAHULUAN

Sektor perbankan syariah di Indonesia terus berkembang pesat, menawarkan berbagai produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Salah satu produk pembiayaan yang semakin diminati adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah, yang hadir sebagai alternatif bagi masyarakat yang ingin memiliki hunian tanpa melibatkan sistem bunga (*riba*) yang ada pada KPR konvensional. KPR Syariah mengimplementasikan berbagai akad syariah, termasuk *Murabahah*, *Istishna'*, *Musyarakah Mutanaqishah*, dan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*

(IMBT). IMBT, sebagai salah satu skema akad dalam pembiayaan syariah, menjadi fokus penting dalam implementasi di lembaga keuangan syariah. Akad ini memungkinkan nasabah untuk menyewa suatu aset dengan janji pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa, baik melalui jual beli maupun hibah. Kepatuhan terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan regulasi Bank Indonesia menjadi krusial dalam pelaksanaan akad IMBT untuk memastikan kesesuaian syariah dan legalitas.

Selain implementasi akad, fenomena ketertarikan masyarakat terhadap KPR Syariah juga menarik untuk dikaji. Banyak nasabah yang beralih ke KPR Syariah karena alasan religiusitas, keinginan untuk menghindari riba, serta keuntungan berupa angsuran yang tetap dan transparan. Namun, seperti halnya pembiayaan lainnya, risiko wanprestasi oleh nasabah tetap menjadi tantangan bagi bank syariah. Oleh karena itu, penting untuk memahami mekanisme penanganan wanprestasi dan sanksi yang diterapkan oleh bank syariah guna menjaga keberlangsungan bisnis dan melindungi kepentingan semua pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengelaborasi lebih lanjut mengenai implementasi akad IMBT pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KC. Aksara Medan, menganalisis faktor-faktor yang mendorong nasabah untuk memilih KPR Syariah, dan mendeskripsikan sanksi yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah apabila terjadi wanprestasi, berdasarkan perspektif syariah dan regulasi yang berlaku.

Dalam pelaksanaannya akad murabahah yaitu akad jual beli dimana koperasi bertindak sebagai penjual sedangkan anggota sebagai pembeli. Akad murabahah adalah akad jual beli dimana harga awal barang ditambah keuntungan/margin yang telah disepakati. Adanya Fatwa Dewan Syariah No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad murabahah dilatarbelakangi karena masyarakat banyak membutuhkan bantuan pembiayaan dari lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli, selain itu juga dapat membantu menyejahterakan masyarakat dan berbagai kegiatan.

METODE PELAKSANAAN

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang memusatkan diri pada masalah tertentu. Penelitian ini akan mengkaji secara lebih mendalam dan menggambarkan Perbandingan Pembiayaan KPR Menggunakan Akad Murabahah dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik (IMBT). Di dalamnya memaparkan data dan fakta mengenai Ijarah Muntahiyah Bittamlik kemudian menganalisisnya untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah yang sudah dibuat. Dilengkapi dengan penelitian pustaka (*library research*) untuk menghasilkan deskripsi yang komprehensif (Assingkily, 2021), mengenai Ijarah Muntahiyah Bittamlik. Penelitian ini juga menggunakan metode analisis dengan membandingkan akas IMBT dengan KPR Syariah yang menggunakan akad murabahah. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus yang dilakukan oleh Bank Syariah KC Aksara Medan untuk menganalisis penerapan transaksi IMBT untuk KPR Syariah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Akad IMBT Pada Bank Syariah

Dari hasil wawancara bersama saudari bunga memilih KPR syariah di karenakan "KPR syariah memiliki transaksi, cicilan, dan bunga KPR syariah yang lebih rendah". Pelaksanaan akad ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) di Bank Syariah Indonesia KC. Aksara Medan sudah sesuai dengan teori dimana BSI KC. Aksara Medan sebelum melaksanakan akad IMBT, melakukan akad ijarah terlebih dahulu yang nantinya bank menjajikan pemindahan kepemilikan di awal akad ijarah, setelah itu akad pemindahan kepemilikan dilakukan dengan hibah atau jual-beli, hal ini dilakukan jika masa ijarah telah selesai. Pelaksanaan di BSI KC. Aksara Medan sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan berdasarkan Fatwa No.27/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002 tentang Al- ijarah Al-muntahiyah Bi Al-Tamlik, yang dituliskan pada ketentuan tentang Al-ijarah Al-muntahiyah Bi Al-Tamlik nomer 1 bahwa "pihak yang melakukan Al-ijarah Al-muaitahiyah Bi Al-Tamlik harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual-beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai".

