

**SKRIPSI**

**ANALISIS KEPATUHAN USER PADA AKAD MURABAHAH  
PERUMAHAN AL-IKHLAS RESIDENCE PERMAI 5  
KECAMATAN MATAKALI KABUPATEN  
POLEWALI MANDAR**

*ANALYSIS OF USER COMPLIANCE WITH THE MURABAHAH  
CONTRACT OF AL-IKHLAS RESIDENCE PERMAI 5  
HOUSING, MATAKALI DISTRICT,  
POLEWALI MANDAR*



**ALFIRA**

**C02 21 559**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT  
MAJENE**

**2025**

**ANALISIS KEPATUHAN USER PADA AKAD MURABAHAH  
PERUMAHAN AL-IKHLAS RESIDENCE PERMAI 5  
KECAMATAN MATAKALI KABUPATEN  
POLEWALI MANDAR**

**SKRIPSI**

Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana

**PROGRAM STUDI  
AKUNTANSI**

**ALFIRA  
C02 21 559**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT  
MAJENE  
2025**

**ANALISIS KEPATUHAN USER PADA AKAD *MURABAHAH*  
PERUMAHAN AL-IKHLAS RESIDENCE PERMAI 5  
KECAMATAN MATAKALI KABUPATEN  
POLEWALI MANDAR**



**ALFIRA**

**C02 21 559**

Skripsi Sarjana Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Mencapai  
Gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Sulawesi Barat

Telah disetujui Oleh

**Pembimbing I**

**Riana Anggraeny Ridwan, S.E., M.Si, CAIA**  
NIP. 19940814 202203 2 019

**Pembimbing II**

**Sari Fatimah Mus, S.Ak., M.Ak**  
NIP. 19950914 202203 2 022

**Menyetujui,**

**Koordinator Program Studi Akuntansi**

**Nuraeni M, S.Pd., M.Ak**  
NIP. 19831203 201903 2 006

**ANALISIS KEPATUHAN USER PADA AKAD MURABAHAH  
PERUMAHAN AL-IKHLAS RESIDENCE PERMAI 5  
KECAMATAN MATAKALI KABUPATEN  
POLEWALI MANDAR**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

**ALFIRA  
C02 21 559**

Telah Diuji dan Diterima Oleh Panitia Ujian  
Pada Tanggal 16, Oktober 2025 dan dinyatakan lulus:

**TIM PENGUJI**

| Nama Penguji                                | Jabatan    | Tanda tangan                                                                                  |
|---------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Riana Anggraeny Ridwan, S.E., M.Si, CAIA | Ketua      | 1).....   |
| 2. Sari Fatimah Mus, S.Ak., M.Ak            | Sekretaris | 2).....  |
| 3. Asnidar, S.E., M.Ak., CTT                | Anggota    | 3).....  |
| 4. Nurhidayah, S.E., M.Si                   | Anggota    | 4).....  |
| 5. Abdul Galib, S.E., M.Si., CTT            | Anggota    | 5).....  |

Telah disetujui Oleh

**Pembimbing I**



**Riana Anggraeny Ridwan, S.E., M.Si, CAIA**  
NIP. 19940814 202203 2 019

**Pembimbing II**



**Sari Fatimah Mus, S.Ak., M.Ak**  
NIP. 19950914 202203 2 022

**Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Ekonomi**



**Prof. Dr. Dra. Enny Radjab, M.AB**  
NIP. 19670325 199403 2 001

## **PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**Nama : Alfira**

**Nim : C02 21 559**

**Program Studi : Akuntansi**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul:

**“ANALISIS KEPATUHAN USER PADA AKAD *MURABAHAH* PERUMAHAN AL-IKHLAS RESIDENCE PERMAI 5 KECAMATAN MATAKALI KABUPATEN POLEWALI MANDAR”**

Menyatakan dengan adanya karya ilmiah saya sendiri sepanjang sepengetahuan saya didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan, ditulis, diterbitkan sebelumnya kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan daftar pustaka.

