

Program Studi Sarjana Ekonomi Syariah
Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Pekajangan Pekalongan
Agustus, 2025

Dina Mufidah¹, Cholisa Rosanti²

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN BANK MUAMALAT DALAM PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH KPR SYARIAH

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah dengan akad Murabahah merupakan produk unggulan perbankan syariah, namun menghadapi tantangan dalam implementasi kebijakan yang efektif untuk memastikan kepatuhan nasabah. Penelitian ini bertujuan menganalisis kebijakan Bank Muamalat KCP Batang dalam pembiayaan KPR Murabahah, mengidentifikasi pengaruh kebijakan terhadap kepatuhan nasabah, serta menilai dampak penanganan keterlambatan terhadap hubungan nasabah dan keberlanjutan akad. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode penelitian lapangan (*field research*). Data diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pihak internal bank, penyebaran kuesioner kepada nasabah, dan studi dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan metode analisis interaktif Miles dan Huberman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan KPR Murabahah di Bank Muamalat KCP Batang telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Penerapan angsuran tetap dan pendekatan solutif terbukti efektif menjaga kepatuhan serta meningkatkan kepercayaan nasabah. Kepatuhan ini dipengaruhi oleh kombinasi kesadaran internal (tanggung jawab) dan pemahaman terhadap konsekuensi eksternal (sanksi). Temuan ini menegaskan bahwa kebijakan yang konsisten dengan prinsip syariah dan didukung pendekatan solutif mampu memperkuat hubungan bank–nasabah serta mendukung keberlanjutan akad, sehingga strategi kebijakan yang menyeimbangkan kepatuhan dan pelayanan berbasis solusi menjadi kunci keberhasilan pembiayaan syariah.

Kata Kunci: *Kebijakan Bank, KPR Syariah, Murabahah, Kepatuhan Nasabah*

**Undergraduate Program in Economics Sharia
Faculty of Economics and Business
University of Muhammadiyah Pekajangan Pekalongan**

ABSTRACT

Dina Mufidah¹, Cholisa Rosanti²

Implementation of Bank Muamalat Policy In Murabahah Sharia Housing Loan Financing

Sharia mortgage financing with Murabahah contract is a leading product of Islamic banking, but faces challenges in implementing effective policies to ensure customer compliance. This study aims to analyze Bank Muamalat KCP Batang's policy in Murabahah KPR financing, identify the influence of the policy on customer compliance, and assess the impact of late payment handling on customer relationships and contract sustainability. This research uses a qualitative approach with field research methods. Data was obtained through in-depth interviews with internal bank parties, distribution of questionnaires to customers, and documentation studies, then analyzed using Miles and Huberman's interactive analysis method. The results show that the Murabahah mortgage policy at Bank Muamalat KCP Batang is in accordance with the DSN-MUI Fatwa. The implementation of fixed installments and a solution-oriented approach has proven effective in maintaining compliance and enhancing customer trust. This compliance is influenced by a combination of internal awareness (responsibility) and understanding of external consequences (sanctions). These findings confirm that policies consistent with sharia principles and supported by a solution-oriented approach can strengthen bank-customer relationships and support the sustainability of contracts, so that a policy strategy that balances compliance and solution-based services is key to the success of sharia financing.

Keywords: *Bank Policy, Sharia Mortgage, Murabahah, Customer Compliance*