Ijarah Muntahiya Bit Tamlik Akad penyediaan dana untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari satu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. Implementasi IMBT juga diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPBS pada tanggal 17 Maret 2008, yaitu:

- 1) Bank sebagai pemilik objek sewa juga bertindak sebagai pemberi janji (*wa'ad*) untuk memberikan opsi pengalihan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa kepada nasabah penyewa sesuai kesepakatan.
- 2) Bank hanya dapat memberikan janji (*wa'ad*) untuk mengalihkan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa setelah objek sewa secara prinsip dimiliki oleh bank
- 3) Bank dan nasabah harus menuangkan kesepakatan adanya opsi pengalihan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa dalam bentuk tertulis.
- 4) Pelaksanaan pengalihan kepemilikan dapat dilakukan setelah masa sewa. disepakati selesai oleh Bank dan nasabah penyewa.
- 5) Dalam hal nasabah penyewa mengambil opsi pengalihan kepemilikan. dan/atau hak penguasaan objek sewa, maka bank wajib mengalihkan kepemilikan dan/atau hak penguasaan objek sewa kepada nasabah yang dilakukan pada saat tertentu dalam periode atau pada akhir periode pembiayaan atas dasar akad ijarah muntahiya bittamlik (IMBT).

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) merupakan suatu perjanjian sewa-menyewa yang diikuti dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewakan kepada penyewa, setelah selesai masa sewa. Ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) ini memiliki dua akad yakni akad jual beli (*al-bai*) dan akad sewa. Sedangkan berdasarkan SOP yang disampaikan oleh Bank Syariah, tahapan pelaksanaan IMBT adalah sebagai berikut:

- a. Adanya permintaan untuk menyewa beli barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada bank syariah.

- b. Wa'ad antara bank dan nasabah untuk menyewa beli barang dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati.
- c. Bank syariah mencari barang yang diinginkan untuk disewa beli oleh nasabah.
- d. Bank syariah membeli barang tersebut dari pemilik barang.
- e. Bank syariah membayar tunai barang tersebut.
- f. Barang diserahkan dari pemilik barang kepada bank syariah.
- g. Akad antara bank dengan nasabah untuk sewa beli.
- h. Nasabah membayar sewa di belakang secara angsuran.
- i. Barang diserahkan dari bank syariah kepada nasabah.
- j. Pada akhir periode, dilakukan jual beli antara bank syariah dan nasabah.

Berdasarkan beberapa penjelasan diatas dapat dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik harus berdasarkan ketentuan pada Bank yang menyelenggarakan Ijarah Muntahiyah Bittamlik yang disesuaikan dengan Undang-undang yang berlaku. sebenarnya memiliki banyak bentuk tergantung apa yang disepakati oleh kedua pihak yang berkontrak. Ijarah Muntahiyah Bittamlik adalah akad sewa barang dalam jangka waktu tertentu yang diikuti dengan kepemilikan dari barang yang disewa.

Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan salah satu solusi pembiayaan islam bagi orang-orang yang membutuhkan suatu barang namun tidak memiliki cukup biaya untuk angsurannya pun belum mencukupi Ijarah Muntahiyah Bittamlik menjadi solusi karena dengan menyewa secara bulanan seperti menyewa barang pada umumnya. Tetapi pada akhir periode sewa yang disepakati pihak yang menyewakan memindahkan kepemilikan barang tersebut kepada si penyewa pemindahan ini bisa dengan jual beli atau dengan hibah saja namun, bukan berarti pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik tidak mengandung unsur kerugian. Kerugian bisa saja terjadi kepada pihak bank yang memberikan pembiayaan. Kemungkinan kerugian bisa terjadi ketika pembelian barang dilakukan sebelum masa sewa berakhir karena pendapatan yang diperoleh lebih kecil dari dana yang telah dikeluarkan saat pembelian barang tersebut.

Alasan Nasabah Memilih KPR Syariah

Saudara bunga "jika melakukan wanprestasi yang pertama diberikan surat peringatan satu, jika masih belum membayar pada waktu yang ditentukan maka akan dikenakan sanksi dan denda, setelah itu dilakukan blacklist nasabah". Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah memang dianggap menjadi alternatif pembiayaan bagi seseorang yang memiliki rencana untuk mengajukan kredit pembelian tempat tinggal Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah juga saat ini banyak diminati masyarakat. Sistem kredit tanpa bunga dengan angsuran tetap dianggap menjadi kelebihan dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah dibandingkan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional. Seseorang mengambil kredit secara syariah akhirnya merasa lebih tenang karena konsumen akhirnya tidak lagi merasa khawatir jika di tengah masa kredit suku bunga tiba-tiba naik dan menyebabkan ketidakmampuan untuk membayar sisa angsuran.

Hal ini dikarenakan secara mendasar perbedaan pokok antara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah terletak pada skema atau akadnya. Jika pada konvensional kontrak Kredit Pemilikan Rumah (KPR) didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif, namun di Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan skema atau akad sesuai kebutuhan.

