



## Analisis Pembiayaan Multimanfaat Dengan Akad Murabahah Bil Wakalah Berdasarkan Fatwa DSN MUI

Ahyadatul Khoiriyah<sup>1</sup>, Miswan Ansori<sup>2</sup>, Wahidullah<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara, Indonesia

E-mail: 211420000507@unisnu.ac.id<sup>1</sup>, miswan@unisnu.ac.id<sup>2</sup>, wahidullah@unisnu.ac.id<sup>3</sup>

Submission: 23-11-2024

Revised: 24-12-2024

Accepted: 20-01-2025

Published: 28-01-2025

### Abstract

*This study analyzes the implementation of the murabahah bil wakalah contract in multi-benefit financing at BTN Syariah KCPS Kudus and assesses its compliance with the DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 concerning Murabahah and No. 10/DSN-MUI/IV/2000 concerning Wakalah. The method used in this study is qualitative with data collection techniques being interviews with related parties, namely Financing Service, Operation Staff, and Sub Branch Head, as well as direct observation of the contract process and supervision of implementation in the field. The results of the study indicate that the murabahah bil wakalah contract has been implemented in accordance with the sharia principles stipulated in the DSN-MUI fatwa, especially in terms of clarity of the contract, determination of selling price, and financing mechanism. However, there are several challenges faced, especially in terms of ownership of goods before selling to customers and monitoring the use of funds to ensure that they are in accordance with the objectives of the contract. As an implication, this study recommends strengthening transaction verification mechanisms, increasing transparency in ownership of goods before being sold to customers, and more effective education strategies for customers to ensure compliance with sharia principles.*

**Keywords:** BTN Syariah KCPS Kudus, DSN-MUI Fatwa, Multi-benefit Financing, Islamic Banking.

### Abstrak

Penelitian ini menganalisis implementasi akad murabahah bil wakalah dalam pembiayaan multimanfaat di BTN Syariah KCPS Kudus serta menilai kesesuaiannya dengan Fatwa DSN- MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini kualitatif dengan teknik pengumpulan data adalah wawancara dengan pihak terkait, yaitu *Financing Service, Operation Staff*, dan *Sub Branch Head*, serta observasi langsung terhadap proses akad dan pengawasan implementasi di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad murabahah bil wakalah telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah yang ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI, khususnya dalam aspek kejelasan akad, penentuan harga jual, dan mekanisme pembiayaan. Namun, terdapat beberapa tantangan yang dihadapi, terutama dalam aspek kepemilikan barang sebelum penjualan kepada nasabah serta monitoring penggunaan dana agar sesuai dengan tujuan akad. Sebagai implikasi, penelitian ini merekomendasikan penguatan mekanisme verifikasi transaksi, peningkatan transparansi dalam kepemilikan barang sebelum dijual ke nasabah, serta strategi edukasi yang lebih efektif bagi nasabah untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah.

**Kata kunci:** BTN Syariah KCPS Kudus, Fatwa DSN-MUI, Pembiayaan Multimanfaat, Perbankan Syariah.



## **A. PENDAHULUAN**

Lembaga keuangan memegang peranan penting dalam menyediakan jasa keuangan kepada nasabah dan secara umum diatur oleh peraturan keuangan pemerintah (Yaqin 2022). Lembaga keuangan adalah entitas yang menyediakan berbagai layanan untuk mengelola uang, termasuk menerima simpanan, memberikan pembiayaan, dan menawarkan produk investasi. Industri perbankan adalah institusi keuangan yang memiliki peran krusial dalam mempertahankan kestabilan ekonomi suatu negara. Keberadaan sektor perbankan semakin diperlukan oleh pemerintah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Dengan demikian, perkembangan perbankan di suatu negara menjadi indikator penting untuk mengukur kemajuan negara tersebut (Al Idrus and Safitri 2021). Industri perbankan berfungsi sebagai institusi keuangan yang memiliki peran besar dalam mempertahankan kestabilan ekonomi negara. Keberadaan sektor perbankan semakin diperlukan oleh pemerintah untuk mendorong kemajuan ekonomi nasional. Oleh karena itu, perkembangan perbankan di suatu negara menjadi salah satu indikator utama untuk menilai kemajuan negara tersebut (Abrori 2022). Keberadaan perbankan syariah yang saat ini tengah berkembang pesat dan telah menjadi salah satunya indikator keberhasilan ekonomi syariah di Indonesia (Sukarelwan, Larasati, and Kahfi 2020).

Pertumbuhan Perbankan syariah di Indonesia telah membuat kemajuan yang sangat signifikan sejak berdirinya bank syariah pertama pada tahun 1991 (Utama 2020). Pertumbuhan ini khususnya terlihat di negara yang hampir seluruhnya beragama Islam dengan pangsa pasar yang terus meningkat setiap tahunnya (Kurnialis et al. 2022). Pemerintah Indonesia telah mendukung perkembangan ini melalui peraturan perundang-undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dan terakhir Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yang memberikan kerangka hukum khusus untuk perbankan syariah (Hidayat 2022). Meskipun mengalami kemajuan ini, tantangan tetap ada, seperti perlunya inovasi berkelanjutan untuk memaksimalkan potensi (Kurnialis et al. 2022) dan kebutuhan akan sosialisasi dan edukasi yang lebih efektif untuk mencapai masyarakat yang bebas riba (Larasati and Kahfi 2020). Dukungan pemerintah, termasuk

pembentukan komite khusus dan penyusunan Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia 2019-2024, menandakan prospek positif bagi masa depan perbankan syariah di Indonesia (Hidayat 2022). Regulasi terkait perbankan syariah sangat mendukung perkembangan sektor ini di Indonesia. Undang-Undang tersebut membuka peluang nyata untuk pendirian bank-bank syariah yang berlandaskan prinsip syariah, serta mendorong penerapan produk-produk perbankan syariah (sharia compliant financial products) oleh bank-bank syariah (Abdul et al. 2022). Bank syariah telah memberikan kemudahan dan manfaat bagi masyarakat dengan menyediakan berbagai fasilitasnya. Salah satunya adalah dengan adanya produk pembiayaan.

