

**PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH
PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
KANTOR CABANG PEMBANTU MUARA BELITI**



**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Disusun Oleh:

KHALISHA CHINTAMI

02011381823322

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2022

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : KHALISHA CHINTAMI
NIM : 02011381823322
PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA

JUDUL

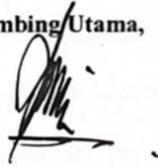
**PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH
PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
KANTOR CABANG PEMBANTU MUARA BELITI**

Telah lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 21 Juli 2022 dan
Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Program
Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, Juli 2022

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama,



Dr. H. K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H.

(NIP. 195801151983031006)

Pembimbing Pembantu,



Hj. Mardiana, S.H., M.H.

(NIP. 198208112014042001)



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Febrian, S.H., M.S.

(NIP. 196201311989031001)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Khalisha Chintami
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381823322
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 23 Agustus 2000
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak melakukan kecurangan dalam bentuk apapun, seperti memuat dari bahan-bahan hukum yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Berisi bahan-bahan yang pernah diterbitkan atau ditulis oleh siapa pun tanpa mencantumkan sumbernya di dalam teks.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dalam penulisan ini saya terbukti melakukan hal-hal yang bertentangan, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, 14 Juli 2022


METERAL
TEMPEL
Khalisha Chintami

NIM. 02011381823322

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

“ Kamu harus bisa menerima berbagai keputusan yang mengecewakan, tapi jangan pernah putus harapan ”

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

- ❖ Allah SWT
- ❖ Orang Tua & Keluarga
- ❖ Sahabat
- ❖ Almamater

UCAPAN TERIMA KASIH

Tiada kata yang pantas terucap selain rasa syukur kehadiran ALLAH SWT, berkat limpahan dan rahmat-Nya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti” dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Sriwijaya mengalami banyak kendala. Namun berkat berkah dari ALLAH SWT dan bantuan dari berbagai pihak sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Pada kesempatan yang berbahagia ini, tak lupa penulis menghanturkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, nasehat, dukungan, serta pemikiran dalam penulisan ini, terutama kepada:

1. Allah S.W.T, atas karunia dan berkat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Ir. H. Annis Saggaff, M.S.CE., Selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Febrian, S.H.,M.S., Sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Mada Apriana Zuhir, S.H., MCL., Sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Ridwan., S.H., M.Hum., Sebagai Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

6. Bapak Dr. H. Murzal Zaidan., S.H.,M.Hum., Sebagai Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H.,M.Hum., Selaku Kepala Bagian Hukum Perdata
8. Bapak Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H, M.H. selaku Pembimbing Utama saya, terimakasih pak sudah banyak membantu saya dalam penyusunan skripsi ini.
9. Ibu Hj. Mardiana, S.H.,M.H., Selaku Pembimbing Pembantu, terimakasih ibu sudah banyak membantu saya dalam penyusunan skripsi ini.
10. Bapak Laurel Heydir, S.H, M.A. selaku Pembimbing Akademik saya yang senantiasa memberikan saran dan nasihat.
11. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu kepada mahasiswa, serta selalu memberikan dukungan untuk terus mengejar cita-cita dan menjadi insan yang berguna di masa mendatang.
12. Mama, Papa, dan Abin 3 orang yang paling saya sayangi dan paling hebat didunia ini, orang yang selalu tidak pantang menyerah dalam memberikan doa, selalu memuji semua pencapaianku, memberikan bantuan, dukungan, kasih sayang serta semangat di setiap langkah perjalanan saya sejak awal kuliah sampai di titik perjalanan akhir untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
13. Tanteku, Dra. Lies Nur Intan, M.Si terimakasih banyak atas dedikasi, cinta kasih, dan banyak lainnya yang tak hentinya tercurahkan untukku.

14. M. Jarhan Sapikri, sahabatku, teman baikku, teman mainku yang tidak pernah berhenti selalu ada untukku walaupun sering kesel-keselan, bareng-barang terus ya dari kelompok kelas, KKL, satu dospem, dan barengan ujian sempro sampe komprehensif. Sukses untuk kita berdua, Jarhan!
15. Syahirah Nur Aisyah & M. Zhafran Alyassar, dua orang sahabat baikku yang tidak kalah penting dalam setiap titik perjalanan kuliah ini, terimakasih ayuk-ayuk selalu ada meski tak terlihat, sukses untuk kita semua ya, you know how much i love you!
16. M. Adhipramana & Annisa Sidney Mutia, SH. Sahabat ku yang juga banyak berpartisipasi dalam perkuliahanku, makasih yah sudah menjadi sahabat dan pendengar yang baik untukku, selalu menemani gabutku, ada di up and down skripsiku ciele. Sukses untuk kita semua ya!
17. Serta seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu baik secara moril maupun materiil dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sepenuhnya menyadari bahwa skripsi ini mempunyai banyak kekurangan, sehingga masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekhilafan didalamnya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pembaca.