Berbeda dengan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bank konvensional yang menjadikan suku bunga sebagai acuan, dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah memiliki landasan jual beli dan kerjasama bagi hasil, jadi tidak ada istilah bunga (*Interest Fee*) bahkan bunga murah atau rendah dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah. Bank Syariah memberikan nilai pinjaman syariah, dimana nilai pinjaman syariah itu sendiri adalah nilai pembelian rumah ditambah margin. Bank syariah memberitahukan berapa margin yang akan diambil oleh bank dan di bebankan kepada nasabah. Dan yang paling penting, margin tersebut diperjelas pada saat awal kredit dan tidak akan berubah selama masa kredit. Disamping itu juga nasabah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah diuntungkan ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir, karena bank syariah tidak akan mengenakan biaya pinalti dimana harga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sudah ditetapkan sejak awal (*FixedRate*).

Nasabah memilih KPR syariah karena beberapa alasan utama, termasuk menghindari riba (bunga), prinsip bagi hasil yang lebih transparan, dan kepastian angsuran yang tidak berubah selama masa pembiayaan. Selain itu, KPR syariah juga menawarkan akad-akad yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti murabahah, ijarah, dan musyarakah mutanaqishah, yang memberikan alternatif bagi mereka yang mencari pembiayaan perumahan yang sesuai dengan keyakinan agama mereka.

Pemilihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah oleh beberapa orang disebabkan oleh pengaruh religiusitas yang dipercayai. Mayoritas penduduk asli Indonesia beragama Islam, sehingga kiranya sangat prospek untuk suatu bisnis yang berlandaskan syariah. Religiusitas merupakan ketaatan seseorang dalam menjalankan ajaran agamanya, dimana orang yang taat dengan agama akan senantiasa mempertimbangkan segala sesuatunya berdasarkan perintah agamanya, termasuk ketika seseorang akan melakukan pembelian sebuah produk. Religiusitas juga merupakan perilaku yang bersumber langsung atau tidak langsung kepada nasabah.

Ada beberapa skema atau akad yang digunakan di dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah, diantaranya adalah akad jual beli pengadaan (Skema Murabahah), akad jual beli pemesanan (*Istisna*), akad kepemilikan bertahap (*Musyarakah Mutanaqishah*), dan akad sewa beli IMBT (*Ijarah Muntahia Bittamlik*). Dari beberapa akad yang ditawarkan, akad jual beli (Murabahah) paling banyak digunakan oleh bank syariah di Indonesia.

Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah saat ini menjadi salah satu produk yang diangkat bank syariah karena dinilai memiliki resiko yang rendah. Gencarnya produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah di Indonesia tidak lepas dari segmen pemasaran yaitu promosi. Promosi memegang peranan penting dalam pemasaran karena promosi dianggap dapat mempengaruhi seseorang dalam mengambil suatu tindakan.

Setelah puluhan tahun bank BTN menjadi bank pioner dan berpengalaman dalam hal pembiayaan dana perumahan untuk perorangan ataupun lembaga, bank BTN mulai membuka cabang syariah pertama kali pada tanggal 14 Februari 2005 di Jakarta. Dalam peresmian, para pengelola dan manajemen BTN kembali menegaskan bahwa kehadiran bank BTN Syariah tidak lain adalah untuk mengakomodasi tuntutan dan minat masyarakat calon nasabah untuk menggunakan pelayanan jasa keuangan yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini untuk penyediaan dana perumahan.

Sanksi yang Diberikan Pihak Bank Ke Nasabah Jika Terjadi Wanprestasi

Pihak bank menyatakan bahwa "Untuk pelaksanaannya sama pada akad IMBT pada umumnya termasuk syarat dan berkasnya". Terkait dengan wanprestasi yang telah terjadi, sanksi-sanksi yang berlaku dapat ditemukan dalam Pasal 1243 KUHPPerduta. Penjelasan berikut akan membahas empat bentuk sanksi yang muncul akibat wanprestasi hukum. Bentuk pertama dari sanksi ini adalah ganti rugi, yang terdiri dari tiga elemen utama: biaya, kerugian, dan bunga. Setiap pengeluaran yang dikeluarkan menjadi biaya utama bagi perusahaan. Kerugian merujuk pada kerusakan barang yang dialami kreditur akibat tindakan debitur. Sementara itu, bunga merupakan kerugian yang timbul karena kegagalan untuk mendapatkan keuntungan yang telah diperkirakan oleh kreditur. Bentuk yang kedua adalah pelaksanaan prestasi, yang dalam beberapa kasus, pihak yang dirugikan dapat meminta pengadilan untuk memaksa pihak yang wanprestasi untuk memenuhi kewajibannya sesuai kontrak. Ini seringkali menjadi pilihan jika kewajiban tersebut masih relevan dan dapat dilaksanakan. Bentuk selanjutnya adalah pemutusan kontrak, yang apabila wanprestasi dianggap berat atau esensial, pihak yang dirugikan dapat mengakhiri kontrak. Pemutusan ini biasanya dilakukan melalui pemberitahuan resmi dan dapat melibatkan proses hukum jika terjadi sengketa. Bentuk sanksi yang terakhir adalah sanksi pidana, yang apabila wanprestasi berkaitan dengan tindakan penipuan atau pelanggaran hukum lainnya, pelaku dapat dikenakan sanksi pidana, termasuk hukuman penjara atau denda pidana.