Pembiayaan merupakan aspek penting dalam lembaga keuangan. Pembiayaan melibatkan penyediaan dana untuk mendukung pengembangan bisnis dan kebutuhan modal (Amin and Jajuli 2024). Dalam pembiayaan Islam, konsep nilai yang disepakati dan tidak adanya paksaan dalam transaksi ditekankan, yang membedakannya dari pembiayaan konvensional yang menggunakan bunga (Ningsi and Hasan 2020). Metode pembiayaan bagi hasil dan jual beli di bank Islam dapat berdampak positif terhadap profitabilitas, meskipun metode tersebut juga dapat meningkatkan rasio Pembiayaan Bermasalah (NPF) (Mufarida and Aftian 2022). Namun, NPF memiliki efek negatif yang signifikan terhadap profitabilitas, yang menyoroti pentingnya praktik pembiayaan yang cermat dalam perbankan Islam (Mufarida and Aftian 2022)). Secara keseluruhan, pembiayaan Islam bertujuan untuk mematuhi prinsip-prinsip agama sambil mendukung kegiatan ekonomi salah satunya yaitu pembiayaan konsumtif.

Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan belanja, dan dana tersebut akan habis dipakai untuk keperluan atau penggunaan pribadi (Azizah and Naufal 2023). Bank BTN Syariah KCPS Kudus yaitu salah satu bank yang menyediakan pembiayaan konsumtif yang cukup menarik yaitu produk pembiayaan multimanfaat. Pembiayaan konsumtif perseorangan yang dibayarkan melalui jasa payroll dan non payroll digunakan untuk membeli berbagai macam jenis barang halal yang diperuntukkan bagi nasabah, selama tidak bersebrangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, seperti: perkakas elektronik, furnitur, alat rumah tangga, dan barang lain yang sesuai dengan aturan syariah (Lestari

and Arafah 2020). Pilihan pembiayaan ini menguntungkan nasabah dan bank dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip Islam (Maulana and Rahmadani 2021). Dalam konsep pembiayaan multimanfaat BTN iB menggunakan akad murabahah bil wakalah (Ohoirenan, Asfa, and Arista 2023).

Pembiayaan murabahah ialah jenis produk utama perbankan syariah yang melibatkan penjualan barang untuk penambahan margin yang disepakati bersama dari nilai awal. Pembiayaan murabahah banyak diterapkan oleh berbagai bank syariah di Indonesia dan luar negeri sebagai metode pembiayaan utama (Muchsony 2024). Akan tetapi, pelaksanaannya sering kali melibatkan akad wakalah, yaitu bank bertindak sebagai perantara tanpa memiliki barang, sehingga berpotensi bertentangan dengan prinsip Syariah (Abdurrauf 2023). Murabahah dalam pembiayaannya kerap diterapkan dengan Multi Akad, yaitu gabungan antara Akad Murabahah serta Akad Wakalah, yang umumnya disebut sebagai Murabahah bil Wakalah dimana Lembaga Keuangan Syariah mengamanatkan untuk mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi yang diajukan nasabah (P, Ihwanudin, and Permana 2022).

Praktik ini dapat menimbulkan kesan transaksi utang piutang, bukan penjualan (Sri Anggraeni & Lestari, 2020). Meskipun terdapat tantangan, murabahah tetap menjadi metode pembiayaan alternatif yang penting bagi lembaga keuangan Islam seperti FIF Syariah (Efendi and Thamrin 2021). Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai pemberian akad wakalah dalam transaksi murabahah ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN/MUI/IV/2000, yang menyatakan "apabila bank ingin memberikan wewenang kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilaksanakan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank" fatwa ini, dapat dipahami sehingga akad wakalah harus dilaksanakan sebelum akad murabahah. apabila barang wajib sudah jadi milik bank secara prinsip, sehingga akad wakalah wajib diselesaikan terlebih dahulu sebelum pelaksanaan akad murabahah. Namun, dalam praktiknya, seringkali akad murabahah ditandatangani (disetujui) bersamaan dengan akad wakalah (M. G. Harahap, Haidir, and Hizbullah 2023).

Bank BTN Syariah KCPS Kudus mengalami transformasi dalam skema pembiayaannya dengan tidak hanya mengandalkan akad murabahah, tetapi juga melibatkan akad wakalah yang dalam produk pembiayaan multimanfaatnya. Sebagai lembaga perantara, Bank BTN Syariah KCPS Kudus harus memasukkan akad wakalah agar nasabah dapat bertindak sebagai wakil bank dalam memperoleh barang atau jasa yang dibutuhkan. Penyertaan akad wakalah ini penting karena dalam pembiayaan multimanfaat, kebutuhan barang atau jasa yang dibiayai bersifat beragam, dan nasabah lebih memahami kebutuhannya sendiri, sementara bank hanya berperan sebagai pihak yang membiayai dan memastikan transaksi berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

Akan tetapi, praktik-praktik tersebut tidak dapat dilaksanakan secara satu pihak oleh bank tanpa adanya keputusan juga persetujuan dari lembaga yang berwenang dalam pengaturan dan pengawasan usaha perbankan syariah. Dengan terbitnya Peraturan Dewan Syariah Nasional Bagian 11, Pasal 1 Ayat 9 Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 yang memperbolehkan dimasukkannya akad wakalah di dalam pembiayaan, yang akhirnya diikuti dengan munculnya Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Pasal 9 Ayat 1 Angka d (perjanjian pengumpulan dan penyaluran dana oleh bank yang menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah), maka gabungan dari kedua akad itulah yang menjadi sah serta mempunyai akibat hukum juga dapat diberlakukan secara hukum (Rokan 2022).

