

---

## PERLINDUNGAN PRODUK PEMBIAYAAN KPR BAGI BANK BTN SYARIAH DIY DALAM AKAD ISTISHNA

Oleh

Aji Sayyid Khairunas

Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia, Indonesia

E-mail: [sayyidkhairunas@gmail.com](mailto:sayyidkhairunas@gmail.com)

---

### Article History:

Received: 19-08-2025

Revised: 08-09-2025

Accepted: 22-09-2025

### Keywords:

Pembiayaan, Perlindungan,  
Akad Istishna

**Abstract:** Salah satu cara masyarakat memenuhi kebutuhan rumah maka bank syariah memfasilitasi pengajuan pembiayaan tempat tinggal dengan akad istishna' yaitu pembiayaan berdasarkan prosedur pemesanan bisa disesuaikan dengan keinginan masyarakat tersebut dengan jangka waktu yang ditetapkan oleh kedua belah pihak baik kurun waktu menengah ataupun dengan kurun waktu panjang sebab jangka waktu lebih dari satu tahun. Akan tetapi di akad murabahah pada saat akan maka rumah harus 100% sudah jadi namun apabila dengan menggunakan akad istishna' maka pada saat akad bisa dilakukan walaupun masih berupa tanah (belum terdapat bangunan). Metode penelitian menggunakan empiris, dengan spesifikasi penelitian dilakukan secara pendekatan kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer yang bersumber dari wawancara dan data sekunder melalui kepustakaan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui mekanisme perlindungan pengajuan pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah DIY melalui akad istishna dilihat dari segi bank mendeteksi kelayakan nasabah untuk menerima pembiayaan dengan prinsip 5C. Berikut sistematika pengajuan pembiayaan KPR BTN Syariah kantor cabang Daerah istimewa Yogyakarta: pemberkasan, BI checking, wawancara, analisa bank, rapat komite pemutus kredit, persiapan akad Clearance BPN (badan pertanahan Nasional) dan pembayaran pajak penjual, pembeli, pelunasan DP uang muka nasabah pada developer

---

## PENDAHULUAN

Berdasarkan prinsip syariah pembiayaan merupakan suatu penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Bank adalah badan perantara uang yang disebut sebagai financing intermediary. Artinya bank sebagai lembaga

keuangan untuk menghimpun dan juga menyalurkan dana. Untuk itu bank menghimpun dan menyalurkan dan dari masyarakat berdasarkan asas kepercayaan dari masyarakat. Apabila masyarakat percaya pada bank, maka masyarakat akan merasa lebih aman untuk menyimpan uang atau dananya di bank. Dengan demikian untuk tetap mendapatkan kepercayaan masyarakat terhadap bank, baik dari pemerintah maupun sektor perbankan berusaha melindungi masyarakat dari tindakan lembaga atau oknum yang tidak bertanggungjawab dan merusak sendi kepercayaan masyarakat. Karena kepuasan masyarakat adalah hal terpenting dalam pengelolaan. Dana yang diperoleh dari penghimpunan dana oleh bank akan disalurkan melalui kredit atau dalam bentuk pembiayaan.

Salah satu produk pembiayaan yang telah berkembang saat ini adalah pembiayaan rumah atau sering dikenal yaitu KPR syariah baik yang dikembangkan oleh bank syariah maupun non bank syariah. Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli istishna". Dalam proses pelaksanaan pembayaran melalui akad istishna dapat dilakukan secara diangsur maupun tunai dengan jumlah yang telah ditetapkan di awal sesuai dengan berdasarkan kesepakatan. Pembiayaan rumah ini dapat digunakan untuk membeli rumah baru maupun bekas, renovasi rumah.

KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah Syariah merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau seluruh kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli. Melalui proses pembayaran secara angsuran, dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan. Harga jual tersebut sudah ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan pembeli. Masyarakat menemukan sistem KPR yang dilakukan perbankan Syariah tidak sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Nama akad (transaksi) dalam Islam digunakan pihak perbankan Syariah Untuk Menjalankan produk-produk dalam perbankan Syariah. Dilihat dari sistem transaksi tidak jauh berbeda dengan sistem yang dilakukan perbankan konvensional.

KPR Syariah dengan KPR Konvensional memiliki perbedaan yang terdapat di pola transaksinya. Apabila KPR Konvensional melakukan transaksi uang maka KPR Syariah bertransaksi barang yaitu rumah dengan prinsip jual-beli (Murabahah), serta juga ada skema lain yang ditawarkan KPR Syariah yaitu kepemilikan bertahap (Musyarakah) maupun dengan skema pesanan (Istishna'). Berikut ini yaitu perbedaan antara KPR Syariah dan KPR Konvensional:

KPR Syariah	KPR Konvensional
1. Akad dengan prinsip jual beli (murabahah) dan kepemilikan bertahap (musyarakah) serta pesanan (istishna').	1. Menggunakan skema pinjaman dengan bunga atau laba.
2. Cicilan bersifat tetap hingga masa KPR berakhir.	2. Cicilan fluktuatif menyesuaikan dengan BI Rate dan kebijakan bank.
3. Tidak ada denda bagi nasabah yang terlambat membayar cicilan.	3. Apabila konsumen terlambat atau menunggak membayar angsuran akan dikenakan denda
4. Jangka waktu cicilan 5-15 tahun	4. Jangka waktu cicilan 5-25 tahun.

Bank BTN Konvensional dan Bank BTN Syariah ini memiliki beberapa perbedaan dan juga persamaan dimana kedua bank tersebut memiliki ketentuan tersendiri dalam menentukan dan mengatur pemberian kredit/pembiayaan KPR ini. Tidak sedikit dari masyarakat beranggapan bahwa bank konvensional dan bank syariah itu pada dasarnya sama, perbedaan dalam segi untuk istilah bunga ada pada bank konvensional dan bagi hasil ada pada bank syariah. Bank BTN KC Yogyakarta maupun Bank BTN Syariah Yogyakarta harus lebih menyakinkan dan memberikan pemahaman kepada masyarakat bahwa kredit/pembiayaan KPR yang tawarkan ini saling berbeda.

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, pembiayaan tidak dalam bentuk bunga melainkan dengan akad-akad yang disediakan oleh bank syariah. Sedangkan pembiayaan syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang dengan jangka waktu yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak beserta nisbah bagi hasilnya.

Bank syariah dapat memberikan fasilitas pembiayaan rumah yakni dengan salah satu akad yang sering kita dengar, yaitu dengan menggunakan akad *Istishna'*, yaitu pembiayaan berdasarkan akad pemesanan, Pembiayaan untuk kepemilikan rumah atau KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) lazimnya merupakan fasilitas pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang, karena jangka waktu angsurannya lebih dari satu tahun.

Mengingat bahwa harga tanah dan rumah dari tahun ke tahun semakin meningkat, setiap manusia berbondong-bondong untuk dapat mewujudkan keinginan agar dapat memiliki rumah tersebut manusia melakukan berbagai macam cara mulai dari menabung agar dapat membeli tanah kemudian sedikit demi sedikit membangun rumah impiannya. Salah satunya dengan cara menggunakan pembiayaan kredit kepemilikan rumah syariah. Dewasa ini kredit kepemilikan rumah khususnya kredit kepemilikan rumah syariah memang sedang menjadi bahan pertimbangan yang cukup menarik untuk dijadikan alternatif agar dapat memiliki rumah.