Palembang, 24 Juni 2022



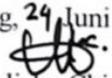
Khalisha Chintami
NIM. 02011381823322

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada ALLAH SWT yang telah menganugerahkan begitu banyak limpahan nikmat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini secara maksimal dan optimal. Shalawat dan dalam semoga senantiasa tersampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah begitu banyak mengajarkan kebijakan dan menyebarkan ilmunya pada semua umatnya beserta para keluarga, sahabat, dan pengikutnya.

Penulis ingin menghanturkan ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H dan Ibu Hj. Mardiana, S.H., M.H. yang telah membimbing dalam penulisan skripsi yang berjudul "Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti". Penulisan skripsi ini dibuat untuk memenuhi persyaratan mengikuti ujian komprehensif guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis juga mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada orang tua, keluarga, dan semua pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan kepada penulis. Penulis berharap agar kedepannya skripsi ini dapat mendatangkan manfaat bagi setiap orang yang membacanya. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah terlibat serta kepada pembaca.

Palembang, 29 Juni 2022

Khalisha Chintami
NIM. 02011381823322

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PENGESAHAN.....	II
LEMBAR PERNYATAAN.....	III
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	IV
UCAPAN TERIMAKASIH.....	V
KATA PENGANTAR.....	VIII
DAFTAR ISI.....	IX
ABSTRAK.....	XII
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
1. Manfaat Teoritis.....	6
2. Manfaat Praktis.....	7
E. Kerangka Konseptual.....	7
F. Ruang Lingkup.....	10
G. Kerangka Teori.....	10
1. Teori Kepastian Hukum.....	11
2. Teori Perlindungan Hukum.....	12
H. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian.....	14
2. Sifat Penelitian.....	14
3. Pendekatan Penelitian.....	14
4. Lokasi Penelitian.....	15
5. Jenis dan Sumber Data.....	15
5. Teknik Pengumpulan Data.....	16
6. Penarikan Kesimpulan.....	17

I. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN TENTANG PEMBIAYAAN BANK SYARIAH DAN PERJANJIAN.....	19
A. Tinjauan Umum Pembiayaan Bank Syariah.....	19
1. Pengertian Pembiayaan Bank Syariah.....	19
2. Karakteristik Pembiayaan Bank Syariah.....	20
3. Macam-Macam Pembiayaan Bank Syariah.....	22
B. Tinjauan Umum Murabahah.....	23
1. Pengertian Murabahah.....	23
2. Landasan Hukum Islam Murabahah.....	24
3. Rukun Murabahah, Syarat, dan Jenis Murabahah.....	25
C. Tinjauan Umum Perjanjian.....	27
1. Pengertian Perjanjian.....	27
2. Asas-Asas Perjanjian.....	28
3. Unsur-Unsur Perjanjian.....	30
4. Syarat Sahnya Perjanjian.....	31
5. Akibat Suatu Perjanjian.....	32
D. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	33
1. Pengertian Wanprestasi.....	33
2. Unsur-unsur Perjanjian.....	34
3. Akibat Terjadinya Wanprestasi.....	35
BAB III HASIL PENELITIAN.....	36
A. Gambaran Umum PT. Bank Syariah Indonesia.....	36
1. Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Indonesia.....	36
2. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Indonesia.....	37
B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti.....	38
C. Upaya Hukum Yang Dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti.....	47

BAB IV PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62

PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD MURABAHAH PADA PT.
BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU MUARA BELITI
Oleh: Khalisha Chintami

ABSTRAK

Bank syariah dalam melayani masyarakat memiliki beberapa produk yaitu pendanaan, pembiayaan, dan jasa. Bank Syariah Indonesia adalah penggabungan dari tiga bank BUMN syariah, yaitu BRI Syariah, BNI Syariah, dan Bank Mandiri Syariah. Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah syariah ada skema jual beli yang dilakukan bank dengan developer yang selanjutnya dijual kepada nasabah atau biasa disebut akad murabahah. Murabahah secara sederhana bisa diartikan akad jual beli barang dengan adanya penambahan margin keuntungan bagi si penjual dalam hal ini bank yang telah disepakati bersama. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), akad murabahah menjadi penyumbang besar pembiayaan perbankan syariah di Indonesia dengan porsi 60 persen ketimbang akad lain. Rumusan masalah dalam penelitian ini, adalah: 1. bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti, 2. bagaimanakah upaya hukum yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Muara Beliti terhadap debitur yang melakukan wanprestasi pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah. Metode dalam penelitian ialah empiris didukung oleh wawancara dengan pihak BSI. Hasil dari penelitian menyatakan bahwa BSI kantor cabang muara beliti dalam pelaksanaannya berlangsung sesuai dengan aturan yang ada, dan upaya hukum yang dilakukan adalah dengan musyawarah maupun melalui jalur peradilan agama.