Praktik Peraturan Bank Indonesia nomor 7/46/PBI/2005 terkait Lembaga Keuangan Syariah menunjukkan adanya ketidakjelasan mengenai kepemilikan barang dalam transaksi Murabahah. Dalam banyak kasus, Bank Syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya sering menggunakan akad Wakalah untuk mewakili pembelian barang bagi pembeli. Hal ini menimbulkan dugaan bahwa bank syariah atau lembaga keuangan syariah tidak benar-benar memiliki barang tersebut, sehingga mereka dapat dengan mudah mengabaikan kewajiban untuk menyediakan barang yang diminta oleh pembeli. Situasi ini dianggap menyimpang dari prinsip dasar Murabahah, di mana bank atau lembaga keuangan seharusnya tetap bertanggung jawab untuk menyediakan barang yang dibutuhkan oleh pembeli (Nurhadi 2020).

Bank BTN Syraiah KCPS Kudus ialah salah satu bank syariah dalam menjalankan produk pembiayaannya menggunakan akad Murabahah bil Wakalah. Namun dalam praktiknya di Bank BTN Syraiah KCPS Kudus terdapat ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 pada penetapan pertama point 9 disebutkan bahwa jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Pada praktiknya Bank BTN Syraiah KCPS Kudus memberikan kuasa (memberikan modal atau uang) serta menjelaskan perihal margin yang menjadi kewajiban nasabah dalam pembayaran modal tersebut. Dengan kata lain Bank BTN Syraiah KCPS Kudus melakukan akad Wakalah dan akad Murabahah dalam waktu yang bersamaan, yang mana hal tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia yaitu PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, Bank Indonesia menegaskan penggunaan akad media Wakalah dalam Murabahah pada pasal 9 ayat 1 butir d.

Bank BTN Syariah KCPS Kudus merupakan salah satu bank syariah yang menerapkan akad Murabahah bil Wakalah dalam produk pembiayaannya. Namun, dalam praktiknya, terdapat ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN MUI/IV/2000, khususnya pada poin 9 yang menyatakan bahwa jika bank ingin mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Dalam praktiknya, Bank BTN Syariah KCPS Kudus memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang dengan memberikan modal atau uang, serta menjelaskan margin yang harus dibayar oleh nasabah. Dengan demikian, bank ini melakukan akad Wakalah dan Murabahah secara bersamaan, yang bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 7/46/PBI/2005 mengenai Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, di mana Bank Indonesia menekankan bahwa akad Wakalah tidak boleh digunakan dalam Murabahah.

Dalam konteks pembiayaan multimanfaat yang menggunakan akad Murabahah bil Wakalah, terdapat sejumlah tantangan dan ketidakjelasan yang perlu dianalisis, terutama

terkait dengan kesesuaian praktik tersebut dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). Selain itu studi ini juga mengkaji Bagaimana implementasi akad Murabahah bil Wakalah dalam pembiayaan multimanfaat dapat memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI, serta apa saja implikasi dari ketidaksesuaian yang mungkin terjadi.

Berdasarkan pemaparan tersebut penulis melakukan riset ini dengan tujuan guna menganalisis Akad Murabahah Bil Wakalah pada pembiayaan multimanfaat di BTN Syariah KCPS Kudus dan menilai kepatuhan terhadap Fatwa DSN-MUI serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan dalam penerapan akad tersebut agar dapat lebih sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan manfaat yang optimal bagi nasabah dan lembaga keuangan syariah.

## **B. METODOLOGI PENELITIAN**

Kajian ini dilakukan di BTN Syariah KCPS Kudus dengan fokus pada analisis pembiayaan multimanfaat Sesuai dengan Akad Murabahah Bil Wakalah berdasarkan fatwa DSN-MUI. Pemilihan lokasi penelitian ini didasari oleh kenyataan bahwa BTN Syariah KCPS Kudus merupakan sebuah lembaga keuangan syariah yang menerapkan akad murabahah bil wakalah pada produk pembiayaannya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan menggunakan jenis penelitian deskriptif. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara semi terstruktur kepada para pemangku kepentingan yang terlibat dalam skema pendanaan, antara lain staf BTN Syariah KCPS Kudus yang menangani produk pendanaan multimanfaat seperti layanan pendanaan, staf operasional, dan pimpinan cabang.

Selain wawancara, penelitian ini memanfaatkan analisis dokumen sebagai metode pengumpulan data. Dokumen yang dianalisis meliputi kebijakan internal bank terkait pembiayaan Murabahah Bill Wakalah, formulir aplikasi, dokumen persyaratan pengajuan, akad yang digunakan, serta ketentuan dan fatwa DSN-MUI yang menjadi dasar pelaksanaannya. Tujuan dari analisis dokumen ini adalah untuk memahami kesesuaian antara praktik lapangan dan ketentuan Syariah yang relevan.

