

---

## ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA KCP MAROS

Faiz Asrori Abdullah<sup>1)</sup>, Sahade<sup>2)</sup>, Samirah Dunakhir<sup>3)</sup>

<sup>1,2,3</sup>Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Makassar

Correspondence author: Sahade, sahad@unm.ac.id, Makassar, Indonesia

### Abstract

This research aims to analyze the system and procedures of the Murabahah Financing Agreement in Home Ownership Credit (KPR) at Bank Muamalat Indonesia KCP Maros. The variables of this research are the system and procedures of the Murabahah Financing Agreement in KPR, which are analyzed using the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (Fatwa DSN-MUI) and the acceptance of customer financing with consideration of the 5C Principle. The data collection technique used is documentation. Data analysis is conducted through data reduction, presentation, and conclusion. The research results show that the Murabahah Financing System for Mortgages at PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros uses the Murabahah bil Wakalah scheme. PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros has a Standard Operating Procedure presented in a general written form and does not have a flowchart specifically related to Murabahah Financing. The procedures for Murabahah Financing in Home Ownership Credit at PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros are following the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council, and the Bank has also implemented the 5C principles (Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition of Economy) in assessing the eligibility of Customers to receive Murabahah Financing applications for Home Ownership Credit (KPR).

**Keywords:** financing agreement, home ownership credit, bank muamalat indonesia, murabahah bil wakalah

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sistem dan prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Muamalat Indonesia KCP Maros. Variabel penelitian ini yaitu sistem dan prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada KPR yang dianalisis dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) tentang Murabahah serta penerimaan pembiayaan Nasabah dengan pertimbangan Prinsip 5C. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Sistem Pembiayaan Akad Murabahah pada KPR di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros menggunakan skema Murabahah bil Wakalah. PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros memiliki SOP (*Standard Operating Procedure*) yang disajikan secara umum dalam bentuk tertulis dan tidak memiliki bagan alir terkait Pembiayaan Akad Murabahah secara khusus. Adapun prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada kredit pemilikan rumah di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan pihak bank juga telah menerapkan prinsip 5C (*Character, Capacity,*

*Capital, Collateral, dan Condition of Economy*) dalam menilai kelayakan Nasabah untuk menerima pengajuan pembiayaan Akad Murabahah pada kredit pemilikan rumah (KPR).

**Kata Kunci** : pembiayaan, kredit pemilikan rumah, akad *murabahah*, bank muamalat

## A. PENDAHULUAN

Tempat tinggal menjadi hal yang penting untuk kelangsungan hidup manusia. Rumah atau tempat tinggal berperan untuk melindungi dan mengistirahatkan tubuh, bahkan rumah memiliki fungsi yang lebih meluas lagi (Wanka et al., 2020). Namun, ketersediaan rumah menjadi problematika di Indonesia khususnya di Sulawesi Selatan. Jumlah rumah tangga di Sulawesi Selatan mencapai 2.113.231 pada tahun 2022 dengan persentase kepemilikan rumah milik sendiri 87.4 persen. Apabila ditinjau dari wilayahnya, daerah perkotaan hanya 80,79 persen yang memiliki rumah milik sendiri berbeda dengan daerah pedesaan yang mencapai angka 93,15 persen (Biro Pusat Statistik, 2023).

Hambatan yang juga dialami untuk kepemilikan rumah sendiri yaitu harga rumah yang terus mengalami peningkatan. Bank Indonesia melaksanakan survei terkait harga pada properti untuk hunian terkhususnya di kota Makassar yang mengalami kenaikan sebesar 1,52 persen year-over-year (yoy) pada akhir tahun 2023. Angka tersebut lebih tinggi 0,13 persen (yoy) daripada triwulan sebelumnya. Hasil survei ini juga menunjukkan bahwa pembangunan rumah masyarakat menjadikan pembiayaan pada lembaga keuangan non-perbankan sebagai pembiayaan utama. Dari sisi konsumen, skema pembiayaan utama menjadikan pembiayaan KPR menjadi pilihan utama dengan porsi 75,9 persen dari total kredit (Bank Indonesia, 2024).

Dari data tersebut menjelaskan bahwa tingginya angka rumah tangga di Sulawesi Selatan mengakibatkan kekurangan kepemilikan rumah yang meluas khususnya pada daerah perkotaan. Selain itu juga harga rumah yang masih sulit untuk dijangkau oleh kebanyakan orang secara tunai terutama bagi

yang berpenghasilan rendah menjadikan permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) melalui lembaga keuangan menjadi pilihan.