Kata Kunci: Bank, Bank Konvensional, Syariah, OJK, Akad Murabahah, Kredit, BUMN.

Palembang, Juni 2022

Pembimbing Utama,
Pembantu



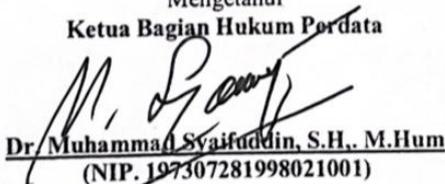
Dr.H. K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H.
(NIP. 195801151983031006)

Pembimbing



Hj. Mardiana, S.H., M.H.
(NIP. 198208112014042001)

Mengetahui
Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum
(NIP. 197307281998021001)

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank terbagi menjadi dua yaitu bank syariah dan bank konvensional. Bank syariah dalam mengayomi masyarakat memiliki beberapa produk yaitu pendanaan (*funding*), pembiayaan (*financing*), dan jasa.¹ Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yang menyebutkan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.² Bank Syariah Indonesia merupakan gabungan dari 3 (tiga) bank BUMN, yaitu: Bank Syariah Mandiri, BRI Syariah, dan BNI Syariah. Lalu, setelah bergabung Bank Syariah Indonesia merilis produk Kredit Pemilikan Rumah Syariah.³

Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia, pada dasarnya manusia membutuhkan rumah sebagai tempat tinggal. Tak hanya itu rumah juga bisa menjadi sarana investasi seseorang untuk masa depan. Semakin banyaknya populasi manusia

¹Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press 2004), hlm. 3.

²Republik Indonesia., Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 21, tentang Perbankan Syariah., Pasal 1 ayat (7), Tahun 2008

³Admin, 2021. "Sejarah Bank Syariah Indonesia" <https://ir.bankbsi.co.id/html> diakses pada Kamis, 14 April 2022 pukul 15.00 WIB

diikuti pula dengan semakin melambungnya harga kebutuhan rumah di Indonesia ini. Tak heran jika dengan meningkatnya harga akan rumah membuat seseorang menabung dahulu untuk memili rumah idaman jika harus membayarnya secara tunai kemudian hari.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu solusi yang cocok untuk permasalahan kebutuhan akan rumah. Saat ini pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam bank syariah pun telah ada dan banyak diminati oleh masyarakat. Sebab, Kredit Pemilikan Rumah syariah dinilai memiliki kelebihan lain dibanding dengan Kredit Pemilikan Rumah pada bank konvensional.⁴

Hal yang membedakan antara KPR konvensional dengan KPR syariah adalah terkait skema akad. Jika KPR konvensional memberikan pinjaman dana untuk pembelian properti, maka dalam KPR syariah ada skema jual beli yang dilakukan bank dengan developer yang selanjutnya dijual kepada nasabah atau biasa disebut akad murabahah.⁵ Dan, dalam menjalankan prinsip syariahnya, bank syariah harus

⁴Ahmad Imam, *Memahami Bank Syariah dengan Mudah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2015), hlm. 38.

⁵Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press 2012), hlm. 40.

menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, amanah, transparansi dan saling menguntungkan baik bagi pihak bank ataupun nasabah yang merupakan pilar dalam melakukan aktivitas muamalah.⁶

Salah satu produk bank syariah yang banyak diminati masyarakat adalah Murabahah. Murabahah adalah akad pembiayaan bank kepada nasabah dimana nasabah datang kepada bank untuk menyampaikan keinginannya, lalu bank membeli barang yang diinginkan dan dijualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan harga sebagai margin keuntungan yang telah disepakati dan pembayarannya dilakukan secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Bentuk pembiayaan yang berdasarkan murabahah dapat dibagi lagi berdasarkan jenis penggunaannya yaitu untuk pembiayaan multiguna, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan perumahan, dan sebagainya. Murabahah secara sederhana bisa diartikan akad jual beli barang dengan adanya penambahan margin keuntungan bagi si penjual dalam hal ini bank yang telah disepakati bersama. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), akad murabahah menjadi penyumbang besar pembiayaan perbankan syariah di Indonesia dengan porsi 60 persen ketimbang akad lain.⁷