Data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan menggunakan pendekatan analisis tematik. Hasil wawancara ditranskrip, dikelompokkan berdasarkan tema-tema yang relevan, kemudian dianalisis secara deskriptif untuk mengidentifikasi pola penerapan akad Murabahah Bill Wakala pada pembiayaan multimanfaat di BTN Syariah KCPS Kudus. Proses analisis ini mengikuti metode analisis kualitatif yang dijelaskan oleh Miles dan Huberman (1994), Ini termasuk pembersihan data, representasi data, serta penarikan kesimpulan. Validitas data diuji dengan metode triangulasi Artinya, kami membandingkan hasil wawancara, dokumen, dan pengamatan praktik lapangan

### **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Hasil**

##### **1. Pembiayaan Multimanfaat BTN Syariah KCPS Kudus**

Bank BTN Syariah KCPS Kudus mempunyai dua kategori pembiayaan, yaitu pembiayaan konsumen serta pembiayaan produktif. Diantara produk pembiayaan konsumen yang ditawarkan oleh BTN Syariah KCPS Kudus adalah Pembiayaan BTN iB Multimanfaat. Produk ini merupakan pembiayaan konsumen untuk perorangan yang dapat diangsur melalui jasa gaji dan non gaji dan digunakan untuk membeli bermacam jenis produk halal untuk kebutuhann nasabah, selama itu tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Contoh barang yang dapat dibeli antara lain barang elektronik, perabotan, peralatan rumah tangga, dan barang lain yang mematuhi prinsip Syariah(Ohoirenan, Asfa, and Arista 2023)

Beberapa fitur dan manfaat dari Pembiayaan Multimanfaat meliputi: maksimal pembiayaan hingga 100% dari nilai barang atau jasa yang dibutuhkan, dengan batas minimal pembiayaan dari mulai Rp. 5.000.000 dan maksimal Rp. 200.000.000. Rentang waktu pembiayaan dapat mencapai 15 tahun dengan cicilan tetap (fixed installment) dan margin yang telah ditentukan sebelumnya. Biaya yang terkait mencakup administrasi, asuransi jiwa, dan notaris, serta margin yang kompetitif, dengan besaran angsuran tetap hingga lunas, dan dilindungi oleh asuransi jiwa dan kebakaran(Ohoirenan, Asfa, and Arista 2023).

Sebelum mengajukan Pembiayaan BTN Multimanfaat iB, nasabah diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat. Syarat-syarat yang perlu dilaksanakan antara lain:

Warga Negara Indonesia (WNI), berusia berusia sekuturang-kurangnya 21 tahun atau sudah menikah saat pengajuan, usia pemohon maksimal 65 tahun saat pembiayaan dilunasi, periode kerja minimal 1 tahun sebagai karyawan, tidak mempunyai pembiayaan atau kredit lain yang bermasalah (berdasarkan SLIK OJK), serta menyerahkan NPWP atau SPT Pasal 21 (Irawan 2019).

Nasabah juga diminta melengkapi berkas yang diperlukan, seperti Data Pemohon yang mencakup fotokopi KTP, KK, NPWP, akta nikah, dan surat domisili jika alamat tidak sesuai dengan KTP. Selanjutnya, Data Pekerjaan yang mencakup surat keterangan kerja (Karyawan tetap dan masa kerja minimal 1 tahun, sedangkan karyawan kontrak harus memiliki masa kerja minimal 2 tahun. Selain itu, diperlukan slip gaji untuk 3 bulan terakhir, serta rekening koran selama 3 bulan terakhir teruntuk karyawan dan 6 bulan terakhir teruntuk usaha), dokumen usaha atau NIB (nomor induk berusaha), serta laporan keuangan 6 bulan terakhir untuk usaha. Terakhir, Data Agunan yang mencakup sertifikat dan IMB (Husein and Ansori 2024).

Setelah semua persyaratan dipenuhi, data nasabah akan dimasukkan ke dalam sistem IDEB (Informasi Debitur) atau SLIK OJK digunakan guna melakukan pemeriksaan kesesuaian data kependudukan dan kelancaran pembayaran kredit. Proses wawancara kemudian dilakukan; bagi nasabah yang jauh dari kantor, wawancara dapat dilakukan secara online melalui telepon, sementara nasabah yang dekat atau memilih wawancara langsung juga diperbolehkan. Setelah semua data terkumpul, pihak bank akan menginput informasi tersebut ke dalam sistem i-Loan untuk dianalisis menggunakan prinsip 5C (Character, Capacity, Collateral, Capital, Condition of Economy) (Husein and Ansori 2024). (1) Character (karakter nasabah) mengacu pada keyakinan bahwa individu yang menerima pinjaman dapat dipercaya, (2) Capacity (kemampuan membayar) menilai kemampuan klien dalam usaha dan pemahaman terhadap peraturan pemerintah, (3) Collateral (jaminan) mencakup jaminan fisik maupun non-fisik dari calon nasabah, (4) Capital (modal) menguji efisiensi penggunaan modal melalui laporan keuangan, dan (5) Condition of Economy (kondisi ekonomi) mengevaluasi pembiayaan berdasarkan kondisi ekonomi dan politik industri saat ini serta prospek bisnis di masa depan (Ayu and Sukmaningrum 2023).

Bagi nasabah yang pengajuan pembiayaannya disetujui oleh bank, nasabah dan pihak bank akan melaksanakan akad pembiayaan murabahah bil wakalah, yang mencakup perhitungan margin dan angsuran. Proses ini dihadiri oleh nasabah (suami dan istri) serta notaris. Sebelum akad dimulai, nasabah akan diarahkan terlebih dahulu ke Customer Services untuk membuka rekening Tabungan Berkah iB (Islam and Nasrifah 2024). Berikut adalah langkah-langkah untuk membuka rekening Tabungan Berkah iB di Bank BTN Syariah KCPS Kudus: pertama, siapkan dana untuk setoran awal dan dokumen yang diperlukan. Selanjutnya, lengkapi formulir dan serahkan dokumen yang telah disiapkan. Ikuti semua prosedur yang ditetapkan, serta lengkapi dokumen yang diperlukan untuk pembukaan rekening Tabungan Berkah iB, yang mencakup KTP, KK, dan NPWP. Setelah semua persyaratan terpenuhi, nasabah dapat melakukan setoran awal sebesar Rp500.000,00, dengan saldo minimum yang harus mengendap sebesar Rp200.000,00 (Husein and Ansori 2024).