Apabila ditemukan hari ini ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Majene, 12 September 2025

Yang membuat pernyataan



**ALFIRA**

**C02 21 559**

## **ABSTRAK**

**ALFIRA**, Analisis Kepatuhan User pada Akad *Murabahah* Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai 5 Kecamatan Matakali Kabupaten Polewali Mandar. Dibimbing oleh **Ibu Riana Anggraeny Ridwan,S.E, M.Si,CAIA** dan **Ibu Sari Fatimah Mus,S.Ak, M.Ak**.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepatuhan akad *murabahah* pada Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai Kecamatan Matakali Kabupaten Polewali Mandar. Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada Al-Ikhlas Residence Permai secara umum telah sesuai dengan prinsip syariah, khususnya dalam hal transparansi harga, kesepakatan margin keuntungan, dan pelaksanaan akad secara tertulis. Temuan ini menunjukkan bahwa Developer mengungkapkan harga pokok dan margin keuntungan secara jelas kepada user, yang kemudian dituangkan dalam dokumen resmi berupa Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) dan Perjanjian Kredit (PK). Namun, masih terdapat keterbatasan pemahaman sebagian user terhadap mekanisme akad *murabahah*, sehingga diperlukan peningkatan edukasi dan pendampingan agar prinsip syariah dapat diterapkan lebih optimal di masa mendatang.

**Kata Kunci : Analisis, Akad *Murabahah*. Al-Ikhlas Residence Permai 5**

## **ABSTRACT**

**ALFIRA**, *Analysis of User Compliance in the Murabahah Contract of Al-Ikhlas Residence Permai 5 Housing, Matakali District, Polewali Mandar Regency.*  
Supervised by **Mrs. Riana Anggraeny Ridwan, S.E, M.Si, CAIA** and **Mrs. Sari Fatimah Mus, S.Ak, M.Ak.**

*This study aims to analyze compliance with the murabahah contract at Al-Ikhlas Residence Permai Housing Complex, Matakali District, Polewali Mandar Regency. This type of research uses a qualitative approach with data collection techniques through interviews, observation, and documentation. The results of the study indicate that the implementation of the murabahah contract at Al-Ikhlas Residence Permai is generally in accordance with sharia principles, particularly in terms of price transparency profit margin agreements, and written contract implementation. These findings indicate that the Developer clearly discloses the basic price and profit margin to the user, which is then outlined in an official document in the form of Letter of Confirmation of Credit Provision Approval and Credit Agreement. However, there is still limited understanding among some users regarding the murabahah contract mechanism, so that increased education and assistance are needed so that sharia principles can be implemented more optimally in the future.*

**Keywords:** *Analysis, Murabahah Agreement. Al-Ikhlas Residence Permai 5*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia memiliki dampak yang signifikan terhadap ketahanan nasional, mencakup dimensi sosial, ekonomi, hingga stabilitas politik. Jumlah kekurangan hunian yang tinggi membuat banyak warga khususnya yang berpenghasilan rendah kesulitan mendapatkan tempat tinggal yang layak. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakpuasan sosial dan memicu konflik, terutama di wilayah perkotaan yang padat penduduk. Ketegangan sosial semacam ini bisa berkembang menjadi aksi protes atau kerusuhan yang mengganggu stabilitas masyarakat (Nuraini *et al.*, 2022).

Sektor perumahan merupakan komponen utama dalam struktur perekonomian nasional. Ketika backlog perumahan tinggi, pertumbuhan sektor ini menjadi terhambat yang pada akhirnya berdampak pada penyerapan tenaga kerja dan kontribusinya terhadap Produk Domestik Bruto (PDB). Sektor properti diperkirakan menyerap sekitar 10–12 juta tenaga kerja lintas sektor. Kegagalan dalam memenuhi kebutuhan hunian yang memadai dapat menurunkan daya beli masyarakat serta memperburuk kondisi ekonomi secara umum (Mubarrak dkk, 2025).

Pemerintah daerah memiliki wewenang untuk mengelola sektor perumahan dan kawasan permukiman sebagai salah satu fokus utama dalam agenda pembangunan. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman Pasal 15 menyebutkan bahwa Pemerintah Kabupaten atau Kota bertanggung jawab dalam menyusun

rencana pembangunan serta pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di wilayah administratifnya masing-masing (Eka *et al.*, 2023).