Pada praktik KPR syariah ini yang ditransaksikan adalah barang dalam hal ini adalah rumah dengan prinsip murabahah. Dalam pembiayaan pembelian rumah

⁶Shifa Nurhaliza IDXChannel.com., "Bank Syariah Adalah Perusahaan yang Sesuai Syariat Islam". Kamis, 16 Desember 2021. <https://www.idxchannel.com/syariah/bank-syariah-adalah-perusahaan-sesuai-syariat-islam> Diakses pada tanggal 3 Januari 2022 pukul 18.45 WIB

⁷Maria Elena Bisnis.com., "Akad Murabahah Pembiayaan Bank Syariah". Minggu, 19 September 2019. <https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah> Diakses pada tanggal 5 Januari 2022 pukul 15.46 WIB

bank tidak memakai bunga dalam pembiayaannya, tetapi memakai sistem margin (keuntungan) pengertian margin dalam pembiayaan rumah ini yakni bank menjual rumah kepada nasabah dimana harga pokok rumah ditambah dengan tambahan harga sebagai keuntungan lalu harga ini yang merupakan harga jual rumah.

Berikut adalah contoh perhitungan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti

NO	Jumlah Pinjaman	Uang Muka	Pembiayaan bank	Jangka waktu	Margin Anuitas	Angsuran perbulan	Total pembiayaan
1.	500.000.000	50.000.000	450.000.000	5th	8.5%	9.232.439	553.946.340
2.	500.000.000	50.000.000	450.000.000	10th	9%	5.700.410	684.049.200
3.	500.000.000	50.000.000	450.000.000	15th	9%	4.564.200	821.556.000

Harga jual ditetapkan di awal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah, dan harga ini harga yang harus diangsur selama masa tenor setelah dikurangi uang muka dengan angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan. Dengan adanya transaksi jual beli murabahah ini, maka yang dilakukan antara bank dan nasabah akan memunculkan tanggung jawab yang harus dilakukan baik oleh bank maupun nasabah tetapi dalam perjalanannya tidak lepas dari adanya resiko wanprestasi.

Pada praktik pembiayaan rumah pada bank syariah ini sering kali timbul resiko wanprestasi tersebut baik dari pihak bank maupun nasabah, dari bank dapat terjadi seperti terlambatnya serah terima barang yang dipesan nasabah. Dan dari

nasabah sendiri juga bermasalah seperti terlambatnya angsuran nasabah, tidak dibayarnya angsuran oleh nasabah, nasabah menolak barang yang telah dipesan oleh bank, dan pembatalan akad murabahah itu sendiri, penyimpangan dana pembiayaan hingga permasalahan pihak lain yang dapat mengganggu kewajiban pada bank.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis melakukan penelitian dengan judul **“Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti?
2. Bagaimanakah upaya hukum yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti terhadap debitur yang melakukan wanprestasi pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah?

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti
2. Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti terhadap debitur yang melakukan wanprestasi pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian secara umum yang dapat diambil dalam penulisan skripsi ini terdiri dari manfaat yang bersifat teoritis dan praktis yaitu:

1. Manfaat Teoritis

- a. Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya bagi penulis maupun mahasiswa atau masyarakat mengenai pembiayaan pemilikan rumah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti
- b. Memberikan kontribusi ilmiah dalam ilmu pengetahuan hukum mengenai prosedur pemilikan rumah dengan akad murabahah

2. Manfaat Praktis

- a. Harapannya penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman bagi rekan-rekan mahasiswa dan masyarakat sehubungan dengan prosedur pemilikan rumah dengan akad murabahah
- b. Bagi PT. Bank Syariah Indonesia sebagai sumbangan pemikiran dalam mengisis khasanah ilmu pengetahuan dalam bentuk karya tulis ilmiah khususnya disiplin ilmu pengetahuan perbankan syariah.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dimaksudkan untuk menghindari perbedaan pengertian terhadap istilah-istilah yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu disusunlah beberapa konsep yang akan digunakan sehubungan dengan penulisan skripsi ini. Ferdinand de Saussure mengungkapkan sebagaimana yang dikutip oleh Abdul Chaerm makna sebagai pengertian atau konsep yang dimiliki atau terdapat pada suatu tanda linguistik⁸. Terkait dengan hal tersebut, Aminuddin mengemukakan bahwa makna merupakan hubungan antara bahasa dengan dunia luar yang disepakati bersama oleh pemakai bahasa sehingga dapat saling mengerti.⁹

Pengertian dari pendapat para ahli bahasa di atas dapat dikatakan bahwa batasan tentang pengertian makna sangat sulit ditentukan karena setiap pemakai bahasa memiliki kemampuan dan cara pandang yang berbeda dalam memakai

⁸ Abdul Chaer, *Linguistik Umum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1994), hlm. 286.