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pemesanan) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *istishna'* (jual beli atas dasar pesanan) dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan keuntungan bagi nasabah yang ikut pembiayaan KPR adalah:

1. Dengan akad berdasarkan prinsip *istishna'* maka kesepakatan harga tetap terjaga (fixed) pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsurannya tidak berubah sampai akhir.
2. Selama masa pembangunan, nasabah belum diwajibkan membayar angsuran (diberikan grace atau period/penundaan pembayaran)
3. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun

4. Maksimal pembiayaan bank 80 % dari harga beli rumah dari developer (pengembang perumahan) dan 20 % sisanya share uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, dan kontribusi uang mukanya cukup 10 % saja.

Berkaitan dengan KPR yang dilakukan perbankan Syariah, Islam tidak melarang jual-beli dengan sistem kredit. Allah Ta'ala berfirman artinya: "Hai Orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya." (Q.S. Al-Baqarah : 282). Akan tetapi bilamana transaksi-transaksi yang dilakukan telah melanggar syariat Islam, maka hal itu yang dilarang. Salah satu transaksi-transaksi yang melanggar syariat Islam adalah transaksi yang mengandung unsur riba. Jual-beli dengan sistem kredit sangat rentan mengandung unsur riba. Riba terjadi ketika debitur telah jatuh tempo dalam pembayaran yang kemudian dikenakan denda, maka denda itulah riba atau terjadi pada adanya bunga.

Dari beberapa penelitian terdahulu telah menyentuh aspek-aspek tertentu terkait dengan KPR dalam bank syariah atau bank konvensional namun ini perlu diperlukan kajian secara rinci tentang mengenai Dengan adanya KPR syariah Terutama dalam proses transaksi melalui akad tersebut Yang dilakukan dalam Melibatkan kedua belah pihak, Kontribusi dalam pelayanan ini adalah memberikan wawasan baru dan pemahaman yang lebih mengenai perlindungan produk pembiayaan KPR bagi Bank syariah DIY melalui akad istishna. Seperti yang telah diketahui dalam kegiatan proses KPR di bank syariah itu menghindari resiko naik turun bunga dalam proses transaksi. KPR syariah tidak mengenal bunga namun memakai harga penjualan rumah yang disepakati bersama. Secara hitungan matematis, KPR syariah tidak berbeda jauh dalam jumlah cicilan bulanan KPR konvensional, walaupun umumnya sedikit lebih mahal, namun keuntungan menggunakan KPR syariah adalah jika suku bunga naik bergejolak, karena sudah sepakat mengenai harga jual dan keuntungan pertahun di awal perjanjian, konsumen selama akan mencicil sejumlah yang disepakati dari awal hingga limit masa jangka waktu kredit.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk pengembangan pengetahuan ilmiah di bidang perbankan secara umum dan prosedur pembiayaan KPR dengan akad Istishna" khusus pada produk KPR Syariah di Bank BTN Syariah DIY serta dapat menambah pengetahuan dan wacana dalam perkembangan semakin pesat serta menjanjikan dan pada umumnya dan menyadarkan masyarakat tentang penting kepemilikan rumah untuk tepat tinggal dan mudahnya proses untuk mewujudkan memiliki rumah impian bagi setiap umat di dunia untuk meningkatkan kesejahteraan dan kesetaraan di Indonesia.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang Digunakan adalah penelitian empiris merupakan penelitian yang mengkaji terhadap keadaan yang sebenarnya terjadi di masyarakat dengan maksud menemukan suatu fakta yang dijadikan sebagai data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk identifikasi masalah yang menuju pada penyelesaian masalah . Berikut ada terdapat uraian mengenai metode penelitian yang dilakukan sebagai berikut :

### 1. Bentuk penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam Tentang mengenai perlindungan produk pembiayaan KPR bagi Bank syariah DIY melalui akad istishna. Pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk

mengeksplorasi dan terdapat beberapa pandangan, persepsi, pengalaman, dari berbagai kepentingan terkait mengenai pembiayaan KPR di bank syariah dengan melalui akad istishna.