Perumahan dan permukiman merupakan permasalahan yang terus berkembang seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dinamika kependudukan, serta meningkatnya tuntutan sosial ekonomi, sehingga memiliki rumah menjadi salah satu kebutuhan utama masyarakat. Namun, upaya untuk mewujudkan kepemilikan rumah saat ini tidaklah mudah, karena keterbatasan lahan menyebabkan harga rumah semakin tinggi dan sulit dijangkau oleh masyarakat dengan pendapatan rata-rata (Hasan *et al.*, 2024).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi adalah program pemerintah yang dirancang untuk memudahkan masyarakat Indonesia dalam memiliki rumah dengan skema pembiayaan yang ringan dan angsuran tetap selama periode kredit. Program ini merupakan bentuk dukungan pemerintah dalam menyediakan akses perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat memperoleh tempat tinggal yang layak (Sodik *et al.*, 2023).

Sistem pembiayaan perumahan seharusnya tidak hanya memperhatikan aspek keuntungan ekonomi semata, tetapi juga menjunjung tinggi prinsip keadilan, keberkahan serta menghindarkan masyarakat dari praktik-praktik yang merugikan seperti riba dan ketidakjelasan (*gharar*). Dalam pandangan ekonomi Islam salah satu bentuk solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah adalah akad murabahah yaitu akad jual beli dengan *margin* keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akad ini dinilai relevan dalam menjawab kebutuhan pembiayaan perumahan yang adil dan transparan karena

seluruh komponen harga dan keuntungan disampaikan secara terbuka sehingga tidak menimbulkan spekulasi atau ketidakpastian bagi pihak pembeli (Ummah *et al.*, 2019).

Implementasi akad *murabahah* dalam praktik pembiayaan perumahan seringkali belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip yang ditetapkan dalam fikih muamalah. Beberapa kasus dilapangan menunjukkan bahwa pengembang atau lembaga pembiayaan masih melakukan transaksi *murabahah* tanpa terlebih dahulu menguasai objek jual beli secara sah atau terdapat ketidakseimbangan informasi antara penjual dan pembeli sehingga prinsip transparansi dan keadilan tidak sepenuhnya terpenuhi (Wahana *et al.*, 2023).

Akad jual beli dalam islam dikenal dengan istilah *murabahah* yaitu transaksi bisnis dimana satu pihak bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan pihak lain sebagai *mudharib* (pengelola). Dalam penelitian disebutkan bahwa *murabahah* adalah bentuk jual beli barang dengan harga yang mencakup biaya perolehan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama, dimana penjual memiliki kewajiban untuk menjelaskan secara transparan biaya perolehan barang kepada pembeli. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli yang menetapkan harga berdasarkan biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati, dan dalam praktiknya digunakan dalam kegiatan bisnis dengan peran *shahibul maal* dan *mudharib*.

Penyaluran pembiayaan *murabahah* dalam praktiknya merupakan salah satu pihak berperan sebagai penyedia dana (*shahibul maal*). Pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan dapat diatur lebih ketat sesuai dengan kesepakatan awal. Dalam akad *murabahah* pihak *shahibul maal* menyediakan pembiayaan untuk membeli barang atau aset yang dibutuhkan nasabah (*mudharib*). Barang tersebut terlebih dibeli dari produsen

atau pemasok, lalu dipasarkan kembali kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan yang telah disepakati (Izul Abdillah *et al.*, 2021).

Persentase keuntungan margin ini tidak memiliki standar tetap dan dapat berbeda-beda antara bank satu dengan yang lain, serta bergantung pada jenis produk yang ditawarkan. Secara umum keuntungan (*margin*) yang ditetapkan oleh bank syariah dalam akad *murabahah* berkisar antara 5% hingga 30%, tergantung pada beberapa faktor seperti jenis barang kondisi pasar dan kebijakan masing-masing bank (Aziz Alfarisi, 2024).

Selain mengatur tentang margin keuntungan dalam akad *murabahah* terdapat pula undang-undang dan peraturan yang memiliki tujuan untuk menjaga agar transaksi keuangan syariah berjalan sesuai dengan prinsip syariah yaitu bebas dari unsur *riba* (bunga) dan *gharar* (ketidakjelasan). Salah satu ayat yang menjelaskan larangan *riba* dalam akad *murabahah* ialah yang tercantum dalam surah Ali Imran ayat 130:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Terjemahan: “*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung*”.