⁹ Aminuddin, *Semantik*, (Bandung: Sinar Baru, 1958), hlm. 50.

sebuah ujaran atau kata. Pada penulisan skripsi ini, makna yang dimaksud adalah tentang:

1. Bank Syariah

Mengenai pengertian bank syariah tertuang di dalam UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Di dalam beleid tersebut dijelaskan, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI).¹⁰

2. Akad murabahah

a. Pengertian Akad

Akad dalam bahasa arab al-aqd jamaknya al-uqud berarti ikatan atau mengikat (Al-rabath). Menurut terminologi hukum islam, akad adalah pertalian antara penyerah (ijab) dan penerima (qabul) yang dibenarkan oleh syariah, yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Akad yang sudah terjadi atau disepakati harus dipenuhi dan tidak boleh diingkari.¹¹

b. Pengertian akad murabahah

Murabahah ini berasal dari kata ribhu (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank atau lembaga

¹⁰Admin, 2019. "Pengertian Tentang Bank Syariah dan Istilah di Dalamnya" <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/pengertian-tentang-bank-syariah-dan-istilah-di-dalamnya> diakses pada Kamis, 6 Januari 2022 pukul 14.35 WIB

¹¹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 103.

syariah bertindak sebagai penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan, kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu untuk pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berkelakuan akad.¹²

Dalam akad murabahah, diperkenankan harga berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda. Apabila pembelian melunasi lebih cepat dari jangka waktu kredit yang ditentukan atau pembeli menunda pembayarannya, Penjual dapat meminta uang muka pembelian kepada pembeli sebagai bukti keseriusannya untuk membeli barang tersebut. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah jika akad murabahah disepakati.¹³

Namun apabila penjual membeli barang dan pembeli membatalkannya, uang muka ini dapat digunakan untuk menutupi kerugian si penjual akibat dibatalkannya pesanan tersebut. Bila jumlah uang muka lebih kecil dibandingkan jumlah kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat meminta uang kekurangan kepada pembeli. Sebaliknya, bila lebih besar pembeli berhak mengambil atau menerima kembali sebagian uang mukanya.

Apabila akad penjualan secara tangguh dan pembeli dapat melunasinya secara tepat waktu atau bahkan ia melakukan pelunasan lebih cepat dari periode yang telah ditetapkan. maka penjual boleh memberikan potongan. Namun

¹² *Ibid.*, hlm. 15

¹³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011), hlm. 138.

demikian, besarnya potongan ini tidak boleh diperjanjikan diawal akad (untuk menghindari adanya unsur riba).¹⁴

F. Ruang Lingkup

Berdasarkan rumusan masalah skripsi sebagaimana tersebut diatas, maka ruang lingkup kajian dan pembahasan hanya terbatas pada pembiayaan pemilikan rumah dengan akad murabahah.

G. Kerangka Teori

Kerangka teori mempunyai beberapa kegunaan, salah satu kegunaannya teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya serta teori biasanya merupakan ikhtisari daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.¹⁵ Penulisan skripsi ini menggunakan beberapa teori berdasarkan dengan masalah yang akan diangkat untuk memperkirakan jawaban apa yang akan diperoleh pada penelitian ini, yakni:

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian merupakan suatu kenyataan bahwa dalam hidup bermasyarakat diperlukan aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik dalam

¹⁴Admin, 2021. “Akad Murabahah Pembiayaan Murabahah” <https://finansial.bisnis.com/akad-murabahah-dominasi-bank-syariah> diakses pada tanggal 5 Januari 2022 pukul 15.46 WIB

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2010), hlm. 22.

hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Dalam pemberian kredit bank dibutuhkan kepastian hukum dalam proses awal penandatanganan perjanjian kredit berikut dengan perjanjian-perjanjian tambahannya dibuat sampai selesai dilaksanakan. Hal yang sangat penting adalah bagaimana proses awal sebelum melakukan penandatanganan kredit, karena perbuatan hukum awal atau pra kontraktual, maka dari itu, perjanjian kredit bank merupakan dasar hubungan hukum antara bank (kreditur) dan nasabah (debitur).

