

**KAJIAN FILSAFAT HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP
IMPLEMENTASI AKAD BA'I AL-MURABAHAH DAN ISTISHNA DALAM
PEMBIAYAAN KPR SYARIAH**

Irhamsyah Putra
Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta
Irhamsyahputra924@gmail.com

Abstract

Implementasi akad Murabahah dan Istishna dalam produk KPR Syariah akan menghilangkan unsur Riba (Bunga) dikarenakan transaksi dilakukan langsung kepada kedua belah pihak tanpa ada pihak ketiga yaitu bank (konvensional). Namun dalam pengimplementasian tersebut pihak bank dan pihak yang diberikan pembiayaan haruslah memahami tujuan dari adanya pembiayaan tersebut yaitu untuk memperoleh falah sesuai dengan tujuan ekonomi islam. Tujuan penelitian ini untuk memahami prespektif filsafat ekonomi islam terhadap implementasi akad murabahah dan istishna dalam pembiayaan KPR syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan teknik pengumpulan data menggunakan data sekunder. Hasil dari penelitian ini adalah (1) Bahwa bank syariah memiliki prinsip yang sama terhadap bank konvensional dalam pengadaan pembiayaan, (2) Pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah dan Istishna memiliki kelebihanannya masing-masing, (3) Pengimplementasian pembiayaan KPR Syariah khususnya di Indonesia haruslah kembali terhadap tujuan ekonomi islam.

Keywords : *Murabahah, istihnsa, KPR Syariah*

1. PENDAHULUAN

Memiliki rumah adalah salah satu kebutuhan primer yang di idamkan siapa saja, karena perumahan merupakan kebutuhan dasar. Namun tidak semua orang dapat memenuhinya karena daya beli yang rendah yang disebabkan harga rumah yang tidak murah dan selalu naik. Selain itu, harga properti seperti tidak memiliki patokan yang pasti karena semua didasarkan atas *supply and demand*, hukum penawaran dan permintaan akan lebih mendominasi faktor-faktor yang mempengaruhi harga sebuah rumah.¹

Kebutuhan akan pembiayaan pemilikan rumah yang meringankan masyarakat tentu saja memberikan peluang tersendiri kepada bank sebagai penyedia dana. Dana yang telah dihimpun dari berbagai sumber, akan dialokasikan kepada usaha-usaha yang berpotensi menghasilkan keuntungan (produktif) sehingga bank akan memperoleh keuntungan. Salah satu usaha untuk memperoleh keuntungan bagi bank adalah memberikan pembiayaan, dalam hal ini memberi Pembiayaan pemilikan rumah atau Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Mayoritas penduduk negara Indonesia adalah menganut ajaran Islam, sehingga banyak dari mereka yang berpedoman pada prinsip syariah islam. Bagi bank yang melakukan usahanya dalam bentuk syariah, kegiatan usahanya didasarkan atau berpedoman pada syariah islam yaitu berpedoman pada Al-Quran dan Sunnah Rasul.²

Menurut OJK pada laporan statistik perbankan syariah jumlah KPR untuk kepemilikan rumah tinggal pada tahun 2021 yang dibiayakan atau telah disalurkan Bank Umum Syariah adalah sebesar Rp. 42.104 Juta, untuk pemilikan flat dan apartemen adalah Rp 765 Juta, dan untuk Ruko dan Rukan sebesar Rp. 1.147 Juta.

Fenomena yang ada dalam pembiayaan KPR syariah yang dilakukan bank syariah ada yang berlandaskan akad *Murabahah* dan ada yang berlandaskan akad *Istishna*. Dari situ apakah terdapat perbedaan serta bagaimana implementasi dalam pembiayaan KPR. Lalu, bagaimana pandangan filsafat ekonomi mengenai kedua akad tersebut sebagai landasan bank syariah dalam melakukan pembiayaan KPR Syariah.