Developer properti syariah hadir sebagai alternatif baru bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah. Sistem yang diterapkan pada developer ini pada dasarnya berupa skema cicilan, dimana pembeli rumah membayar angsuran langsung kepada pihak developer. Kehadiran developer syariah dianggap lebih memudahkan user karena prosesnya tidak menuntut berbagai persyaratan administratif yang biasanya dirasa cukup memberatkan.

Hal inilah yang menarik untuk diteliti lebih khususnya pada Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai di Kabupaten Polewali Mandar. Perumahan ini

merupakan salah satu pengembang yang mengklaim menggunakan sistem akad *murabahah* dalam proses jual beli rumah kepada usernya. Penelitian ini penting untuk menganalisis sejauh mana kepatuhan akad *murabahah* dalam praktik dilapangan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah baik dari sisi struktur akad proses transaksional maupun aspek legalitasnya.

Dengan melakukan analisis terhadap kepatuhan akad *murabahah* di Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai 5, diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran yang objektif terkait kesesuaian antara teori dan praktik sekaligus menjadi masukan bagi pengembang, user dan lembaga keuangan syariah dalam meningkatkan kualitas pelaksanaan akad berbasis syariah disektor properti.

Lebih lanjut analisis ini juga memiliki urgensi akademik dan praktis dalam memperkuat literasi masyarakat terhadap bentuk transaksi syariah yang sah serta mempersempit ruang terjadinya penyalahgunaan label “syariah” hanya sebagai strategi pemasaran. Ketika akad *murabahah* dilakukan secara tidak tepat, maka tidak hanya bertentangan dengan prinsip syariah tetapi juga berpotensi merugikan user dan menimbulkan ketidakpercayaan terhadap sistem ekonomi islam secara keseluruhan.

Penelitian ini juga penting mengingat tren perkembangan hunian syariah diberbagai daerah termasuk Polewali Mandar yang terus meningkat, namun belum disertai dengan sistem pengawasan dan pembinaan yang memadai. Oleh karena itu, penting dilakukan kajian ilmiah yang mendalam dan berbasis data empiris untuk memastikan bahwa implementasi akad *murabahah* benar-benar

sesuai dengan prinsip dasar syariah sebagaimana digariskan dalam al-qur'an, hadist dan fatwa-fatwa otoritatif seperti yang dikeluarkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 04/dsn-mui/2000.

Analisis terhadap kepatuhan akad *murabahah* pada perumahan al-ikhlas sangat relevan untuk mengkaji sejauh mana prinsip-prinsip syariah diterapkan dalam praktik jual beli perumahan di daerah ini. Analisis ini bertujuan untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah seperti transparansi, bebas dari *riba* dan *gharar* benar-benar diterapkan dalam setiap aspek transaksi yang melibatkan perumahan. Oleh sebab itu tujuan penelitian ini adalah untuk menemukan dan menganalisis **“Analisis Kepatuhan User pada Akad Murabahah Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai 5 Kecamatan Matakali Kabupaten Polewali Mandar”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kepatuhan Akad *Murabahah* pada Perumahan Al-ikhlas Residence Permai 5 Kecamatan Matakali?
2. Bagaimana perspektif user terhadap transparansi Akad *Murabahah*?

## 1.3 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kepatuhan Akad *Murabahah* pada Perumahan Al-ikhlas Residence Permai 5 Kecamatan Matakali?
2. Untuk menganalisis perspektif user terhadap transparansi Akad *Murabahah*?

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

1. Bagi penulis, sebagai bahan perbandingan dengan ilmu yang diperoleh selama kuliah dan literature yang telah dibaca.
2. Bagi penulis selanjutnya, penelitian ini dapat dijadikan rujukan awal untuk melakukan penelitian serta sejenis memperkaya pemahaman mengenai akuntansi dalam sistem akad *murabahah*.
3. Bagi Universitas Sulawesi Barat jurusan Akuntansi, memberikan kontribusi dalam pemahaman Mahasiswa terutama yang fokus pada Akuntansi Syariah, serta menjadi tambahan sumber pengetahuan dalam mata kuliah terkait.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