Beberapa hal yang dilakukan oleh bank ketika nasabah melakukan wanprestasi yaitu sebagai berikut:

- 1) SMS Blush, sebelum jatuh tempo pembayaran bank akan mengirimkan SMS Blush kepada nasabah untuk mengingatkan bahwa pembayaran angsuran akan memasuki waktu jatuh tempo.
- 2) Menghubungi nasabah melalui telfon.
- 3) Memberikan surat teguran.
- 4) Memberikan surat peringatan mulai dari SP 1 hingga SP 3
- 5) Melakukan eksekusi pelelangan agunan.

Jika nasabah bank melakukan wanprestasi (ingkar janji), bank dapat memberikan sanksi berupa penagihan kewajiban, pengiriman somasi, gugatan perdata, eksekusi hak tanggungan (jika ada jaminan), dan pengajuan PKPU atau pailit. Sanksi ini bertujuan untuk memastikan pemenuhan kewajiban nasabah dan melindungi kepentingan bank.



KESIMPULAN

Implementasi akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) dalam pembiayaan syariah, khususnya pada produk seperti KPR Syariah, telah diatur secara jelas melalui Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPBS. Dalam regulasi tersebut, bank bertindak sebagai pemilik objek sewa sekaligus pemberi janji (wa'ad) untuk mengalihkan kepemilikan kepada nasabah setelah masa sewa berakhir. Proses pengalihan kepemilikan hanya dapat dilakukan setelah bank secara sah memiliki objek sewa, dan seluruh kesepakatan mengenai pengalihan hak tersebut wajib dituangkan secara tertulis. Hal ini memberikan kepastian hukum dan transparansi bagi kedua belah pihak, sekaligus memastikan bahwa setiap tahapan akad dilakukan sesuai prinsip syariah yang telah ditetapkan.

KPR Syariah sendiri menjadi pilihan bagi banyak nasabah karena menghindari unsur riba dan menawarkan sistem pembiayaan berbasis bagi hasil serta kepastian angsuran tetap. Dengan berbagai akad seperti murabahah, ijarah, dan musyarakah mutanaqishah, produk ini memberi fleksibilitas yang sesuai dengan nilai-nilai keislaman. Namun demikian, ketika terjadi wanprestasi atau kelalaian pembayaran, bank juga memiliki prosedur penanganan yang sistematis, mulai dari pengiriman notifikasi melalui SMS, komunikasi langsung, hingga pemberian surat peringatan bertahap dan eksekusi agunan jika diperlukan. Pendekatan ini menunjukkan bahwa meskipun berbasis syariah, pembiayaan tetap harus dijalankan secara profesional dan berlandaskan prinsip kehati-hatian serta tanggung jawab bersama.

DAFTAR PUSTAKA

- Ananda Irwina Safitri, Dkk. 2021 *Analisa Dan Implementasi Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) di Bank Syariah Indonesia KC Gresik Dr. Sutomo* (Dahulu Bank Rakyat Indonesia Syariah), UNIVERSITAS INTERNASIONAL SEMEN INDONESIA GRESIK.
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Assingky, M. S. (2021). *Metode Penelitian Pendidikan: Panduan Menulis Artikel Ilmiah dan Tugas Akhir*. Yogyakarta: K-Media.
- Bunga, Nasabah KPR syariah, Wawancara pribadi secara langsung, 27 Juni 2025 pada pukul 11:37.
- Rizaldi, Narasumber, Wawancara pribadi via telpon whatsapp, 5 Juni 2025 pada pukul 14:53.
- Helmi Haru. 2007. "Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah)". *Jurnal Blunumi Islam*.
- Musbarina. 2022. *Minat Nasabah Terhadap Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Pare-Pare*.
- Riskyka, Muhammad Nur iqbal "Analisis Implementasi Akad Murabahah pada Koperasi Syariah Ummahat Al-Kaffah Binjai Perspektif Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah." 2025 vol. 5.no 5,hal 3776.
- Wiryono Prodjodikors. 1990. *Pethuatan Melanggar Hakas*. (Bandung: Sumur Bandung).
- Yuni Dwi Knowati. 2019. *Implementasi Ijarah Muntahiya Bittamilk di Bri Syariah Metro*.