Berdasarkan penjelasan uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti dan menulis penelitian terkait penyebab perbedaan para ulama mujtahid dalam berijtihad. Oleh karena itu, penulis bermaksud mengangkat permasalahan tersebut dalam sebuah penelitian dengan judul **KAJIAN FILSAFAT HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI AKAD BA'I AL-MURABAHAH DAN ISTISHNA DALAM PEMBIAYAAN KPR SYARIAH.**

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini berupa penelitian *library reseach* yang bersifat kualitatif, yaitu suatu proses penelitian mencari makna, pemahaman, pengertian tentang suatu fenomena, kejadian maupun kehidupan manusia dengan terlibat langsung/atau tidak langsung tentang sesuatu yang akan diteliti, kontekstual dan menyeluruh.³ dalam penelitian ini dilakukan penyelidikan kepustakaan dengan menggunakan data yang dibutuhkan melalui telaah terhadap data tertulis yang berkaitan dengan kajian mengenai deskripsi pengertian dan penerapan *qawa'id al-fiqhiyyah al iqtishadiyyah* kaidah *al-'aadah al-muhakamah*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Metode deskriptif adalah metode penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, realistik, dan akurat tentang fakta-fakta dan sifat-sifat hubungan antara hal-hal dan fenomena yang diteliti.⁴ Penelitian ini akan mendeskripsikan penelitian terkait dengan pengembangan pemikiran zakat dalam meningkatkan perekonomian penduduk. Teknik pengumpulan data yang menggunakan data sekunder yaitu pengumpulan data teoritis seperti artikel terkait, jurnal atau hasil penelitian sebelumnya untuk mengembangkan konsep artikel dan publikasi artikel objek penelitian.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Pembiayaan KPR Syariah

Pada prinsipnya, Bank Syariah adalah sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai instrumen intermediasi yang menerima dana dari orang-orang yang surplus dana (dalam bentuk penghimpunan dana) dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan (dalam bentuk produk penyaluran dana). Sehingga produk-produk yang disediakan oleh Bank- bank konvensional, baik itu produk penghimpunan dana (funding) maupun produk pembiayaan (financing), pada dasarnya dapat pula disediakan oleh Bank- bank Syariah.

Produk pembiayaan KPR yang digunakan dalam perbankan syariah memiliki berbagai macam perbedaan dengan KPR di perbankan konvensional. Hal ini merupakan implikasi dari perbedaan prinsipal yang diterapkan perbankan syariah dan perbankan konvensional, yaitu konsep bagi hasil dan kerugian (profit and loss sharing) sebagai pengganti sistem bunga perbankan konvensional.

Dalam produk pembiayaan kepemilikan rumah ini, terdapat beberapa perbedaan antara perbankan syariah dan

perbankan konvensional, diantaranya adalah; pemberlakuan sistem kredit dan sistem markup, kelelahan dan ketidak bolehan tawar menawar (bargaining position) antara nasabah dengan Bank, prosedur pembiayaan dan lain sebagainya .

KPR merupakan salah satu produk perbankan yang disediakan bagi debitur untuk pembiayaan perumahan. Perumahan disini bukan dalam arti rumah tempat tinggal pada umumnya, tetapi meliputi ruang untuk membuka usaha seperti rumah toko (ruko) dan rumahkantor (rukan), serta apartemen mewah dan rumah susun.

Melalui pembiayaan KPR, kita tidak harus menyediakan dana seharga rumah. Cukup memiliki uang muka tertentu, dan rumah idaman pun menjadi milik kita. Kita bisa leluasanmenempatnya karena meski masih mengangsur rumah itu sudah menjadi rumah kita sendiri.

3.2. Pembiayaan KPR Syariah Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pada akad ini, penjual harus memberitahu harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan. Murabahah juga dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan dan biasa disebut sebagai murabahah kepada pemesan pembelian.

Imam Syafi'I menamai transaksi sejenis ini dengan istilah '*al-amr bi asy-syira*'; dimana calon pembeli atau pemesan beli dapat memesan kepada seseorang (sebut saja sebagai pembeli) untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta memungkinkan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Setelah itu, kedua pihak juga harus menyepakati beberapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan. Jual beli antar kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada ditangan pemesan.⁵ Pembayaran atas transaksi ini dapat dilakukan dengancara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.⁶

Landasan untuk melakukan akad Murabahah dalam al-Qur'an adalah sebagai berikut:

اللَّهُ وَلِيُّ الَّذِينَ آمَنُوا يُخْرِجُهُمْ مِنَ الظُّلُمَاتِ إِلَى النُّورِ وَالَّذِينَ كَفَرُوا أَوْلِيَاؤُهُمُ الطَّاغُوتُ يُخْرِجُونَهُمْ مِنَ النُّورِ إِلَى الظُّلُمَاتِ أُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٤

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya” (Q.S. Al- Baqarah: 275)