Dengan demikian, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan; dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebani atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁶

Menurut Gustav Radbruch tujuan hukum yaitu keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Keadilan harus mempunyai posisi yang pertama dan yang paling utama dari pada kepastian hukum dan kemanfaatan.¹⁷ secara historis, pada awalnya menurut Gustav Radbruch tujuan kepastian hukum menempati peringkat yang paling atas diantara tujuan yang lain. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Kepastian

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Cetakan ke-7, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 17.

¹⁷Blog, Afnerjuwono. “Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Dalam Hukum” <http://afnerjuwono.blogspot.co.id/2013/07/keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan.html> diakses pada tanggal 21 Januari 2022 pukul 15.15 WIB

hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif¹⁸

Berdasarkan teori diatas maka dapat diketahui bahwa tujuan dari hukum yaitu untuk memberikan kepastian dan keadilan, teori kepastian hukum menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat.

2. Teori Perlindungan Hukum

Dalam konteks Ilmu Hukum, konsep perlindungan hukum sering dimaknai merupakan suatu bentuk pelayanan yang wajib dilaksanakan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik fisik maupun mental, kepada korban dan sanksi dari dari ancaman, teror, dan kekerasan dari pihak manapun yang diberikan pada proses litigasi dan/atau non litigasi. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, pada setiap hubungan hukum tentu menimbulkan hak dan kewajiban, selain itu masing-masing anggota masyarakat tentu mempunyai hubungan kepentingan yang berbeda-beda dan saling berhadapan atau berlawanan, dan untuk mengurangi ketegangan dan

¹⁸ Mario Julyano “Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum”, Vol. 1, No. 1 Juli 2019

konflik maka dibutuhkan adanya hukum yang mengatur dan melindungi kepentingan tersebut yang dinamakan perlindungan hukum.

Dengan demikian, setiap produk hukum termasuk perjanjian berkewajiban memberikan rasa nyaman kepada semua pihak yang terkait dengan produk hukum bersangkutan. Setiap perjanjian atau kontrak idealnya harus memberikan keuntungan bagi masing-masing pihak. Namun, nyatanya tidak selalu demikian, kadang-kadang ada pihak yang dirugikan. Terkait hal itu, maka perlu adanya perlindungan hukum sebagai antisipasinya. Perlindungan hukum merupakan suatu usaha untuk memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan.

Jika dikaitkan dengan dunia perbankan, wujud perlindungan bagi pihak bank maupun debitur tertuang dalam bentuk perjanjian kredit. Dalam perjanjian yang dibuat antara bank dengan debitur, pada substansinya akan berisi hak dan kewajiban masing-masing para pihak. Terhadap isi perjanjian tersebut, para pihak harus menjalankan atau mentaati sebaik-baiknya.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid, dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan suatu pengetahuan tertentu, sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi masalah. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum empiris, yaitu suatu jenis penelitian yang berusaha mengidentifikasi hukum yang terdapat dalam masyarakat dengan maksud untuk mengetahui gejala-gejala lainnya.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif*, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya. Maksud dari penelitian *deskriptif* ini adalah untuk mempertegas *hipotesa-hipotesa* agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama atau dalam rangka menyusun teori-teori baru.

3. Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penulisan skripsi ini, penulis menggunakan dua metode pendekatan yaitu:

a. Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus ialah pendekatan dengan cara menganalisis terhadap kasus yang terjadi dilapangan. Pada pendekatan ini dengan cara melakukan telaah pada kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang terjadi.

b. Pendekatan Perundang-undangan

Penelitian dengan menggunakan pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang serta regulasi yang bersangkutan-paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

4. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan penulis dengan mengambil lokasi penelitian di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti.

5. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian hukum empiris ini, jenis data yang digunakan peneliti berupa data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan, yang terdapat di lokasi penelitian yaitu di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti. Sedangkan data sekunder merupakan data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang diluar penulis sendiri, melalui studi kepustakaan, dokumen, perundang-undangan, laporan, dan data lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini terdapat 2 (dua) sumber data yang digunakan oleh peneliti yang terdiri dari:

a. Sumber data primer

Sumber data yang diperoleh secara langsung dari para pihak yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Termasuk di dalam sumber data ini adalah keterangan staff dari PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder bersifat melengkapi sumber data primer meliputi buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, arsip, dan hasil penelitian lainnya berhubungan dengan masalah yang diteliti.