1. Bagi Pengembang Perumahan (Al-Ikhlas Residence Permai), penelitian ini dapat memberikan masukan praktis bagi pengembang dalam memahami tentang kepatuhan akad *murabahah*.
2. Bagi user penelitian ini bermanfaat untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas kepada user mengenai cara kerja akad *Murabahah* pada Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai 5 Kecamatan Matakali Kabupaten Polewali Mandar.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Setelah melakukan hasil dari penelitian diatas maka penulis dapat menyimpulkan beberapa hal yang berkaitan dengan Kepatuhan Akad *Murabahah* pada Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai Kabupaten Polewali Mandar:

1. Kepatuhan akad *murabahah* pada Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai 5 telah berjalan sesuai dengan ketentuan prinsip syariah serta berpedoman pada Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pihak developer bersama Bank BTN Syariah melaksanakan pembiayaan melalui mekanisme *murabahah* dengan prinsip keterbukaan, di mana harga pokok rumah dan margin keuntungan dijelaskan secara rinci kepada user. Seluruh kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam dokumen resmi seperti Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) dan Perjanjian Kredit (PK), sehingga memberikan kepastian hukum dan menghindarkan terjadinya unsur ketidakjelasan (*gharar*) dalam transaksi.
2. Aspek kepatuhan hukum akad *murabahah* juga sejalan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 tentang KPR Bersubsidi, sehingga praktik pembiayaan di perumahan ini tidak hanya memenuhi syarat syariah, tetapi juga sesuai dengan peraturan nasional yang berlaku.
3. Pelaksanaan akad *murabahah* di Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai telah mencerminkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Namun demikian, diperlukan peningkatan dalam hal pembinaan dan literasi syariah bagi pihak-

pihak yang terlibat. Kepatuhan developer terhadap ketentuan DSN-MUI serta keterbukaan dalam penyampaian harga sudah terlaksana dengan baik, tetapi pemahaman user dan pelaksanaan pengawasan rutin oleh lembaga keuangan maupun pemerintah daerah masih perlu diperkuat agar penerapan prinsip syariah dalam sistem pembiayaan perumahan dapat berjalan secara menyeluruh dan berkesinambungan.

## 5.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan yang telah dijelaskan di atas, peneliti dapat menyampaikan beberapa saran:

1. Kepada Pengembang Perumahan Al-Ikhlas Residence Permai agar meningkatkan pemahaman syariah kepada user melalui sosialisasi rutin atau pelatihan singkat sebelum akad ditandatangani. Kegiatan ini dapat dilakukan dalam bentuk briefing di kantor pemasaran dengan penyampaian materi mengenai konsep akad *murabahah* dan prinsip-prinsip syariah secara ringkas, agar pembeli benar-benar memahami isi dan konsekuensi akad yang dijalankan.
2. Kepada Lembaga Keuangan atau Pihak Pembiayaan yang Terlibat untuk meningkatkan transparansi dalam penyusunan dokumen SP3K dan Perjanjian Kredit (PK), dengan menyertakan lampiran rincian harga pokok, margin keuntungan, dan skema pembayaran secara terperinci.
3. Kepada user perumahan diharapkan dapat proaktif dalam menggali informasi serta memahami isi akad secara keseluruhan sebelum menyetujui transaksi. Jika terdapat bagian dalam akad yang kurang dimengerti, sebaiknya segera dikonsultasikan langsung kepada pihak pengembang untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman di kemudian hari.