Dan landasan dari hadis adalah sebagai berikut:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda,

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”

(HR. al- Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

3.3. Pembiayaan KPR Syariah Istishna

Akad *Istishna* merupakan salah satu pilihan bagi produk KPR. Akad *Istishna* merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual. Pembayaran yang harus dibayarkanpun dapat dilakukan dengan cara cicilan. Akad *Istishna* ini merupakan akad jual beli yang berbeda dengan *Murabahah* yang penyerahan barangnya dilakukan di awal pada saat kontrak dilakukan, sementara pada akad *Istishna* penyerahan barang dilakukan pada akhir periode pembiayaan. Hal ini karena rumah yang dipesan belum dibangun, sehingga pada saat kontrak bentuk rumah beserta komponennya perlu disetujui dengan sangat rinci agar dibangun sesuai dengan harga yang disepakati.

Sementara akad *Istishna* Paralel merupakan gabungan dua akad *Istishna* dalam suatu proses transaksi. akad *Istishna* Paralel dapat diterapkan dalam kasus pembiayaan perumahan. Sebagai contoh, konsumen datang untuk mengajukan pembiayaan rumah untuk membangun rumah dengan spesifikasi yang sangat rinci ke bank. Proses selanjutnya, bank akan memesan kepada *developer* atau perusahaan jasa pembangun rumah untuk membuat rumah sesuai dengan spesifikasi yang diterima bank dari konsumen. Dan pembangunan rumah baru akan dilakukan setelah proses pemesanan dari bank selesai dilakukan. Kemudian rumah akan dijual kepada nasabah melalui cicilan yang akan diakhiri dengan penyerahan rumah pada waktu akhir periode pembayaran.

Dalam fatwa DSN-MUI, *Istishna* merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mushtashni*) dan penjual (pembuat, *shani*).⁷ Akad *Istishna* hampir menyerupai akad *Salam*, karena *Istishna* juga menjual barang yang tidak ada, dan barang yang dibuat itu menjadi tanggungan atas pembuat yang menjual sejak akad disempurnakan. Sama halnya dengan definisi yang diberikan oleh Zulkifli⁸ yaitu *al-Istishna* adalah salah satu pengembangan dari prinsip *bai as- Salam*, di mana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan melalui cicilan atau ditangguhkan. Dengan demikian, ketentuan *al-Istishna* mengikuti ketentuan aturan akad *as-Salam*.⁴ biasanya *Istishna* dipergunakan dibidang manufaktur dan kontruksi.

Al-Istishna adalah salah satu pengembangan dari prinsip *bai as- Salam*, dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran

dapat dilakukan melalui cicilan atau ditangguhkan. Dengan demikian, ketentuan al-Istishna mengikuti ketentuan aturan akad as-Salam. Biasanya Istishna dipergunakan dibidang manufaktur dan kontruksi. Akad seperti inilah yang digunakan pada transaksi KPR syariah. Pada praktiknya akad Istishna yang digunakan pada KPR adalah Istishna paralel. Maksudnya, konsumen yang membutuhkan rumah datang ke Bank dan memesan sebuah rumah dengan spesifikasi tertentu. Konsumen dan Bank lalu membuat kesepakatan serah terima rumah, harga jual dan mekanisme pembayarannya. Oleh karena Bank bukan merupakan perusahaan pengembang, maka Bank memesan lagi ke pengembang agar dibuatkan rumah sama seperti rumah yang dipesan oleh konsumen. Inilah yang dimaksud dengan Istishna paralel, yaitu konsumen memesan rumah pada Bank, dan Bank memesan lagi ke pengembang untuk dibuatkan rumah. Dengan akad tersebut jual-beli dapat dilaksanakan walaupun objeknya belum ada.⁹

3.4. Implementasi Pembiayaan KPR Murabahah dan Istishna Menurut Kajian Filsafat Ekonomi Islam

a. Implementasi akad *murabahah* dan *istishna* pada pembiayaan KPR syariah

Implementasi akad Istishna dalam produk KPR Syariah akan menghilangkan unsur Riba (Bunga) dikarenakan transaksi dilakukan langsung kepada kedua belah pihak tanpa ada pihak ketiga yaitu bank (konvensional) yang sudah jelas keharamannya. Unsur Sita yakni pihak penjual tidak menyita sesuatu yang bukan miliknya. Ketika terjadi akad serah terima bangunan, maka 100% kepemilikan jatuh kepada konsumen. Unsur Denda yakni pihak penjual tidak memerlukan denda jika ada keterlambatan dalam angsuran. Karena denda itu adalah bagian dari riba.