Setelah akad dilaksanakan, modal pembiayaan yang telah diajukan nasabah dapat dicairkan, namun sejumlah persyaratan harus dipenuhi oleh nasabah dan pembayaran yang diperlukan harus dilakukan sebelum dana dapat dicairkan (Hafsiah 2020). Syarat-syarat tersebut meliputi penandatanganan Persetujuan pemberian pembiayaan harus disertai dengan surat penegasan, serta menyiapkan biaya administrasi, biaya notaris untuk satu bulan angsuran, premi asuransi, dan biaya lainnya. Selain itu, agunan tambahan berupa dokumen penting perlu dilampirkan oleh nasabah, jumlah saldo Giro atau Tabungan setara dengan satu kali angsuran ditambah saldo minimum harus diblokir, serta Surat Pernyataan dan Kuasa atas nama saudara harus diserahkan kepada Bank BTN Syariah KCPS Kudus yang telah distempel materai Rp. 10.000, serta surat tanda persetujuan dari suami atau istri (Hafsiah 2020).

Jika nasabah sudah memiliki pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Kudus dan ingin mengajukan pembiayaan multimanfaat, maka sertifikat rumah dan IMB yang diagunkan saat pengajuan pembiayaan KPR yang sudah ada di bank tersebut akan dijadikan jaminan agunan, dengan syarat bahwa pembiayaan KPR tersebut telah berjalan minimal 5 tahun. Nilai agunan tersebut dianggap sudah terikat pada pembiayaan

pertama, sehingga nasabah memiliki dua keterikatan hak tanggungan, yaitu hak tanggungan KPR dan hak tanggungan pembiayaan multimanfaat.

## 2. Kesesuaian Akad Murabahah bil Wakalah dengan Fatwa DSN MUI

Dalam wawancara dengan bagian Financing Service, dijelaskan bahwa Pembiayaan multimanfaat diterapkan dengan akad murabahah bil wakalah untuk memudahkan nasabah memperoleh barang atau jasa yang diperlukan. Proses ini melibatkan pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah, analisis kelayakan dari bank, penyerahan wewenang kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang dari pemasok, penyerahan bukti pembelian kepada bank, dan penetapan harga jual dari bank dengan persentase keuntungan yang telah disetujui. Financing Service menekankan bahwa pelaksanaan akad ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, meskipun ada tantangan dalam memastikan bahwa nasabah benar-benar memanfaatkan dana sesuai dengan maksud akad.

Operation Staff menjelaskan bahwa dalam praktik operasional, proses dokumentasi pembelian barang dilakukan dengan ketat, dan pemantauan penggunaan dana dilakukan melalui laporan dan bukti transaksi. Pelanggaran dalam penggunaan dana dapat mengakibatkan pembatalan akad atau sanksi administrasi. Tantangan yang dihadapi adalah keterbatasan dalam memverifikasi langsung pembelian barang oleh nasabah, yang dapat menyebabkan kemungkinan manipulasi bukti pembelian (Marini et al. 2021).

Berdasarkan observasi yang dilakukan, ditemukan bahwa proses akad dilakukan secara tertulis dan transparan, di mana nasabah diberikan penjelasan mengenai akad dan konsekuensi dari penyalahgunaan dana. Selain itu, terdapat mekanisme kontrol internal untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Namun, masih ada kendala dalam memastikan bahwa semua nasabah menggunakan dana sesuai dengan peruntukannya tanpa adanya penyalahgunaan.

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB dengan akad murabahah bil wakalah dalam skema pembiayaannya, bukan hanya mencakup akad murabahah, tetapi melibatkan juga

akad wakalah pada produk pembiayaan multimanfaat. Sebagai sebuah lembaga intermediasi, BTN Syariah KCPS Kudus perlu mengikutsertakan akad wakalah agar nasabah dapat bertindak sebagai wakil bank dalam memperoleh barang atau jasa yang diperlukan. Penyertaan akad wakalah ini sangat penting karena dalam pembiayaan multimanfaat, kebutuhan barang atau jasa yang dibiayai bersifat beragam, dan nasabah lebih memahami kebutuhannya sendiri, sementara bank berperan sebagai pihak yang menyediakan dana pembiayaan dan memastikan transaksi sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 dinyatakan bahwa " Apabila bank ingin memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilaksanakan setelah barang menjadi milik bank." Ketentuan ini menegaskan bahwa akad wakalah harus dilaksanakan sebelum akad murabahah dalam proses pembiayaan.

Langkah pertama dalam pelaksanaan Akad Murabahah bil Wakalah untuk pembiayaan BTN iB Multimanfaat di Bank BTN Syariah KCPS Kudus adalah Akad Wakalah, dimana bank meminta kepada nasabah untuk terlebih dahulu menandatangani Surat Wakalah. Setelah itu, nasabah yang sudah disetujui pembeliannya oleh bank membeli barang yang dibutuhkannya, dan barang itu menjadi milik bank. Setelah bank resmi mengambil alih kepemilikan produk tersebut, Perjanjian Murabahah dibuat, dan bank menjual produk tersebut kepada nasabah dengan tingkat keuntungan yang disepakati.

Proses ini dilakukan oleh Bank BTN Syariah KCPS Kudus sesuai Fatwa DSN-MUI No. Hal ini menunjukkan bahwa Pembiayaan Multi Manfaat BTN iB telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan sesuai dengan hukum Islam tentang transaksi penjualan berdasarkan syariah sebagaimana diatur dalam SK 04/DSN-MUI/IV/2000.