4. Untuk Pemerintah Daerah dan Lembaga Pengawas Syariah, disarankan melakukan pembinaan serta pengawasan secara berkala terhadap pengembang perumahan berbasis syariah di wilayah Kabupaten Polewali Mandar. Diharapkan pemerintah daerah dapat melaksanakan pembinaan serta pengawasan secara rutin terhadap pengembang perumahan yang menerapkan konsep syariah. Melalui kerja sama antara Dinas Perumahan dan Dewan Syariah Nasional–MUI, diharapkan seluruh proses akad yang dilakukan pada perumahan syariah benar-benar sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan tidak sekadar dijadikan sebagai strategi pemasaran atau label komersial semata.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ansori. (2021). Konsep Umum Murabahah. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 3(April), 49–58.
- Basri, J., Dewi, A. K., & Iswahyudi, G. (2022). Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia, 4, 375–380. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.1802>
- Eka, F., & Haris, S. (2023). Implementasi Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Di Kota Bontang ( Studi Kasus Kawasan Kumuh di Pesisir Kota Bontang ) Implementation Of Regional Regulation Number 3 Of 2019 Rega.
- Farrel Maulana Riyadi. (2025). Implementasi Akad Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia. *Murabahah, Islamic Banking, Sharia Compliance*, 2(2), 94–99. <https://doi.org/10.24269/mjse.v2i2.6818>
- Ghozali, M., & Roficoh, L. W. (2019). Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, 6(1), 51–66. Retrieved from
- Hasan, Z. (2024). Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Subsidi di BSI KCP Basuki Rahmat Situbondo. *Iltizam : Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, 1(2), 112–126. <https://doi.org/10.35316/iltizam.v1i2.4491>
- Izul Abdillah. (2021). Implementasi Akad Ba'i Istishna dan Ba ' i Taqsith Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah ( Non Bank ) di Perumahan Islami Indonesia *Al-Kharaj*, 3(1), 72–87. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v3i1.189>
- Kurniawan, A., & Putri, D. (2022). Pentingnya Metode Pengumpulan Data dalam Penelitian Sosial. *Jurnal Metodologi Penelitian*, 10(1), 50–62.
- Listian Indriyani Achmad,T.S. (2021). Analisis uang muka dalam Akad Murabahah pada Kredit Pemilikan Rumah (Studi Pada BNI Syariah KCP Jababeka Cikarang Bekasi), 06(01), 55–64.
- Machith Masrufi, M., Pautina, A. R., & Kunci, K. (2023). Analisis Implementasi

- Pembiayaan Kredit Pembiayaan Rumah (KPR) Murahabah dengan Acuan PSAK 102 di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Gorontalo. *Juni*, 2(1), 62–68.
- Mhd. Aziz Alfarisi Hasibuan. (2024). Analisis Penerapan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Medan Sukaramai, 2(2).
- Mubarrak, M. Z., Santi Pertiwi, D., & Carnadi, C. (2025). Jurnal Nuansa Akademik Jurnal Pembangunan Masyarakat Backlog Perumahan di Kota Yogyakarta sebagai Ancaman Ketahanan Nasional, 10(1), 259–278.
- Nasution, R. (2021). Pemanfaatan Data Sekunder dalam Penelitian Sosial. *Jurnal Metodologi Penelitian*, 9(2), 78–85.
- Nuraini, A. (2022). Penerapan Akad Murabahah pada Jual Beli Perumahan, 10(02), 112–128.
- Octavia, R. T., Agustyawati, W., Febriansari, A. A., & Fajariyah, N. A (2025). Analisis Implementasi Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Dengan Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Bank Di Indonesia,
- Ohoirenan, (2023). Implementasi Akad Murabahah terhadap produk Pembiayaan Multimanfaat pada Bank tabungan Negara (BTN) Syariah Surabaya, (2), 155–166.
- Ridha, I., Putri, A. A., Agustina, A. P., Naldi, A., & Saputri, A. (2025). Penerapan Produk Pembiayaan Perbankan dalam Prespektif Hukum Islam ( Perbankan Syariah ), 3.
- Rifa'i Yasri. (2023). Analisis Metodologi Penelitian Kulitatif dalam Pengumpulan Data di Penelitian Ilmiah pada Penyusunan Mini Riset, 1(1), 31–37.
- Sari, D. P., & Nugroho, T. (2023). Keabsahan Hukum Akad Murabahah dalam Pembiayaan Perumahan Syariah di Indonesia. *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam*, 11(3), 210–225.
- Sarip Muslim. (2019). *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori dan Praktik*.
- Sodik, F., Al Farda, R. A., & Ayuni, E. (2023). Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kcps Pekalongan).
- Sofiyatun Nurkhasanah. (2024). Efektivitas Fatwa DSN-MUI dalam Praktik Akad

- Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia, *1*(1), 21–37.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*
- Ummah, M. S. (2019). Penerapan Akad Murabahah terhadap prosuk Pembiayaan KPR iB Barokah Di Bank Jatim Syariah Cabang Kediri, *11*(1), 1–14.
- Wahana. (2023). Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Cabang Karawang Syifa, *9*(9), 260–269.
- Zerli Yuliardia, Khairul Bahrumb, Amir Mukadarc, M. (2021). Analisis Penerapan Akad Murabahah pada BMT Al-amal Kota Bengkulu, *1*(1), 44–51.