## 2. Data penelitian

### a. Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti melalui wawancara. Data tersebut melibatkan responden-responden terkait seperti pembeli rumah ,developer rumah, 2 pegawai yang di bagian perbankan BTN syariah DIY dalam menangani pengurusan KPR. Data Penelitian ini digunakan dengan data kualitatif yaitu data yang tidak berbentuk angka yang dapat diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara atau bahan tertulis yang berupa ungkapan ungkapan verbal.

### b. Data sekunder

Data sekunder itu berkaitan dengan undang-undang Perbankan syariah Dan dokumen terkait lainnya yang akan dianalisis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang kinerja perlindungan dalam praktik pelaksanaan transaksi dalam KPR pembiayaan akad istishna di bank syariah .

## 3. Validasi dan reliabilitas data penelitian

- a. Validasi internal : Terdapat ada penggunaan triangulasi data dari berbagai sumber salah satunya wawancara dan Analisa berupa dokumen Dengan bertujuan untuk meningkatkan validasi internal penelitian secara mendasar
- b. Reliabilitas : Keberlanjutan dalam penelitian serta pendekatan yang terdokumentasi dengan baik akan meningkatkan kebenaran hasil penelitian tersebut.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Akad yang dilakukan di bank BTN syariah merupakan suatu pemberdayaan pembiayaan transaksi jual beli KPR tidak sebatas bentuk akad Istishna,melainkan ada beberapa akad yaitu akad mudharabah, murabahah, musyarakah dan lain-lain. Akad Istishna dalam jual beli secara syariah secara struktural dalam akad tersebut secara dibagi,dan itu dilihat dari modal. Modal tersebut sama bentuk kepemilikan contoh kecil jual beli langsung dikatakan sebagai murabahah. Dilanjutkan mengenai terdapat ada modal disertai antara modal si A dan modal si B itu terdapat ada berapa persentase itu Dikatakan sebagai musyarakah. Mengenai akad istishna, itu dalam Konteks dalam bentuk pemesanan, Artinya Dalam kegiatan pembelian itu membeli tapi dalam barang tersebut belum ada karena belum ada terdapat barang yang ditunjukkan secara langsung Atau istilah lain dalam bentuk KPR itu dikatakan inden Salah satu contoh misalkan dalam membeli motor Barang Tersebut belum ada maka itu dikatakan Inden.

KPR syariah merupakan pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan untuk membeli rumah atau properti yang disediakan bagi seluruh masyarakat umum yang memenuhi persyaratan bank tanpa ada batasan dari penghasilan tertentu seperti yang terdapat di KPR Subsidi dan tidak mendapatkan bantuan uang muka dari pemerintah. Ketentuan KPR tersebut diatur oleh bank sehingga harga properti, hishshah (porsi modal) bank maupun nasabah, dan persyaratan lain ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Sehingga Hal ini jauh lebih fleksibel dalam hal

pemilihan properti, lokasi, dan nilai pembiayaan. Namun dalam kegiatan membeli rumah atau properti atau KPR syariah, ada terdapat beberapa proses analisis dan pembahasan yang mendalam terkait Pelaksanaan, Hambatan, serta solusi dalam perlindungan pembiayaan KPR di bank syariah DIY melalui akad Istishna Dapat memastikan perlindungan Transaksi tersebut secara memadai.

#### 1. Kerangka elaksanaan pembiayaan Bank BTN Syariah DIY

Kegiatan dalam pembiayaan KPR dilakukan dengan melibatkan para pihak yang terkait serta pihak bank ada beberapa hal-hal yang Dilakukan bentuk Kelayakan pembiakan tersebut dengan menggunakan metode analisis 5C.

kelayakan dalam pemberian pembiayaan yaitu dengan menggunakan metode analisis 5C. :

##### a. Character (Watak)

Karakter merupakan keyakinan dari seorang nasabah yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Hal tersebut dapat dilihat dari bagaimana gaya hidup, kondisi keluarga serta kondisi ekonominya. Tujuan dalam hal tersebut untuk mengetahui seberapa jauh nasabah dapat memikul kewajiban terhadap perjanjian yang telah ditetapkan

##### b. Capacity (Kemampuan)

Kemampuan yang dimiliki seorang nasabah yang akan mengajukan pembiayaan dalam menjalankan usaha atau dapat dilihat segala jenis pekerjaan kepada nasabah tersebut. Penilaian ini bertujuan untuk mengukur sejauh si nasabah tersebut dapat melunasi hutang secara tepat waktu.