KPR pada lembaga keuangan terbagi dalam dua jenis yakni KPR Konvensional dan KPR Syariah. Terdapat perbedaan yang paling terlihat yaitu cicilan pada KPR Konvensional didasari atas suku bunga tertentu yang bersifat fluktuatif dan adanya penalti dan denda apabila membayar kredit tidak sesuai waktu yang telah disepakati. Sedangkan angsuran pada KPR Syariah bersifat tetap dan tidak ada denda maupun penalti apabila melunasi angsuran di luar jangka waktu yang telah disepakati (Zhafirah & Silvia, 2024). Perkembangan KPR Konvensional dan KPR Syariah untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1 Perkembangan KPR Konvensional dan KPR Syariah

Tahun	KPR Konvensional (juta Rupiah)	KPR Syariah (juta Rupiah)
2021	644.004	90.453
2022	586.568	100.276
2023	659.766	132.208

Sumber: Otoritas Jasa Keuangan, 2024 (data diolah)

Dari data tersebut dapat diamati bahwa KPR Konvensional maupun KPR Syariah mampu meningkatkan penyaluran dana atas Kredit Pemilikan Rumah kepada Nasabah. Akan tetapi, dari data tersebut juga menggambarkan bahwa pada tahun 2023 KPR konvensional masih lebih tinggi dengan selisih Rp.527.558 triliun. Tingkat popularitas KPR konvensional lebih unggul dibandingkan KPR Syariah karena pengambilan kredit yang terbilang lebih mudah. Persyaratan pada KPR Syariah pada umumnya hanya diperuntukkan bagi pegawai tetap dengan masa kerja paling lama 2 tahun. Dalam segi profesionalitas juga

terbatas hanya profesionalitas di bidang kesehatan atau wirausaha yang telah menjalankan usaha selama 5 tahun dalam kondisi aktif (Chrisna et al., 2020). Dari data tersebut juga dapat dilihat KPR Syariah mampu untuk meningkatkan pembiayaannya hingga 32 persen pada tahun 2023. Walaupun demikian, mekanisme KPR Syariah masih dianggap oleh kebanyakan orang bahwa kredit yang diberikan tidak jauh berbeda dengan KPR konvensional yang lebih dahulu diketahui oleh kebanyakan orang (Melina, 2020).

Penelitian ini merujuk pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Arifin & Mahmud, 2021) di Bank BRI Syariah KCP Serpong dengan hasil yaitu prosedur pendanaan Murabahah pada KPR Syariah yang memanfaatkan prinsip *five of credit*. Penelitian lain yang dilakukan oleh (Wardani, 2023) yang meneliti di BTN Syariah Lhokseumawe tentang praktik Akad Murabahah pada KPR dimana bank sudah menerapkan aturan yang ada namun pada bank tersebut akad Wakalah digunakan sebagai pendamping Murabahah. Dari kedua penelitian ini subjek penelitiannya yaitu Bank BRI Syariah dan BTN Syariah. Adapun pada penelitian ini objek penelitian pada Bank Syariah lainnya, yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros.

Bank syariah pertama di Indonesia didirikan oleh Tim Perbankan MUI dengan nama PT. Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1990 (Utama, 2020). BMI berharap dapat meningkatkan pinjaman KPR menjadi 5,3 triliun pada tahun 2024. Dalam rangka memfasilitasi pertumbuhan bisnis, meningkatkan pendapatan berbasis biaya, dan berfokus pada persediaan produk dan layanan untuk pemenuhan kebutuhan Nasabah. *Muamalat Priority* telah membuka sejumlah *Priority Center* di beberapa kantor cabang, termasuk di Sulawesi Selatan (Bank Muamalat Indonesia, 2024).

Bank Muamalat memiliki satu Kantor Cabang Utama di Sulawesi Selatan yang berlokasi di Kota Makassar, serta beberapa

Kantor Cabang Pembantu yang berada di berbagai daerah di Sulawesi Selatan. Kantor Cabang Pembantu (KCP) yaitu kantor bank pendukung operasional Kantor Cabang induknya yang memiliki lokasi yang jelas. KCP berperan yang sangat strategis dalam sistem perbankan dengan menghubungkan bank dengan rakyat, meningkatkan akses layanan, dan mendukung pemberdayaan ekonomi lokal (Supriyadi & Delvina, 2018).

PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros memiliki berbagai produk unggulan salah satunya yaitu KPR Hijrah. Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) merupakan dua akad yang digunakan dalam KPR Hijrah. Adapun penelitian ini berfokus kepada Akad Murabahah karena akad Murabahah memiliki porsi atas kontribusi terbesar sebesar 48 persen dari seluruh Perbankan Syariah di Indonesia (Departemen Perbankan Syariah, 2023). Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang menyatakan bahwa permintaan Nasabah dalam pembelian sumber daya yang dilakukan oleh pihak perbankan harus secara sah untuk pertama kali lalu sumber daya tersebut ditawarkan kepada pembeli (Nasabah). Biaya penawaran didasarkan pada jumlah biaya penjualan yang diterima oleh lembaga terkait dan termasuk margin sebagai laba (Asruni et al., 2022).

Tingginya harga rumah menjadikan sistem dan prosedur yang telah sesuai berfungsi untuk menghindarkan Nasabah dari kredit macet (Chrisna et al., 2020). Apabila dilihat dari segi syariah, maka sistem dan prosedur memiliki fungsi tambahan yaitu untuk menganalisis adanya kepatuhan regulasi syariah pada Akad Murabahah yang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Sistem dan prosedur ini juga dapat menyaring perspektif khusus terkait transaksi syariah yang mengacu pada perkembangan akuntansi. Isu perkembangan tersebut terkait penyajian dan pembukuan, standar tersebut ialah bebas bunga, zakat, dan transaksi yang

diperbolehkan dalam Islam yang harus dipercaya (Muhamad, 2019).

## B. METODE PENELITIAN

Desain penelitian merupakan suatu pengaturan yang bertujuan untuk melengkapi hasil penelitian dari data yang telah dikumpulkan. Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif merupakan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang berakar pada filsafat yang digunakan untuk mengkaji fenomena dalam konteks ilmiah, dimana instrumen utamanya adalah peneliti. Teknik pengumpulan dan analisis data yang digunakan dalam pendekatan yang bersifat kualitatif lebih berfokus pada pemaknaan (Sugiyono, 2021). Adapun pendekatan deskriptif dimulai dari dasar entitas sosial dan hubungannya dengan iklim, metodologi yang bertujuan untuk memahami secara mendalam terkait situasi dan kondisi terhadap lingkungan.

Pendekatan ini digunakan karena tipe pertanyaan peneliti yang lebih memfokuskan pada pertanyaan “bagaimana”. Dengan pendekatan ini, akan memberikan uraian dan penjelasan secara komprehensif mengenai sistem dan prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada KPR di Bank Muamalat KCP Maros. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang dapat berupa aturan tertulis, gambar, serta berbagai dokumen yang dimiliki oleh PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros terkait sistem dan prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada Nasabah.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil analisis penelitian kemudian akan dibandingkan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) serta teori pada penelitian sebelumnya. Didapatkan bahwa sistem pembiayaan Akad Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros itu pihak

bank sebagai penjual memiliki objek akad terlebih dahulu sebelum dijual ke Nasabah sebagai pembeli dan membayar angsuran pada harga jual yang telah ditambah keuntungan dari harga beli. Kesesuaian prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian pada sistem ditinjau dari prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros.

PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros telah memiliki *Standard Operating Procedure* (SOP) yang disajikan dalam bentuk tertulis secara umum dan tidak terdapat bagan alir terkait Pembiayaan Akad Murabahah secara khusus.

Dalam menjaga prinsip keislaman tetap terjaga serta meminimalisir masalah pembayaran angsuran, prosedur Pembiayaan Akad Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros tetap berpedoman kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN MUI) sebagai anjuran dari ulama islam di Indonesia serta menerapkan penilaian prinsip 5C pada Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Berikut ini prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada KPR di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros, yaitu:

### 1. Negosiasi dan Persyaratan

Penilaian dengan Prinsip 5C telah dilakukan pihak bank sesuai teori (Kasmir, 2018) dengan memperhatikan *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy* yang terdapat pada Nasabah dan juga agunan yang diajukan sehingga dapat meminimalisir adanya kredit macet serta permasalahan yang akan datang. Pihak Bank menganalisis mulai dari latar belakang pekerjaan, kondisi keluarga, bahkan besaran kredit di bank lain baik dengan cara wawancara maupun observasi kunjungan di lapangan. Hal ini juga sependapat dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Chrisna et al., 2020) di PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan dengan hasil bahwa Pihak Bank menilai karakteristik calon Nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR dengan

Akad Murabahah menggunakan analisis prinsip 5C.

## 2. Pembelian Produk

Pembelian produk sebelum adanya akad Murabahah yang dilakukan oleh Pihak Bank telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah Pasal 2 menyebutkan Ketentuan Terkait Hukum dan Bentuk Murabahah yang berisi bahwa bentuk dari Pembiayaan Akad Murabahah dapat berupa bai' al-Murabahah al-'adiyyah yang berarti akad Murabahah dengan objek akad yang telah dimiliki oleh penjual.

Perbedaan prosedur Pembiayaan Akad Murabahah yaitu Akad Murabahah dilakukan sebelum pembelian produk (Hakim, 2019). Hal tersebut terjadi karena prosedur di Bank Muamalat menggunakan skema Murabahah bil Wakalah sehingga Akad Murabahah harus dilakukan setelah Akad Wakalah. Hal ini tidak menyalahi prinsip syariah karena telah sesuai Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Pasal 1 ayat 9 yang memperbolehkan Nasabah mendapatkan kuasa sebagai agen Bank dalam pembelian agunan atas nama Bank.

## 3. Akad Murabahah

Pembiayaan Akad Murabahah yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah. Hal ini dikarenakan lembar Pembiayaan Akad Murabahah telah menyatakan dengan tegas dan jelas serta persetujuan dilakukan hingga kedua belah pihak paham maksud dari seluruh isi akad. Selain itu, di dalam akad juga telah tertulis mengenai seluruh informasi mengenai harga perolehan, keuntungan, dan harga jual yang dibayar secara angsuran sesuai dengan kesepakatan sehingga Pembiayaan Akad Murabahah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah Pasal 3 menyebutkan Ketentuan Terkait Shigat al-'Aqd, Pasal 6

menyebutkan Ketentuan Terkait Ra's Mal al-Murabahah, dan Pasal 7 menyebutkan Ketentuan Terkait Tsaman.

Pembiayaan Akad Murabahah juga telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah Pasal 4 menyebutkan Ketentuan Terkait Para Pihak karena Pihak Bank menegaskan identitas dari kedua belah pihak dimana bank sebagai pemberi dana yang berstatus sebagai badan hukum dan Nasabah sebagai penerima pembiayaan yang bertindak perseorangan. Objek akad yang diperjualbelikan oleh Pihak Bank telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah Pasal 5 menyebutkan Ketentuan Terkait Mutsman/Mabi'. Objek akad dalam penelitian kali ini yaitu rumah yang merupakan produk yang halal dan tidak melanggar aturan syariah dan undang-undang yang berlaku serta surat hak milik rumah yang dapat dialihkan dan dipersaksikan oleh notaris. Adapun pengalihan diskon atau cashback setelah akad ke biaya notaris telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah yang memperbolehkan diskon dialihkan sesuai dengan perjanjian atau kebijakan yang berlaku di Bank.

## 4. Penerimaan Produk

Tahapan yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros ketika barang telah dimiliki secara prinsip, selanjutnya Pihak Bank memberikan produk dengan penandatanganan Surat Tanda Terima Barang oleh kedua belah pihak. Barang yang diberikan belum menjadi milik Nasabah dan surat milik masih atas nama Pihak Bank tidak melanggar pada hukum syariat karena hal ini tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Pasal 3 menyebutkan Jaminan dalam Murabahah bahwa Pihak Bank dapat meminta Nasabah untuk menyediakan agunan yang dapat dipegang.

## 5. Pembayaran

Pembayaran dilakukan secara berangsur dengan mendebet rekening milik Nasabah setiap bulan telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah Pasal 7 ayat 2 yang menyatakan bahwa pembayaran dalam jual beli Murabahah dapat dilakukan secara bertahap atau cicil. Bank Muamalat memberikan kesempatan selama enam bulan apabila tidak diindahkan maka Pihak Bank akan memberikan denda (Ta'zir) kepada Nasabah. Denda atas Nasabah mampu yang menunda untuk membayar angsuran tercantum di dalam Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 yang memperbolehkan adanya denda yang dialihkan ke dana sosial. Apabila ada itikad baik dalam melaksanakan kewajiban Bank memiliki kebijakan seperti pemutihan denda.

Disisi lain, apabila Nasabah tetap tidak mengindahkan kewajibannya maka Pihak Bank akan menjual objek Murabahah dalam hal ini rumah yang menjadi jaminan di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros dengan kesepakatan harga jual. Selanjutnya harga jual tersebut melunasi pada sisa angsuran yang ada dan apabila terdapat kelebihan maka akan dikembalikan ke Nasabah. Praktik penyelesaian piutang Murabahah bagi Nasabah yang tidak mampu membayar ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/IX/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar serta tidak melanggar Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah Pasal 6 yang menyatakan tentang Bangkrut Pembayaran dalam Murabahah karena kesepakatan sebelumnya serta jangka waktu penundaan pembayaran yang cukup lama diberikan oleh Pihak Bank.

## D. PENUTUP

Berdasarkan analisis data pada pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat ditemukan bahwa sistem pembiayaan Akad Murabahah pada KPR di PT. Bank

Muamalat Indonesia KCP Maros menggunakan skema Murabahah bil Wakalah. Sistem ini memberikan perbedaan dengan prosedur Pembiayaan Akad Murabahah dimana pembelian produk dilakukan sebelum Akad Murabahah dilakukan.

PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros telah memiliki *Standard Operating Procedure* (SOP) dalam bentuk tertulis namun belum terdapat bagan alir terkait Pembiayaan Akad Murabahah.

Prosedur Pembiayaan Akad Murabahah pada KPR di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Maros yaitu pengajuan pembiayaan KPR, pengecekan berkas, pengecekan kelayakan Nasabah, keputusan pembiayaan, pembelian agunan, akad Murabahah, penyerahan kunci, pembayaran angsuran. Proses ini telah memperhatikan kelayakan Nasabah dengan menerapkan prinsip 5C sebagai prinsip kehati-hatian dalam mempertimbangkan Nasabah serta seluruh tahapan telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN-MUI) tentang Murabahah sebagai pedoman bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, R. A., & Mahmud, H. (2021). Analisis Pembiayaan KPR Sejahtera iB Dengan Akad Murabahah Pada Bank BRI Syariah KCP Serpong. *JMD : Jurnal Manajemen Dakwah*, 9(2), 186–212. <https://doi.org/10.15408/jmd.v9i2.23962>
- Asruni, A., Said, Z., & Damirah. (2022). Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare). *Banco: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah*, 4(1), 62–74. <https://doi.org/10.35905/banco.v4i1.2651>
- Bank Indonesia. (2024). *Survei Harga properti Residensial di Pasar Primer - Triwulan IV 2023*. Bi.Go.Id.

- [https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/SHPR\\_\\_Tw\\_IV\\_2023.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/SHPR__Tw_IV_2023.aspx)
- Bank Muamalat Indonesia. (2024). *Bank Muamalat Incar Pertumbuhan KPR Capai Rp5,3 Triliun*. Bankmuamalat.Co.Id/.  
<https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/berita/bank-muamalat-incar-pertumbuhan-kpr-capai-rp5-3-triliun>
- Biro Pusat Statistik. (2023). *Persentase Rumah Tangga menurut Provinsi dan Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal yang Ditempati Milik Sendiri (Persen), 2020-2022*. Bps.Go.Id.  
<https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/ODQ5IzI=/persentase-rumah-tangga-menurut-provinsi-dan-status-kepemilikan-rumah-milik-sendiri.html>
- Chrisna, H., Karin, A., & Hasibuan, H. A. (2020). Analisis Sistem dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 11(1), 156–166.  
<https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/kuntansibisnisandanpublik/article/view/966>
- Departemen Perbankan Syariah. (2023). *Pedoman Produk Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah*. Jakarta : Otoritas Jasa Keuangan.
- Hakim, L. (2019). *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Erlangga.
- Kasmir. (2018). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Cet 19*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Melina, F. (2020). Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*, 3(2), 269–280.  
[https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)
- Muhamad. (2019). *Sistem Keuangan Islam : Prinsip dan Operasionalnya di Indonesia*. Depok : Rajawali Pers.
- Sugiyono. (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Cetakan Ketiga*. Bandung : Alfabeta.
- Supriyadi, D., & Delvina, A. (2018). Strategi Perbankan Syariah Dalam Upaya Peningkatan Jumlah Nasabah Tabungan IB Masalah di Bank BJB Syariah KCP Cianjur. *Value : Journal of Management and Business*, 3(1), 361–379.  
<https://doi.org/10.35706/value.v3i1.1693>
- Utama, A. S. (2020). Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia. *UNES Law Review*, 2(3), 290–298.  
<https://doi.org/10.31933/unesrev.v2i3.121>
- Wanka, A., Schmidt, S., & Settersten, R. (2020). Housing and Life Course Transitions in Later Life: The Role of Housing, Place, and Sense of Home in Periods of Uncertainty. *Innovation in Aging*, 4(S1), 595–596.  
<https://doi.org/10.1093/geroni/igaa057.2001>
- Wardani, S. (2023). Implementation of Murabahah Contracts in Ownership Financing a House in The Sharia State Savings Bank, Lhokseumawe City. *Morfai Journal*, 3(2), 207–213.  
<https://doi.org/10.54443/morfai.v3i2.852>
- 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.  
<https://jurnal.ittc.web.id/index.php/jakbs/article/view/703>