Menurut Rhosidy, terdapat 2 macam jenis pembelian yaitu cash/ tunai dan kredit, jika membeli secara kredit kewajiban konsumen membayar angsuran adalah terhitung sejak konsumen melakukan ta'aruf dan dianggap layak dalam pengajuan permohonannya, membayar uang sebesar 5 juta rupiah sebagai tanda jadi (mengurangi uang muka) dan setelah Uang muka sebesar 30% dari harga produk dibayar. Uang muka dapat di angsur selama 6 kali maksimal 30 hari sejak dilakukan pembayaran tanda jadi. Jika melebihi dari 30 hari maka pemesanan dianggap batal.

Sedangkan implementasi Mekanisme yang dilakukan menggunakan akad murabahah yang sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang murabahah, walaupun dibebberapa bank syariah tidak hany menggunakan kedua akad diatas, melainkan ada yang menggunakan akad *Ijarah Mutahiya Bitamlik* (IMBT) dan akad wakalah karena pihak bank tidak memiliki atau tidak menyediakan barang yang di minta nasabah, sehingga membutuhkan barang dari pihak lain dan bank sebagai wakil yang menyediakan barang tersebut

b. Pandangan filsafat ekonomi islam

Tujuan ekonomi islam mempunyai perbedaan mendasar dengan tujuan ekonomi konvensional, pakar ekonomi Islam memiliki tujuan untuk bisa mencapai *al-falah* di dunia dan akhirat, berbeda dengan pakar ekonomi konvensional yang mempunyai tujuan untuk mencoba menyelesaikan segala sesuatu masalah yang timbul tanpa adanya pertimbangan yang berhubungan dengan ketuhanan dan keakhiratan melainkan lebih mengutamakan untuk kemudahan manusia di dunia saja.

Ekonomi Islam memiliki tujuan utama yaitu dapat merealisasikan apa yang menjadi tujuan manusia untuk dapat mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat (*falah*), serta kehidupan yang baik dan terhormat (*al-hayah al-tayyibah*). Dapat di uraikan, tujuan ekonomi Islam dapat dijelaskan sebagai berikut:¹³

1) Kesejahteraan ekonomi merupakan suatu tujuan ekonomi yang paling

penting. Kesejahteraan ini dapat mencakup kesejahteraan individu, masyarakat, maupun negara.

- 2) Dapat terpenuhinya kebutuhan dasar manusia, meliputi, makan, minum, pakaian, tempat tinggal, pendidikan, kesehatan, keamanan serta sistem negara yang dapat menjamin terpenuhinya kebutuhan dasar secara adil.
- 3) Penggunaan sumber daya secara optimal, efisien, efektif, hemat.
- 4) Distribusi harta, kekayaan, pendapatan dan juga hasil penggunaan secara adil dan merata.
- 5) Menjamin kebebasan individu
- 6) Kerjasama dan keadilan

Dalam prinsip syariah pembiayaan adalah menyediakan uang/tagihan yang berdasarkan dengan persetujuan/kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai memberikan imbalan atau bagi hasil. Yang menjadi kesamaan pembiayaan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang menimbulkan kewajiban pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.

Dan juga dalam Islam pembiayaan perlu dilandasi pada nilai-nilai yang terkandung dalam Al-Qur'an:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa: 29)

Dengan penjelasan ayat di atas dapat dipahami bahwa prinsip pembiayaan menurut Islam adalah:¹⁴

- 1) Kepercayaan

Kepercayaan yang di maksud disini, adalah pembiayaan menurut islam harus dapat membangun dan menciptakan kepercayaan yang harus di miliki oleh setiap perusahaan atas suatu barang dan jasa yang dipasarkannya. artinya nasabah yakin dan percaya terhadap bank tersebut atas produk pembiayaan dan jasa yang bank tersebut berikan terhadap nasabah.

- 2) Kualitas Layanan

Memberikan suatu pelayanan terhadap nasabah sesuai dengan apa yang diharapkan oleh nasabah. Nasabah akan merasa lebih senang dengan pelayanan yang baik yang diberikan oleh bank.