6. Teknik pengumpulan data

Dalam upaya pengumpulan data dari sumber diatas, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Penelitian lapangan

Penelitian lapangan dimaksudkan untuk memberi tambahan kelengkapan data, serta membandingkan hasil studi kepustakaan dengan kenyataan. Adapun data yang diperoleh dari penelitian lapangan ini dilakukan melalui wawancara.

b. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan dipakai untuk mengumpulkan data sekunder dari sumber data sekunder yaitu pengumpulan data dengan memanfaatkan buku peraturan perundang-undangan, maupun dokumen lain yang menunjang kelengkapan penelitian.

7. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan adalah hasil akhir sebuah penelitian yang disusun sesuai dengan tujuan penelitian. Kesimpulan yang baik adalah jawaban atas perumusan masalah atau pertanyaan penelitian. Penarikan kesimpulan menggunakan penalaran induktif yang bersifat khusus ke umum berdasarkan data yang teramati. Penarikan kesimpulan pada suatu proses berpikir dengan menyimpulkan sesuatu yang bersifat umum dari berbagai kasus yang bersifat individual. Dapat disimpulkan bahwa penalaran induktif merupakan proses

penarikan kesimpulan dari kasus-kasus khusus menjadi kesimpulan yang bersifat umum.

I. Sistematika Penulisan

Demi mempermudah memahami dan mengetahui pembahasan yang diteliti oleh peneliti secara detail dan menyeluruh, maka diperlukan pedoman penulisan skripsi atau yang biasa disebut sistematika penelitian yang berbentuk seperti kerangka masing-masing bab. Adapun sistematika penulisan dari penelitian yang sudah diteliti oleh peneliti adalah sebagai berikut:

BAB I: Bab ini berisikan mengenai latar belakang adanya penelitian, rumusan masalah dalam penelitian, tujuan diadakannya penelitian, manfaat dari penelitian baik manfaat teoritis maupun manfaat praktis, ruang lingkup dari penelitian guna memberikan batasan pembahasan, kerangka teori, metode penelitian yang digunakan, dan sistematika penulisan penelitian.

BAB II: Bab ini membahas mengenai secara rinci dan detail tentang Akad Murabahah, Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah, Kredit, Pembiayaan Syariah, dan Pembiayaan Murabahah. dengan mengkaji teori-teori dari banyak sumber yang relevan dengan penelitian.

BAB III: Bab ini menjawab secara lebih detail mengenai rumusan masalah yang terdapat pada Bab I mengenai Pembiayaan Pemilikan Rumah Dengan Akad Murabahah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti.

BAB IV: Bab ini menyajikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdul Chaer, 1994. Linguistik Umum. Jakarta: Rineka Cipta.
- Abdul Kadir, 2010. Hukum Perdata Indonesia, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Ahmad Ifham, 2016. Membongkar Rahasia Bank Syariah, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Ahmad Miru, 2013. Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Jakarta: Rajawali Pers.
- Ahmad Wardi Muslich, 2013. fiqh muamalat, Jakarta: Amzah.
- Aminuddin, 1958. Semantik. Bandung: Sinar Baru.
- Asep Supyabillah, 2013. Hukum Perbankan Syariah, Jakarta: PT. Wahana Kardofa.
- Bagya, Agung Prabowo. 2012. Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah. Yogyakarta: UII Press
- Bahsan, 2015. Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Faturrahman Djamil, 2012. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Jakarta: Sinar Grafika.
- Gunawan Widjaja, 2006. Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Herlien Budiono, 2011. Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Bandung; Citra Aditya Bakti.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2014. Memahami Bisnis Bank Syariah, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015. Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Imam, Ahmad. 2015. Memahami Bank Syariah dengan Mudah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail, 2010. Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi, Jakarta: Kencana Prenada.

- Kasmir, 2015. Dasar-dasar Perbankan, Jakarta: Rajawali Pers.
- Khotibul Umam, 2016. Perbankan Syariah. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad, 2004. Manajemen Dana Bank Syariah. Yogyakarta: Ekosiana.
- Muhammad, 2004. Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad, 2005. System dan Prosedur Operasional Bank Syariah, Yogyakarta: UII Press.
- Osgar S. Matompo, 2017. Pengantar Hukum Perdata, Malang: Setara Press.
- Peter Mahmud Marzuki, 2015. Pengantar Ilmu Hukum, Cetakan ke-7. Jakarta: Prenadamedia Group.
- PNH Simanjuntak, 2009. Pokok-pokok Hukum Perdata di Indonesia, Jakarta: Djambatan.
- Simanjuntak, 2009. Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta: Djambatan.
- Soerjono Soekanto, 2010. Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia. Jakarta: UI-Press.
- Soeroso, 2010. Perjanjian di Bawah Tangan, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sri Nurhayati, 2015. Akuntansi Syariah Indonesia, Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiono, 2006. Metode Administrasi, Bandung: Alfabeta.
- Trisandini, 2015. Transaksi Bank Syariah, Jakarta: Bumi Aksara.
- Wangsawidjaja, 2012. Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Wiroso, 2005. Jual Beli Murabahah, Yogyakarta: UII Press.
- Zainuddin Ali, 2008. Hukum Perbankan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika.