## **Pembahasan**

1. Kesesuaian Akad Murabahah Bil Wakalah dalam Produk Pembiayaan Multimanfaat iB di Bank BTN Syariah KCPS Kudus dengan Fatwa DSN-MUI

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB menggunakan akad murabahah bil wakalah dalam skema pembiayaannya dengan tidak hanya menggunakan akad murabahah, tetapi juga menyertakan akad wakalah dalam produk pembiayaan multimanfaatnya. Sebagai

lembaga intermediasi, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Kudus perlu menyertakan akad wakalah agar nasabah dapat bertindak sebagai wakil bank dalam memperoleh barang atau jasa yang dibutuhkan. Penyertaan akad wakalah ini penting karena dalam pembiayaan multimanfaat, kebutuhan barang atau jasa yang dibiayai bersifat beragam, dan nasabah lebih memahami kebutuhannya sendiri, sementara bank hanya berperan sebagai pihak yang membiayai dan memastikan transaksi berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 dinyatakan bahwa " Apabila bank ingin memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilaksanakan setelah barang menjadi milik bank." Ketentuan ini menegaskan bahwa akad wakalah harus dilaksanakan sebelum akad murabahah dalam proses pembiayaan.

Langkah pertama dalam pelaksanaan Akad Murabahah bil Wakalah untuk pembiayaan BTN iB Multimanfaat di Bank BTN Syariah KCPS Kudus adalah Akad Wakalah, dimana bank meminta kepada nasabah untuk terlebih dahulu menandatangani Surat Wakalah. Setelah itu, nasabah yang sudah disetujui pembeliannya oleh bank membeli barang yang dibutuhkannya, dan barang itu menjadi milik bank. Setelah bank resmi mengambil alih kepemilikan produk tersebut, Perjanjian Murabahah dibuat, dan bank menjual produk tersebut kepada nasabah dengan tingkat keuntungan yang disepakati.

Proses ini dilakukan oleh Bank BTN Syariah KCPS Kudus sesuai Fatwa DSN-MUI No. Hal ini menunjukkan bahwa Pembiayaan Multi Manfaat BTN iB telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan sesuai dengan hukum Islam tentang transaksi penjualan berdasarkan syariah sebagaimana diatur dalam SK 04/DSN-MUI/IV/2000.

## 2. Analisis Deskriptif Kesesuaian Implementasi dengan Fatwa DSN-MUI

DSN-MUI Bagian 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah menegaskan bahwa dalam transaksi Murabahah, bank harus memiliki dan menguasai barang sebelum menjualnya kepada nasabah. Selain itu, harga jual dan margin keuntungan harus ditentukan terlebih dahulu dan dapat dibayarkan secara tunai atau mencicil. Sementara

itu, DSN-MUI Bagian 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah menyatakan bahwa pemberian kuasa kepada nasabah dalam akad Murabahah diperbolehkan dengan catatan ada keterbukaan dan pengawasan yang ketat.

Sejatinya akad Wakalah Tagihan Murabahah di BTN Syariah KCPS Kudus telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan fatwa, namun ada beberapa penyesuaian dalam operasionalnya. Biasanya, prosedur kontrak dilakukan secara transparan secara tertulis sebagaimana ditetapkan dalam Para Pihak. Namun, dalam hal kepemilikan produk, bank memberi wewenang kepada nasabah untuk membeli produk dari pemasok. Hal ini diperbolehkan berdasarkan Fatwa Wakalah, tetapi memerlukan kontrol yang lebih ketat untuk memastikan bahwa bank benar-benar memiliki produk tersebut sebelum menjualnya kepada nasabah.

Dalam penentuan harga jual, BTN Syariah telah menetapkan harga dan margin keuntungan di awal tanpa ada perubahan selama masa akad, yang sesuai dengan ketentuan fatwa murabahah. Namun, tantangan utama yang dihadapi adalah dalam aspek pemantauan penggunaan dana. Meskipun bank telah melakukan monitoring melalui bukti transaksi, terdapat keterbatasan dalam verifikasi langsung atas penggunaan dana oleh nasabah, oleh karena itu, ada kemungkinan penyalahgunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan kontrak. Mekanisme pengawasan ini masih perlu diperkuat karena pihak DSN-MUI harus menggunakan dana sesuai peruntukan yang disepakati.

Selain itu, tantangan dalam edukasi nasabah juga menjadi perhatian utama. Fatwa DSN-MUI menekankan pentingnya pemahaman nasabah terhadap akad yang dijalankan agar tidak terjadi penyalahgunaan dana atau ketidaksesuaian dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, BTN Syariah perlu meningkatkan strategi edukasi dan sosialisasi kepada nasabah agar mereka lebih memahami kewajiban dan batasan dalam akad murabahah bil wakalah.