##### c. Capital (Modal)

Modal merupakan sejumlah modal yang dimiliki oleh nasabah. Semakin besar modal yang dimiliki maka semakin tinggi kemampuan nasabah dalam menjalankan usaha. Hal ini harus dilihat dari sumber mana modal yang didapatkan dari nasabah.

##### d. Collateral (Jaminan)

Kekayaan yang dapat dijadikan sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang akan diterima berdasarkan legalitas. Hal tersebut merupakan peran penting dalam kegiatan pembiayaan akad -akad terutama akad istishna dengan berupa Jaminan. Hal tersebut akan diserahkan oleh nasabah kepada bank yang akan memberikan pembiayaan, peran bank tersebut harus menilai sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank.

##### e. Condition of Economic (Kondisi Ekonomi)

Mengenai suatu situasi ekonomi politik, sosial budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian yang suatu saat dapat berpengaruh kelancaran perusahaan nasabah. Sebelum kegiatan memberikan pinjaman kepada nasabah maka bank harus menganalisis nasabah, apakah nasabah mampu menghadapi atau tidak ketika terjadinya perubahan ekonomi serta apakah usaha nasabah berpengaruh dengan adanya perubahan kondisi ekonomi yang akan terjadi di masa yang akan datang.

Dari Kegiatan pembiayaan akad Istishna ada terdapat perjanjian pendukung selain akad itu berlangsung Salah satu kegiatan tersebut yaitu kegiatan akad wakalah. Kegiatan pembiayaan akad istishna yang dalam bentuk akad makalah Menggunakan ada dua akad dua akad. Akad yang pertama adalah akad jual-beli, akad kedua adalah akad pendukung. Akad pendukung tersebut bank tidak bisa memberikan langsung pembiayaan ke nasabah, berarti

Pihak bank Mengajukan salah satu wakil untuk bisa menjalankan akad awalnya.

## 2. Hambatan

Suatu kerugian yang terjadi karena ketidakmampuan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban mereka kepada bank, sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat dikatakan sebagai risiko kredit. Hal tersebut yang merupakan salah satu risiko yang dihadapi oleh bank dalam operasional. Risiko kredit terdapat pada setiap kegiatan penanaman dana yang dilaksanakan oleh bank syariah, karena pelaksanaan yang sangat dipengaruhi oleh pihak penerbit (issuer), lawan (counterparty), serta performa peminjam dana (borrower). Penyebab utama Risiko kredit terletak pada kemudahan yang diberikan oleh bank dalam menyetujui kredit atau investasi kepada nasabah. Bila dilihat dalam contoh dalam kegiatan pembiayaan akad Istishna Berlangsung salah satu Yang sering terjadi yaitu nasabah dinyatakan telah meninggal dunia, kegiatan usaha sedang menurun drastis, developer rumah Melakukan wanprestasi dalam Penyaluran dana dalam pembangunan rumah , Atau pihak nasabah yang mengalami PHK, bencana alam. Hal-hal tersebut itu sudah di luar kendali dari pihak bank dalam melakukan pembiayaan akad syariah melalui akad istishna

## 3. Solusi

Strategi keamanan dan pengawasan untuk pencairan KPR dengan melalui akad Istishna, pihak bank sendiri ada terdapat mitigasi tersendiri. Bentuk pencairan dana tersebut itu dikeluarkan secara menyeluruh Itu tidak secara instan dilakukan dari pihak bank itu sendiri karena, dalam pihak bank juga ada melihat progres dalam Pencairan secara tahap demi tahap dan itu dilihat seiring penyaluran dana dan kegiatan pembangunan pada developer rumah tersebut terdapat kurun persentase dalam pembangunan rumah itu limit nominal sekitar 30%,50%.70%, dan 100% pembangunan rumah tersebut. Peran untuk di pihak bank, ada terdapat beberapa edukasi terkait dengan pengendalian risiko pembiayaan KPR yang terdapat dari tingkat-tingkatan, tingkat 1, tingkat 2 sampai tingkat 3.