Undang-Undang:

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,

Jurnal:

Julyano, Mario. 2019. Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum. Vol. 1, No. 1

Devi Ana Istoati “Penerapan Asas Konsensusalisme Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah”, Vol. 1, No. 1 Maret 2021.

Herniwati, “Penerapan Pasal 1320 KUHPerduta terhadap Jual Beli secara Online”, Vol. 1 No. IV Juli 2015

Azharsyah Ibrahim, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalay Indonesia Banda Aceh”, Vol. 10, No. 1, 2017.

Internet:

Admin, 2019. Pengertian Tentang Bank Syariah dan Istilah di Dalamnya, <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/pengertian-tentang-bank-syariah-dan-istilah-di-dalamnya>. Diakses pada Kamis, 6 Januari 2022 pukul 14.35 WIB

Blog, Afnerjuwono. 2013. Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Dalam Hukum. <http://afnerjuwono.blogspot.co.id/2013/07/keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan.html>. Diakses pada tanggal 21 Januari 2022 pukul 15.15 WIB

Admin, 2021. Sejarah Bank Syariah Indonesia. https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html. Diakses pada Kamis, 14 April 2022 pukul 15.00 WIB

Syauqi Jazuli, 2021. “Dasar Hukum Bank Syariah Undang Undang dan AL Quran” <https://ekonomilancar.com/dasar-hukum-bank-syariah-undang-undang-dan-al-quran/> Diakses pada Senin, 24 April 2022 pukul 20.20 WIB

Tazkiah Ahfia, 2021, “Kenali Bedanya Akad Tabarru dan Tijarah” <https://wakalahmu.com/artikel/literasi-asuransi/kenali-bedanya-akad-tabarru-dan-tijarah> Diakses pada Senin, 25 April 2022 pukul 7.50 WIB

Novi Amanah, 2019. “Mengenal Macam-Macam Pembiayaan Dalam Bank Syariah”. <https://assajidin.com/mengenal-macam-macam-pembiayaan-dalam-perbankan-syariah/> Diakses pada Minggu, 24 April 2022 pukul 22.50 WIB

Abdul Rasyid, 2017, “Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam”, <https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/> Diakses pada Senin, 25 April 2022 pukul 12.00 WIB

Marko, 2021, “Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Indonesia”, <https://www.markombur.com/2021/02/sejarah-singkat-pt-bank-syariah.html> diakses pada Jumat, 6 Mei 2022 pukul 14.20 WIB

Media Massa:

Maria Elena Bisnis.com., “Akad Murabahah Dominasi Pembiayaan Bank Syariah”. Minggu, 19 September 2019. <https://finansial.bisnis.com/read/20190915/90/1148536/akad-murabahah-dominasi-pembiayaan-bank-syariah> diakses pada tanggal 5 Januari 2022 pukul 15.46 WIB

Shifa Nurhaliza IDXChannel.com., “Bank Syariah Adalah Perusahaan yang Sesuai Syariat Islam”. Kamis, 16 Desember 2021. <https://www.idxchannel.com/syariah/bank-syariah-adalah-perusahaan-yang-sesuai-syariat-islam-begini-konsepnya> Diakses pada tanggal 3 Januari 2022 pukul 18.45 WIB

Endah Murniaseh Tirto.id., “Wanprestasi: Pengertian, Bentuk, Penyebab, dan Dampak Hukumnya”. 25 Januari 2021. <https://tirto.id/wanprestasi-pengertian-bentuk-penyebab-dan-dampak-hukumnya-f8kF> diakses pada tanggal 23 Mei 2022 pukul 20.45 WIB.

Wawancara:

Wawancara dengan Ira Ruli Yanti, Consumer Business Staff PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti pada tanggal 20 Mei 2022 pukul 14.50 WIB.

Wawancara dengan Zainul, Consumer Business Staff PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Muara Beliti pada tanggal 20 Mei 2022 pukul 15.15 WIB.