Tabel 1. Analisis Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah dan Kesesuaiannya dengan Fatwa DSN-MUI

Aspek	Implementasi di BTN Syariah	Ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 & No. 10/DSN-MUI/IV/2000	Analisis Keselarasan
<b>Proses Akad</b>	Akad dilakukan secara tertulis dan transparan	Akad harus dilakukan secara jelas, dengan kesepakatan antara bank dan nasabah	Sesuai
<b>Kepemilikan Barang</b>	Bank memberi kuasa kepada nasabah untuk mengakuisisi barang dari penyedia	Bank sebagai penjual harus memiliki barang sebelum dijual ke nasabah	Sesuai
<b>Penentuan Harga Jual</b>	Bank menentukan harga jual dengan persentase keuntungan yang telah disepakati	Harga harus ditentukan di awal tanpa ada perubahan selama masa akad	Sesuai
<b>Monitoring Penggunaan Dana</b>	Bank melakukan monitoring melalui bukti transaksi, namun ada keterbatasan dalam verifikasi langsung	Dana harus digunakan sesuai peruntukan yang disepakati dalam akad	Sesuai (dalam pengawasan bank)
<b>Tantangan yang Dihadapi</b>	Edukasi nasabah dan keterbatasan kontrol terhadap penggunaan dana	Nasabah harus Memahami prinsip murabahah bil wakalah Dan menjalankannya	Sesuai (dalam pengawasan bank)

## sesuai syariah

Berdasarkan hasil analisis, pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di BTN Syariah KCPS Kudus telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan No. 10/DSN-MUI/IV/2000. Namun, terdapat beberapa tantangan yang perlu diperhatikan, terutama dalam aspek pemantauan penggunaan dana dan edukasi nasabah. Salah satu kendala utama yang dihadapi adalah memastikan bahwa dana yang disalurkan digunakan sesuai dengan tujuan akad.

Meskipun bank telah melakukan pemantauan melalui bukti transaksi, keterbatasan dalam verifikasi langsung atas pembelian barang oleh nasabah dapat membuka peluang terjadinya penyalahgunaan dana. Ini sesuai dengan hasil penelitian oleh (Aurelita 2024) yang menyatakan bahwa implementasi akad murabahah bil wakalah memerlukan pengawasan yang ketat untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip syariah.

Selain itu, pemahaman nasabah mengenai mekanisme dan kewajiban dalam akad murabahah bil wakalah masih perlu ditingkatkan. Kurangnya edukasi dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaksanaan akad dan meningkatkan potensi penyalahgunaan dana. Penelitian sebelumnya oleh (Barus et al. 2021) juga menekankan bahwa edukasi nasabah merupakan faktor kunci dalam keberhasilan implementasi akad ini.

### **D. SIMPULAN**

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, implementasi akad murabahah bil wakalah dalam pembiayaan multimanfaat di BTN Syariah KCPS Kudus telah memenuhi prinsip dasar yang ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah. Proses akad dilakukan secara tertulis dan transparan, harga jual dan margin keuntungan ditentukan sejak awal, serta bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang atas nama bank.

Meskipun demikian, terdapat beberapa tantangan dalam implementasi akad ini, terutama dalam aspek monitoring penggunaan dana dan edukasi nasabah. Verifikasi langsung terhadap penggunaan dana oleh nasabah masih terbatas, sehingga terdapat potensi penyalahgunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan akad. Selain itu, pemahaman nasabah mengenai akad murabahah bil wakalah masih perlu ditingkatkan agar tidak terjadi penyalahgunaan atau kesalahpahaman dalam praktiknya.

Analisis ini juga sejalan dengan penelitian sebelumnya, yang menekankan pentingnya transparansi, pengawasan ketat, dan edukasi nasabah dalam keberhasilan implementasi akad murabahah bil wakalah. Oleh karena itu, BTN Syariah KCPS Kudus disarankan untuk meningkatkan sistem pengawasan, memperkuat verifikasi penggunaan dana, serta mengembangkan program edukasi dan sosialisasi bagi nasabah guna memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan keberlanjutan akad murabahah bil wakalah secara optimal.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Abdul Rachman, Dewi Putri Mandiri, Widi Astuti, and Siti Arkoyah. 2022. "Tantangan Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 5 (2): 352–65. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(2\).9505](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(2).9505).
- Abdurrauf, Mursal. 2023. "Revitalisasi Perbuatan Hukum Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah." *Jurnal Al-Mizan* 10 (1): 87–105.
- Abrori, Faizul. 2022. "MEKANISME PRINSIP SYARIAH PADA PRODUK BANK SYARIAH." *JURNAL EKONOMI SYARI'AH* Vol.3 No. 2 Maret 2022 33 (1): 1–12.
- Amin, Muhamad, and Sulaeman Jajuli. 2024. "KONSEP DAN PERMASALAHAN DALAM LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH." *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah*. <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:272265405>.
- Aurelita, Zefinanda Dwi. 2024. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Mini Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." *TIJAROTANA: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Syariah* 5 (02).
- Ayu, Dyah, and Sekar Sukmaningrum. 2023. "Analisa Kelayakan Nasabah Menggunakan Metode Prinsip 5c Dalam Pembiayaan KPR Customer Feasibility Analysis Using Principle 5c Method in Mortgage Financing." *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Sosial* 6 (2): 32–42. <https://ojs.ejournalunigoro.com/index.php/JEMeS>.
- Azizah, Khusnul, and Naufal Kurniawan Naufal. 2023. "Analisis Produk Pembiayaan Mitraguna Di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Banjarnegara Berdasarkan Fatwa DSN MUI No:04/DSN/MUI/IV/2000 Tentang Murabahah." *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi Keuangan Bisnis Digital* 2 (2): 137–48. <https://doi.org/10.58222/jemakbd.v2i2.484>.
- Barus, Utary Maharany, Yefrizawati Yefrizawati, Tengku Keizerina Devi Azwar, and Rifany Arbita Lubis. 2021. "Perlindungan Hukum Masyarakat Sebagai Nasabah Pada Akad Pembiayaan Perbankan Syariah di Kota Binjai (PT. Bank Syariah Indonesia Ex. PT. Bank BRI Syariah Cabang Binjai)." *Jurnal Mercatoria* 14 (2): 124–30.