- 3) Amanah

Setiap yang berkaitan dengan kegiatan pembiayaan tersebut semua berawal dan berujung dari niat awal filosofi bahwa dilaksanakannya kegiatan bisnis karena amanah dan tanggung jawab kepada seluruh *stake holder*.

Pengimplementasian pembiayaan KPR Syariah khususnya di Indonesia haruslah Kembali terhadap tujuan Ekonomi islam yang pada dasarnya adalah kebahagiaan serta kesejahteraan kedua belah pihak, baik itu menggunakan akad

murabahah maupun akad *isthisna* karena keduanya pada akhirnya harus menerapkan *maqashid syariah* pada praktik pembiayaan KPR syariah.

4. KESIMPULAN

Produk pembiayaan KPR yang digunakan dalam perbankan syariah memiliki berbagai macam perbedaan dengan KPR di perbankan konvensional. Hal ini merupakan implikasi dari perbedaan prinsipal yang diterapkan perbankan syariah dan perbankan konvensional, yaitu konsep bagi hasil dan kerugian (*profit and loss sharing*)

Baik itu menggunakan akad *murabahah* maupun *isthisna* bank syariah haruslah memahami tujuan dari ekonomi islam yaitu untuk memperoleh *alah* dan keberkahan di dunia dan akhirat. Maka dari itu setiap kegiatan bank untuk pembiayaan haruslah didasari dari nilai islam sehingga tujuan utama dari pengadaan pembiayaan tersebut sesuai dengan fungsinya. Setidaknya ada beberapa poin kesimpulan yang bisa diperoleh dari penelitian ini:

1. Pada prinsipnya, Bank Syariah adalah sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai instrumen intermediasi yang menerima dana dari orang-orang yang surplus dana (dalam bentuk penghimpunan dana) dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan (dalam bentuk produk penyaluran dana).
2. Pembiayaan KPR Syariah menggunakan akad *murabahah* dan *musyarakah* memiliki kelebihan dan kegunaannya masing-masing yang berlandaskan Al- Qur'an dan Hadist sesuai dengan prinsip ajaran islam.
3. Pengimplementasian pembiayaan KPR Syariah khususnya di Indonesia haruslah Kembali terhadap tujuan ekonomi islam yang pada dasarnya adalah kebahagiaan serta kesejahteraan kedua belah pihak, baik itu menggunakan akad *murabahah* maupun akad *isthisna* karena keduanya pada akhirnya harus menerapkan *maqashid syariah* pada praktik pembiayaan KPR syariah.

5. REFERENSI

A.Muri Yusuf. (2014) *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan Penelitian*

Gabungan, Jakarta: Premedia Group

Afit kurniawan, Nur Inayah. (2013). Tinjauan Dalam PPR Syariah: Antara *Murabahah*, *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* Dan *Musyarakah Mutanaqisah*. *Equilibrium*, Vol. 1, No.2.

Ahmad Ghazali, Serba Serbi Kredit Syariah. (2005). *Jangan ada Bunga di antara Kita*.

Jakarta: PT EIF X Media Komputindo Kelompok Gramedia.

Akhmad Mujahidin. (2016) *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta; PT Raja Grafindo

Persada

Bayu Ilham Cahyono, Darminto, Nila Firdausi Nuzula, (2012). Analisis Sistem dan Prosedur Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PRS) *Murabahah* untuk mendukung pengendalian Intern: Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya, Malang. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 25 No. 1.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2003). *Himpunan Fatwa Dewan*

Syariah Nasional cet-2. Jakarta: MUI Pusat.

Fitriani, I. (2018). Strategi Bank BTN Syariah dalam Penyelesaian KPR Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam (STUDI PADA BANK BTN KCS YOGYAKARTA).

Ismail. *Perbankan Syariah*. (2011). Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Moh. Nazir. (2005). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Nasution, M. E. (2006). *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam (Pertama)*. Jakarta.

Nurcholis. (2008). *Perbedaan Mendasar Ekonomi Islam dan Ekonomi Konvensional*

Rhosyidy, M. D. (2019). “Implementasi Akad Istishna’ Dalam Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Syariah (Studi Kasus Pada Amanya Residence Jember)”. Al-tsaman: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, 1(1).

Rifa, W. I. P. M. N. (2017). Implementasi Akad Murabahah dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Produk KPR BRI Syariah KC Malang Kawi. *Falah: Jurnal EKonomi Syariah*, 2(2).

Sunarto Zulkifli. (2003). *Panduan Praktis Panduan Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim