

ANALISIS PERBANDINGAN KPR KONVENSIONAL DAN KPR MURABAHAH PADA BANK DANAMON DAN BANK DANAMON SYARIAH

A COMPARATIVE ANALYSIS OF CONVENTIONAL MORTGAGE AND MURABAHAH MORTGAGE AT BANK DANAMON AND BANK DANAMON SYARIAH

**Adnan Oktar^{1*}, Vina Agustina², Amanda Ayu Tungga Dewi³, Mila Fitria Sari⁴,
Bianda Beby Griselda Putri⁵, Chelsea Bulan Kirana⁶, Lili Hernawati⁷**

¹⁻⁷Institut Teknologi Kalimantan

***Email Correspondence: 17221035@student.itk.ac.id**

Abstract

This study aims to analyze the differences between the Conventional Mortgage (KPR) system of Bank Danamon and the Murabahah Home Financing system of Bank Danamon Syariah. The research employs a comparative approach using literature review techniques based on academic sources, official banking documents, and relevant supporting materials. The findings indicate fundamental distinctions in operational principles, contract structures, and pricing mechanisms between the two financing models. Bank Danamon Conventional applies an interest-based system that may fluctuate with market conditions, utilizes civil contractual agreements, and imposes penalties for delays or early repayment. In contrast, Bank Danamon Syariah implements a Murabahah scheme with a fixed margin agreed upon at the beginning, adopts contracts that incorporate both worldly and spiritual dimensions, and prohibits penalty charges except in the form of infaq or charitable contributions. Furthermore, syariah-based financing requires the financed asset to be halal and establishes a partnership-oriented relationship between the bank and the customer. These findings highlight the philosophical and technical differences that influence payment certainty, risk distribution, and compliance with Islamic principles in home financing practices.

Keywords: Mortgage, Murabahah, Conventional Bank, Islamic Bank, Financing

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan mekanisme Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional pada Bank Danamon dengan Pembiayaan Murabahah KPR pada Bank Danamon Syariah. Metode yang digunakan adalah penelitian komparatif berbasis studi pustaka melalui penelusuran literatur, dokumen resmi bank, dan sumber akademik yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan perbedaan mendasar pada prinsip operasional, struktur akad, serta mekanisme penetapan harga antara kedua sistem pembiayaan tersebut. Bank Danamon Konvensional menerapkan sistem bunga yang dapat berubah sesuai kondisi pasar, akad yang bersifat perdata, serta penerapan denda atas keterlambatan atau pelunasan lebih awal. Sebaliknya, Bank Danamon Syariah menerapkan skema Murabahah dengan margin tetap yang disepakati di awal, akad yang memadukan aspek duniawi dan ukhrawi, serta mekanisme penalti yang tidak diperkenankan kecuali berupa infaq/shadaqah. Selain itu, pembiayaan syariah mewajibkan objek pembiayaan yang halal dan hubungan bank-nasabah yang bersifat kemitraan. Temuan ini menegaskan bahwa perbedaan filosofis dan mekanisme teknis antara kedua sistem memberikan implikasi penting terhadap kepastian pembayaran, risiko, dan nilai kepatuhan syariah dalam pembiayaan perumahan.

Kata Kunci: Permintaan, Penawaran, Perekonomian.

PENDAHULUAN

Sektor perbankan memiliki peranan penting dalam mendukung perekonomian melalui penyediaan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat. Salah satu kegiatan utama bank adalah memberikan atau menolak kredit yang diajukan oleh nasabah berdasarkan prinsip kehati-hatian (Kasmir, 2014). Salah satu bentuk pembiayaan yang paling banyak diminati masyarakat adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), karena tingginya kebutuhan akan tempat tinggal di tengah meningkatnya jumlah penduduk dan harga properti yang semakin tinggi. Bank memanfaatkan peluang ini dengan menghadirkan produk KPR yang membantu masyarakat memiliki rumah melalui sistem pembayaran bertahap sesuai kemampuan finansial.

Dalam praktiknya, sistem pembiayaan KPR di Indonesia terbagi menjadi dua pendekatan, yaitu KPR Konvensional dan KPR Syariah. Pada bank konvensional, seperti Bank Danamon, KPR menggunakan sistem bunga tetap (*fixed rate*) dan bunga mengambang (*floating rate*). Berdasarkan informasi resmi Bank Danamon, produk Kredit Pemilikan Rumah dan Apartemen memungkinkan nasabah memperoleh pembiayaan hingga Rp15 miliar dengan jangka waktu maksimal 30 tahun, serta bunga fix mulai 5,08% untuk lima tahun pertama sebelum beralih menjadi bunga floating. Sistem bunga tersebut membuat besaran cicilan tetap pada periode awal dan menyesuaikan pada periode berikutnya sesuai dengan kebijakan suku bunga pasar (Danamon, 2024).

Berbeda halnya dengan Bank Danamon Syariah, yang menerapkan pembiayaan pemilikan rumah berdasarkan prinsip syariah tanpa menggunakan bunga. Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PPR Syariah) disalurkan melalui akad Murabahah (jual beli) dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) (sewa beli). Pada akad Murabahah, bank membeli rumah yang diinginkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang disepakati bersama, sedangkan pada akad IMBT, nasabah menyewa rumah terlebih dahulu hingga akhirnya memiliki hak kepemilikan di akhir masa pembiayaan. Berdasarkan dokumen resmi Ripay PPR Syariah 2024, Danamon Syariah menetapkan margin tetap yang disepakati di awal, tanpa adanya fluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar, sehingga memberikan kepastian jumlah cicilan bagi nasabah selama jangka waktu pembiayaan (Danamon Syariah, 2024).

Perbedaan sistem bunga pada KPR Konvensional dan sistem margin pada KPR Syariah menimbulkan perbedaan signifikan dalam aspek perhitungan angsuran, risiko, dan prinsip dasar pembiayaan. Bank Konvensional berorientasi pada keuntungan melalui suku bunga yang dapat berubah sesuai kebijakan pasar, sedangkan Bank Syariah menekankan prinsip keadilan dan kesepakatan bersama antara bank dan nasabah tanpa unsur riba (Antonio, 2001). Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis komparatif antara KPR Konvensional Bank Danamon dan KPR Syariah Bank Danamon Syariah agar dapat memahami keunggulan dan kelemahan masing-masing sistem dari segi mekanisme, prinsip, dan manfaat bagi nasabah.

TINJAUAN PUSTAKA

Bank Syariah

Bank syariah lembaga yang berkembang sebagai sistem perbankan modern yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip Islam. Keberadaannya tidak hanya berperan menjadi penyalur dana, tetapi sebagai lembaga yang mengedepankan nilai keadilan dalam setiap transaksi. Bank Syariah merupakan lembaga keuangan syariah nirlaba yang tidak hanya memberikan manfaat bagi pemilik atau pendirinya, namun juga sangat penting bagi perkembangan perbankan syariah. Return suatu bank syariah terutama diperoleh dari selisih antara pendapatan dana investasi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan selama periode

tertentu (Ilyas, 2017).

Bank Konvensional

Bank Konvensional dalam sistem operasional, sebagian besar ditentukan oleh kemampuannya dalam menghimpun dana masyarakat melalui pelayanan bunga yang menarik (Satria, 2018). Pada praktiknya terdapat risiko besar yang dihadapi apabila masyarakat menggunakan KPR sebagai opsi pembayaran rumah. Terdapat risiko dalam pengajuan kredit yaitu nasabah atau debitur memungkinkan untuk tidak mengembalikan kewajiban pembayaran kredit sesuai dengan perjanjian yang dibuat.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. KPR sendiri muncul dan diperhitungkan secara pasti dimuka berdasarkan prosentase. Bank menjalankan operasionalnya secara konvensional dapat diartikan sebagai jasa yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang membeli atau menjual (Satria, 2018). Di Indonesia, terdapat dua jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu:

a) KPR Subsidi

KPR subsidi yaitu suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki bentuk subsidi menambah dana pembangunan atau perbankan rumah (Tanti, 2021).

b) KPR Non Subsidi

KPR non subsidi yaitu KPR yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditentukan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan (Tanti, 2021).

Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah

Pembiayaan murabahah adalah transaksi pembiayaan yang berlaku pada bank syariah. Jenis pembiayaan ini bisa dinikmati oleh siapa saja warga negara Indonesia yang ingin mendapatkan fasilitas perbankan syariah (Basri dkk, 2022). Dalam hal ini, bank syariah merupakan pihak penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang tersebut (Nasution, 2021). Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank syariah dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama, dimana dalam hal ini bank selaku penjual harus memberitahu terlebih dahulu kepada pembeli (nasabah) tentang harga pokok pembelian barang dan menyertakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Perbedaan KPR Konvensional vs KPR Murabahah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) konvensional dan pembiayaan murabahah pada bank syariah memiliki perbedaan mendasar yang terletak pada prinsip operasional, mekanisme penetapan harga, serta struktur akad yang digunakan, antara lain:

Tabel 1. Perbedaan Bank KPR Konvensional Dengan KPR Murabahah

No	KPR Konvensional	KPR Murabahah
----	------------------	---------------

1	Sistem pinjaman berbasis bunga (interest)	Sistem jual beli: bank beli terlebih dahulu, lalu di jual ke nasabah dengan markup margin
2	Suku bunga (fixed/floating) serta dapat berfluktuasi	Harga disepakati di awal dan cicilan tetap
3	Akad pinjam meminjam (<i>qardh</i>) dengan kewajiban membayar bunga	Akad jual beli (<i>murabahah</i>) di mana bank membeli rumah lalu menjualnya kembali dengan margin
4	Nasabah langsung punya rumah, bank sebagai pemberi kredit	Bank memiliki rumah dahulu sebelum menjual ke nasabah

Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah

Salah satu cara mempermudah pemahaman mengenai perbedaan antara bank konvensional dan bank syariah, berikut disajikan tabel ringkas yang membandingkan karakteristik utama dari kedua jenis perbankan tersebut:

Tabel 2. Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah

No	Bank Konvensional	Bank Syariah
1	Beroperasi berdasarkan regulasi perbankan umum yang berlaku	Beroperasi berdasarkan regulasi nasional dan ketentuan syariah dalam
		fiqh muamalah
2	Pendapatan utama berasal dari penerapan bunga sebagai biaya penggunaan dana	Menggunakan akad syariah, bagi hasil, margin, ujarah, dan tidak memakai bunga
3	Kreditur - debitur	Terjalin sebagai hubungan kemitraan sesuai akad, seperti pemilik dana - pengelola, penjual - pembeli, atau pemberi jasa - penerima jasa
4	Tabungan. Giro, deposito berbunga	Tabungan wadiah/mudharabah, giro wadiah, deposito

		mudharabah
5	Kredit dengan bunga tetap/variabel	Pembiayaan murabahah, ijarah, musyarakah, mudharabah, istishna', dll
6	Risiko terutama ditanggung debitur (kecuali kasus tertentu)	Risiko ditanggung bersama sesuai akad
7	Uang sebagai komoditas yang bisa dijual dengan bunga	Uang bukan komoditas, Transaksi harus terkait barang/jasa
8	Tidak mengatur larangan Khusus	Dilarang Riba, gharar, maysir, transaksi barang haram
9	OJK, BI	OJK, BI, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS)
10	Berfokus pada pencapaian keuntungan	Keuntungan dicapai bersamaan dengan pemenuhan prinsip keadilan dan kepatuhan syariah

Perbedaan utama antara bank konvensional dan bank syariah terlihat dari dasar operasional, bentuk transaksi, serta orientasi kegiatan usahanya. Bank konvensional menjalankan fungsi intermediasi berdasarkan ketentuan perbankan umum, dimana bunga dijadikan sumber pendapatan atas penyaluran dana. Sebaliknya, Bank syariah mengkombinasikan aturan perbankan nasional dengan prinsip-prinsip syariah dalam fiqh muamalah, sehingga setiap produk maupun layanan harus disusun melalui akad yang sesuai dengan syariah seperti mudharabah untuk skema bagi hasil, murabahah untuk pembiayaan berbasis jual beli, dan ijarah untuk layanan sewa. Karena konsep bunga diklasifikasikan sebagai riba, bank syariah memperoleh keuntungan melalui margin, bagi hasil, atau imbal jasa yang telah ditetapkan dalam akad.

Dalam Aspek pengawasan, bank konvensional diawasi oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan. Adapun bank syariah selain diawasi oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, Juga berada dibawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang memastikan kepatuhan seluruh operasional terhadap prinsip syariah. Secara umum, tujuan utama bank konvensional berfokus pada perolehan laba, sedangkan bank syariah bertujuan memperoleh keuntungan yang sejalan dengan nilai-nilai syariah yang menekankan keadilan, keberlanjutan, kemanfaatan bagi masyarakat.

METODE

1) Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan penelitian komparatif, yaitu metode penelitian yang bertujuan untuk membandingkan dua atau lebih kelompok, variabel, atau kondisi untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan di antara kelompok-kelompok tersebut. Penelitian komparatif tidak memberikan perlakuan langsung kepada subjek, melainkan menganalisis perbedaan yang telah ada secara alami atau berdasarkan kategori tertentu. Menurut Sugiyono (2019), penelitian komparatif digunakan untuk mengetahui perbedaan dua variabel atau lebih tanpa memberikan manipulasi terhadap variabel bebas. Senada dengan itu, Arikunto (2013) menjelaskan bahwa penelitian komparatif bertujuan menemukan persamaan dan perbedaan mengenai objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu.

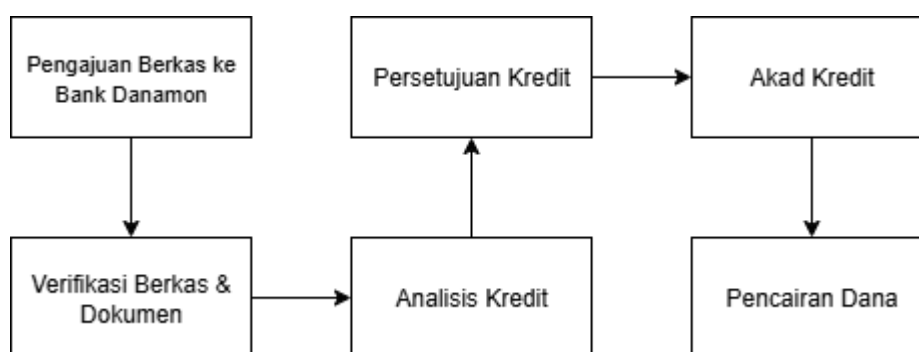
2) Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka merupakan teknik pengumpulan informasi yang diperoleh dengan mengkaji berbagai sumber tertulis yang relevan, seperti buku rujukan, artikel ilmiah, serta dokumen pendukung akademik lainnya yang mendukung pembahasan penelitian (Satria dan Setiani, 2018). Melalui pendekatan ini, peneliti mengidentifikasi dan mengkompilasi konsep teori, serta hasil penelitian terdahulu yang berkaitan langsung dengan variabel dan permasalahan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Sistem Pemberian KPR pada Bank Danamon

Alur kerja prosedur pemberian KPR pada Bank Danamon adalah sebagai berikut:



Gambar 1. Skema Pemberian Kredit di Bank Danamon

Sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Danamon dirancang untuk memastikan proses pembiayaan yang memenuhi prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) serta meminimalkan resiko kredit. Sebagai lembaga keuangan yang beroperasi di bawah regulasi OJK, Bank Danamon menerapkan standar analisis berbasis kemampuan bayar debitur, kualitas jaminan, dan stabilitas ekonomi yang dapat mempengaruhi keberlanjutan kredit.

Sejalan dengan hal tersebut, pemberian KPR di Bank Danamon dijabarkan melalui alur operasional yang mencakup tahapan pra-pengajuan, verifikasi, dan analisis kelayakan. Pada tahap awal, nasabah melakukan konsultasi, memilih produk KPR, dan menerima simulasi

pembiayaan. Setelah itu, proses berlanjut pada pengajuan resmi melalui penyerahan dokumen identitas, dokumen penghasilan, dan dokumen pendukung lainnya. Seluruh dokumen tersebut kemudian diverifikasi oleh pihak bank, disertai pemeriksaan histori kredit melalui SLIK OJK, dan analisis resiko keuangan. Tahap berikutnya adalah proses persetujuan kredit (*credit approval*) yang dilakukan berdasarkan hierarki kewenangan internal bank. Jika hasil analisis menyatakan bahwa debitur memenuhi standar kelayakan, maka proses berlanjut pada penandatanganan akad kredit dan dokumen legal lainnya. Pencairan dana kemudian dilakukan kepada pengembang atau penjual properti setelah seluruh persyaratan terpenuhi.

Analisis Pembiayaan Murabahah KPR pada Bank Danamon

Pemahaman mengenai perbedaan proses Pembiayaan Murabahah KPR pada Bank Danamon dengan mekanisme KPR konvensional menjadi langkah penting dalam melihat karakteristik keduanya. Tabel berikut menyajikan ringkasan tahapan dan aspek utama dari masing-masing sistem pembiayaan:

Tabel 3. Perbedaan Pembiayaan Murabahah KPR pada Bank Danamon

Keterangan	Bank Danamon Konvensional	Bank Danamon Syariah
Sistem Pemberian Kredit KPR/Pembiayaan Murabahah KPR	Pengajuan Aplikasi Kredit	Permintaan Pembiayaan Aset
	Kajian Kelayakan Finansial	Validasi data calon nasabah
	Pemeriksaan Dokumen Jaminan dan Agunan	Wawancara pendalaman kebutuhan
	Perhitungan Suku Bunga	Peninjauan lokasi dan valuasi properti
	Keputusan Akhir Persetujuan	Evaluasi harga jual dan margin bank
	Penandatanganan Perjanjian Kredit	Pelaksanaan akad jual beli
	Realisasi Dana Pinjaman	Penyaluran dana untuk pembelian aset

Tabel tersebut memberikan gambaran komprehensif mengenai perbedaan mekanisme pemberian KPR pada Bank Danamon Konvensional dan pembiayaan Murabahah KPR pada Bank Danamon Syariah. Pada sistem konvensional, proses dimulai dari pengajuan aplikasi kredit, penilaian kelayakan finansial, verifikasi dokumen jaminan, hingga penetapan suku bunga sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian dan pencairan dana kepada nasabah. Sebaliknya, pada sistem syariah, alur pembiayaan berfokus pada transaksi jual beli aset melalui tahapan validasi data, wawancara kebutuhan,

peninjauan dan valuasi properti, serta penetapan harga jual beserta margin yang bersifat tetap dan bebas riba. Pembiayaan kemudian direalisasikan melalui penyaluran dana langsung untuk pembelian aset yang diinginkan nasabah. Perbandingan ini menunjukkan bahwa perbedaan utama terletak pada konsep dasar akad, sumber keuntungan bank, dan mekanisme penyaluran dana, di mana syariah menekankan prinsip keadilan dan kepatuhan terhadap ketentuan syariah.

Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Danamon Konvensional dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) pada Bank Danamon Syariah

Tabel 4. Perbedaan Pemberian KPR Bank Konvensional dan Bank Syariah

Keterangan	Bank Danamon Konvensional	Bank Danamon Syariah
Sistem Pemberian Kredit KPR/Pembiayaan KPR	Permohonan Kredit KPR	Permohonan Pembiayaan KPR
	Penilaian Kredit KPR	Verifikasi Data
	Verifikasi Data	Wawancara
	Analisis KPR	<i>On The Spot</i>
	Keputusan Kredit	Persetujuan Pembiayaan
	Akad Kredit	Proses Penilaian
	Pencairan Kredit	Akad Pembiayaan
		Pencairan Dana

Terdapat sejumlah kesamaan antara bank konvensional dan bank syariah, khususnya dalam persyaratan administrasi maupun ketentuan pembukaan fasilitas kredit. Prosedur pemberian kredit pada kedua jenis bank tersebut juga menunjukkan pola yang serupa dan tidak memiliki perbedaan yang signifikan.

Tabel 5. Perbedaan Pemberian Kredit KPR pada Bank Danamon Konvensional dengan Pembiayaan Murabahah KPR pada Bank Danamon Syariah

Kredit Pemilikan Rumah dan Pembiayaan Murabahah KPR	Bank Danamon Konvensional	Bank Danamon Syariah

Prinsip	Sistem Bunga	Bagi Hasil
Akad yang ditetapkan	Duniawi	Duniawi dan Ukhrawi
Pelunasan sebelum jatuh tempo	Denda/penalti 1%	Tidak ada denda/penalti
Bidang usaha/barang yang dibiayai	Tidak jelas halal dan haramnya	Harus jelas halal dan haramnya
Telat membayar angsuran	Denda 1,5%	Infaq/shadaqoh
Hubungan dengan nasabah	Debitur–kreditur	Kemitraan

Perbandingan antara KPR Bank Danamon Konvensional dan Pembiayaan Murabahah KPR Bank Danamon Syariah menunjukkan perbedaan mendasar dalam prinsip, akad, serta perlakuan terhadap nasabah. Pada sistem konvensional, bank menerapkan sistem bunga dengan akad duniawi, mengenakan denda atau penalti untuk pelunasan dipercepat maupun keterlambatan pembayaran, serta tidak membedakan kehalalan objek pembiayaan.

Sebaliknya, pada sistem syariah, pembiayaan dilakukan berdasarkan prinsip bagi hasil atau margin Murabahah dengan akad yang bernilai duniawi sekaligus ukhrawi, tanpa denda untuk pelunasan awal, dan dana keterlambatan dikategorikan sebagai infaq atau shadaqah. Selain itu, objek pembiayaan wajib halal dan hubungan bank dengan nasabah lebih bersifat kemitraan daripada hubungan debitur–kreditur seperti pada bank konvensional.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa KPR Konvensional Bank Danamon dan Pembiayaan Murabahah KPR Bank Danamon Syariah memiliki perbedaan mendasar dalam prinsip operasional, struktur akad, serta mekanisme penetapan harga. KPR Konvensional menggunakan sistem bunga yang dapat berubah mengikuti kondisi pasar, serta menerapkan denda atas keterlambatan maupun pelunasan awal. Sementara itu, pembiayaan Murabahah Syariah menetapkan margin tetap yang disepakati sejak awal, melarang denda berbasis riba, serta menggantinya dengan mekanisme infaq untuk menjaga prinsip keadilan. Objek pembiayaan syariah juga wajib halal dan hubungan antara bank–nasabah bersifat kemitraan, bukan debitur–kreditur. Secara keseluruhan, perbedaan ini menunjukkan bahwa pembiayaan syariah menawarkan kepastian angsuran dan kepatuhan terhadap prinsip Islam, sedangkan sistem konvensional lebih fleksibel mengikuti dinamika pasar namun memiliki potensi ketidakpastian cicilan dan beban penalti bagi nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J. (2022). Metode penelitian kualitatif studi pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), 974–980.
- Basri, J., Dewi, A. K., & Iswahyudi, G. (2022). Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam perspektif hukum di Indonesia. *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 375–380. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v4i2.1802>

- Fitriani, I. L. (2017). Jaminan dan agunan dalam pembiayaan bank syariah dan kredit bank konvensional. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47(1), 124-139. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>
- Ibrahim, Y. (2022). Bank syariah dan bank konvensional: (Suatu analisis perbedaan dan prinsip-prinsipnya). *Syarah: Jurnal Hukum Islam & Ekonomi*, 11(1), 1–15. <https://doi.org/10.47766/syarah.v11i1.293>
- Khairiyyah, F. H., Syabanti, S., Ilyanawati, R. Y. A., & Sihotang, S. (2023). Studi perbandingan kredit pemilikan rumah syariah dengan kredit pemilikan rumah konvensional. *Karimah Tauhid*, 2(4), 942-949.
- Ramlan, S. R., Moniharapon, S., & Tulung, J. E. (2018). Analisis perbandingan risiko kredit antara bank syariah dan bank konvensional. *Jurnal EMBA*, 6(1), 151–160.
- Rusandry, R., Situru, A. C., Hijrasil, H., & Maulana, S. (2024). Perbandingan kredit pemilikan rumah pada bank konvensional dengan pembiayaan kepemilikan rumah pada bank syariah. *J-KPIM: Jurnal Kajian dan Penalaran Ilmu Manajemen*, 2(3), 88–99. <https://doi.org/10.59031/jkpim.v2i3.465>
- Sari, N. (2017). Analisis perbandingan perhitungan pembiayaan kepemilikan rumah di bank konvensional dan syariah (Studi kasus pada Bank Mandiri dan BRI Syari'ah). *Al-Maslahah: Jurnal Ilmu Syariah*, 13(1), 85-108. <https://doi.org/10.24260/almaslahah.v13i1.919>
- Satria, M. R., & Setiani, T. (2018). Analisis perbandingan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank konvensional dengan pembiayaan murabahah (KPR) pada bank syariah (Studi kasus pada Bank BJB dengan Bank BJB Syariah). *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 2(1), 116–126. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.2880>
- Wardani, F. A., & Rokan, M. K. (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). *Center of Knowledge: Jurnal Pendidikan dan Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 138-148.
- Wilardjo, S. B. (2005). Pengertian, peranan dan perkembangan bank syari'ah di Indonesia. *Value Added*, 2(1), 1-10. <https://doi.org/10.26714/vameb.v2i1.654>
- Zhafirah, F., & Silvia, V. (2024). Analisis perbandingan sistem pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank syariah dan bank konvensional. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*, 1(4), 554–558.