Bagi pihak bank mempunyai lulus sertifikasi tertentu apabila melakukan kegiatan proses kredit Dan setiap bulan nanti ada reinvestment terkait dengan mitigasi proses pembiayaan KPR salah satu kegiatan tersebut edukasi pembiayaan, tanya jawab atau pemberian quiz-quiz, serta ada atasan melihat langsung ke lapangan hanya mengecek kegiatan akad istishna dilihat dari pembentukan akad berlangsung, KPR inden, dan kesesuaian dengan prosedur atau belum. Evaluasi yang terdapat di Bank BTN Syariah terhadap efektivitas perlindungan dalam akad istishna ada sebuah sistem yang dilakukan dalam pembiayaan dengan nama "RSCIN" yang merupakan mengukur risiko-risiko bagi pihak bank dengan pengecekan input setiap bulan atau 3 bulan jam kerja. Bentuk proteksi lain yang disyaratkan dalam produk KPR yang di dalam akad istishna apabila terjadi peristiwa diluar kehendak para nasabah, Ada 2 hal yang perlu ditunjukkan:

- a. risiko asuransi jiwa
- b. asuransi kebakaran.

Setiap proses kredit atau pembiayaan ini pasti sudah teridentifikasi oleh manajemen risiko itu. Dalam diskusi tersebut, terdapat ada indikasi kegiatan manajemen risiko, ada pengendalian risiko, Sehingga minimalitas tersebut untuk terjadi risiko yang atas proses pihak bank lakukan.

## KESIMPULAN

Perlindungan pembiayaan akad syariah melalui akad Istishna yang dilaksanakan di Bank BTN Syariah DIY menunjukkan perkembangan yang cukup signifikan atau kategori baik namun ada terdapat beberapa kendala, terutama terkait risiko kredit ketika nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban angsuran. Kondisi tersebut berpotensi menghambat kelancaran kegiatan pembiayaan. Untuk mengatasi hal ini, pihak bank menerapkan strategi mitigasi melalui musyawarah dan mufakat dengan pihak terkait secara seksama, serta memberikan alternatif berupa dispensasi, perpanjangan jangka waktu, atau perubahan ketentuan tertentu dalam pembiayaan KPR syariah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Aulya Wardani, Feby. 2022. Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) (Studi Kasus Pada Bank BTN Dan Bank BTN Syariah Di Medan). *Jurnal Pendidikan Dan Pengabdian Masyarakat*, vol. 2 (1): 140–44.
- [2] Haris, Helmi. 2007. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah). *Jurnal ekonomi syariah*.
- [3] Janwari, Yadi. 2015. *Lembaga Keuangan Syariah*. Remaja Rosdakarya.
- [4] Mirda, Saprian. 2024. Manajemen Risiko Kredit Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Andromeda*, vol. 2 (2): 156.
- [5] Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. PT Raja Grafindo Persada.
- [6] Nur Aisyah, Binti. 2014. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Vol. 2. Kalimedia.
- [7] Nuryani, I. 2023. Analisis Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Memilih Produk KPR Syariah: Studi Kasus Bank BTN Syariah KCU Kota Bogor. *Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, vol. 4 (4): 991–1008.
- [8] P. Trisadini, Usanti. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Bumi Aksara.
- [9] Pasek Diantha, I Made. 2017. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Kencana Prenada Media Group.