- Efendi, Rio, and Husni Thamrin. 2021. "Pembiayaan Murabahah Di Pt. Federal International Finance Syariah Pekanbaru." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* 4 (1): 26–36.
- Hafsiah, Zarah. 2020. "Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Multimanfaat Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru," 5– 24.
- Harahap, M Guffar, Haidir Haidir, and Muhammad Hizbullah. 2023. "IMPLEMENTASI MURABAHAH BIL WAKALAH PRODUK PEMBIAYAAN BSI." *JURNAL ILMIAH EDUNOMIKA* 7 (1).
- Harahap, Putri Maya Sari, Aswadi Lubis, and Hamni Fadlillah Nasution. 2020. "Analisis Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah." *Journal of Islamic Social Finance Management* 1 (1): 88–103.
- Hidayat, Suhidra. 2022. "PERKEMBANGAN SISTEM PERBANKAN SYARIAH ( Studi Pada Bank Syariah Indonesia KCP. Kuala Tungkal )." *Al-Mizan : Jurnal Ekonomi Syariah*. <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:273133700>.
- Idrus, Syarif Mawaddah Al, and Teti Anggita Safitri. 2021. "Analisis Perbandingan Kinerja Bank Umum Konvensional Dan Bank Umum Syariah." *Jurnal MANAJERIAL* 20 (2): 299–310. <https://doi.org/10.17509/manajerial.v20i2.29379>.
- Islam, Muhammad Hifdil, and Maula Nasrifah. 2024. "Penerapan Strategi Segmenting, Targeting, Positioning Dalam Meningkatkan Nilai Kualitas Produk Tabungan Prima IB Bank Tabungan Negara Syariah Kcps Probolinggo." *Jurnal Ilmiah Ecobuss* 12 (1): 30–43.
- Kurnialis, Sri, Zahrotul Uliya, Miftahul Aulasiska, and Muhammad Syahrul Nizam. 2022. "Perkembangan Perbankan Syariah Di Negara Muslim." *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 5 (2): 109–19.
- Larasati, Retno, and Inal Kahfi. 2020. "Analisis Perkembangan Perbankan Syari'ah Sebagai Landasan Pendidikan Ekonomi Muslim." *JURNAL SERAMBI ILMU*. <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:234618454>.

- Lestari, Tiara Ayu, and Santi Arafah. 2020. "ANALISIS PEMBIAYAAN DALAM MEMINIMALISIR RESIKO NASABAH GAGAL BAYAR PADA PEMBIAYAAN IB MUAMALAT MULTIGUNA (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Multiguna)." In . <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:237062271>.
- Maulana, Hendri, and Ulfah Rahmadani. 2021. "KEUNGGULAN PEMBIAYAAN MULTIGUNA UMKM DENGAN PENERAPAN AKAD MURABAHAH DI PT. BPRS BOGOR TEGAR BERIMAN." In . <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:244964055>.
- Muchsony, Fajar. 2024. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Rayah Al-Islam* 8 (3): 1524–43.
- Mufarida, Ainun, and Rahman Yusri Aftian. 2022. "Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil Dan Pembiayaan Jual Beli Terhadap Profitabilitas Dengan Non Performing Financing (NPF) Sebagai Variabel Intervening." *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 3 (1): 22– 40.
- Ningsi, Nur Julia, and Hamzah Hasan. 2020. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional Dan Margin Dalam Pembiayaan Syariah." *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah*, 111–20.
- Octarina, Rizqa. 2020. "PEMBIAYAAN PENDIDIKAN DI LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM." In . <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:225307515>.
- P, Sekarini Teguh, Nandang Ihwanudin, and Iwan Permana. 2022. "Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor . 04 / DSN-MUI / IV / 2000 Dan PBI Nomor . 7 / 46 / PBI / 2005 Terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah." *Sharia Economic Law* 2 (1): 135–41.
- Rokan, Mustapa Khamal. 2022. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Produk Pembiayaan Kpr Btn Bersubsidi Ib Di Pt. Bank Tabungan Negara (Syariah) Kantor Cabang Syariah Medan." *Journal of Social Research* 1 (11): 128–37.
- Sukarelwan, Asep Ganjar, Retno Anisa Larasati, and Inal Kahfi. 2020. "Sistem Operasional Internal Bank Syari'ah." *Al-Mujaddid: Jurnal Ilmu-Ilmu Agama* 2 (1): 60–70.
- Utama, Andrew Shandy. 2020. "Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia." *UNES Law Review* 2 (3): 290–98.

- Yaqin, Ainul. 2022. "Fungsi Dan Peranan Bank Syariah Dan Lembaga Keuangan Non Bank." Center for Open Science.
- Hafsiah, Zarah. 2020. "Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Multimanfaat Dengan Akad Murabahah Pada Pt. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru." UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU.
- Husein, Nirmala Amelia, and Miswan Ansori. 2024. "Mekanisme Dan Implementasi Pembiayaan KPR BTN Platinum IB Dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah Di Bank BTN Syariah KCPS Kudus" 3 (6): 6396–6406.
- Irawan, Ahmad Nana. 2019. "Implementasi Produk Multimanfaat Dalam Akad Murabahah (Studi Kasus Di BTN Syariah KCP Serang)." UIN SMH BANTEN.
- Marini, Zerli Yuliyardi, Khairul Bahrun, and Amir Mukadar. 2021. "Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada BMT Al-Amal Kota Bengkulu." Jurnal Ekonomi Rabbani. <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:237924396>.
- Nurhadi, Nurhadi. 2020. "Halal Haram Akad Murabahah Bil Wakalah Pembiayaan Perbankan Syariah." Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi 6 (1): 75–96.
- Ohoirenan, Sufli Fatimah, Imka Nur Asfa, and Anis Arista. 2023. "Implementasi Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan Multimanfaat Pada Bank Tabungan Negara (Btn) Syariah Surabaya." Al-Mizan: Jurnal Kajian Hukum Dan Ekonomi, 155–66.