PENERAPAN AKAD *MUSYARAKAH* PADA PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH (PHS) DI BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG MALANG

Pembimbing:
H. Misbahul Munir, Lc., M.Ei

Oleh:
AMALIA NUR ADDINA (08510074)
Alamat: Jl. Diponegoro no 71 Pucanganom, Gurah, Kediri
No Telp: 085645242765
E-mail: ndieen@gmail.com
Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

ABSTRAK

Tulisan ini bertujuan untuk mendeskripsikan aplikasi akad *musyarakah* dalam pembiayaan hunian syariah dengan melihat faktor kendala serta cara meminimalisirnya.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode ini mendeskripsikan keadaan penelitian sekarang berdasarkan fakta sebenarnya. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui proses wawancara dengan *Relationship Manager* dan nasabah pengguna akad dalam PHS tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pembiayaan hunian syariah, akad *musyarakah* diturunkan menjadi *musyarakah mutanaqisah*. Yaitu dengan mengambil nisbah keuntungan dari hasil menyewakan rumah yang digunakan untuk mengurangi porsi kepemilikan pihak bank dan menambah porsi kepemilikan nasabah dengan kategori *syirkah al-'inan*. Proses ini diimplementasikan sebagai usaha bersama dalam pembelian rumah dengan tujuan investasi menjadi konsumsi, serta nasabah yang memiliki dua peran sekaligus yaitu investor dan konsumen. Kendala dominan dalam PHS terdapat pada *capacity* nasabah karena menunjukkan kemampuan nasabah dalam melakukan pembiayaan. Berdasarkan *capacity* tersebut pihak bank dapat menentukan layak tidaknya nasabah mendapatkan serta mampu dalam melakukan pembiayaan. Dan apabila hasil dari analisis pihak bank menunjukkan nilai yang kurang baik, maka dapat dipastikan bahwa pembiayaan akan terhambat.. Guna meminimalisir kendala di atas, pihak bank menganalisis potensi nasabah baik pekerja swasta maupun tetap dengan melihat dari tiga hal pokok yaitu faktor bagaimana proses mendapatkan, mengolah dan menggunakan modalnya.

ABSTRACT

This paper aims to describe the application of *Musharaka* contract in Islamic housing financing constraints by looking at factors and how to reduce them.

The method used is descriptive method of qualitative approaches. This method describes the state of research is now based on actual facts. Researchers used a technique of collecting data through an interview process with client relationship managers and PHS users in the contract.

These results indicate that the Islamic residential financing, *musharaka* reduced to *musharaka mutanaqisah*. Namely by taking the ratio of profits from renting a house that is used to reduce the share of ownership of the bank and increase the portion of customer ownership by category *shirkah al-'inan*. This process is implemented as a joint venture in the purchase of a house with the purpose of investment into consumption, as well as customers who have two roles at once that investors and consumers. Constraints are dominant in the PHS in the capacity of customers because it demonstrates the ability of customers to finance. Based on the capacity, the bank can determine whether or not the customer gets a decent and capable of doing the financing. And if the results of the analysis of the bank showed a lack of good value, it is certain that the financing will be hampered. In order to minimize the constraints above, the bank analyzes the potential customers both private and public workers continue to see from the three main factors, namely how the process of obtaining, processing and use of capital.

ملخص

وتهدف هذه الورقة إلى وصف تطبيق عقد بالمشاركة في قيود التمويل الإسلامي السكن من خلال النظر في العوامل وكيفية الحد منها.

الطريقة التي استخدمت المنهج الوصفي هو نهج نوعي .يصف هذا الأسلوب يستند الآن في حالة من البحث عن الحقائق الفعلية .استخدم الباحثون تقنية لجمع البيانات من خلال المقابلات التي أجريت مع مدراء علاقات العملاء وعقد المستخدم في التمويل الإسلامي المسكن.

هذه النتائج تشير إلى أن التمويل الإسلامي السكنية، خفضت إلى متنقصة شهامة عقد المشاركة. أي عن طريق أخذ نسبة من الأرباح من استئجار مترل يستخدم للحد من حصة الملكية في

البنك وزيادة حصة ملكية العملاء عن طريق عنان المحتوى شركة العنان. ويتم تنفيذ هذه العملية كمشروع مشترك في شراء منزل لغرض الاستثمار في الاستهلاك، فضلا عن العملاء الذين لديهم بدورين في آن واحد أن المستثمرين والمستهلكين. القيود السائدة في تمويل العملاء السكنية الإسلامية هي في قدرة لأنه يدل على قدرة العملاء على التمويل. على أساس القدرات، ويمكن للبنك تحديد ما إذا كان للعميل الحصول على لائق وقادر على القيام تمويل. وإذا كانت نتائج التحليل للبنك أظهرت عدم وجود قيمة جيدة، ولكن الأمر المؤكد أن التمويل سيكون من المتخلفين .. من أجل التقليل من القيود المذكورة أعلاه، فإن البنك يحلل العملاء المحتملين على حد سواء العاملين في القطاعين العام والخاص لا نزال نرى من العوامل الرئيسية الثلاثة، وكيف هي عملية الحصول على وتجهيز واستخدام رأس المال.

PENDAHULUAN

Perkembangan manusia yang semakin bertambah menyebabkan semakin bertambah pula kebutuhan akan perumahan. Menurut teori Maslow yang menyebutkan bahwa sesudah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaninya, yaitu sandang, pangan, dan kesehatan, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih tinggi lagi. Tempat tinggal pada dasarnya merupakan wadah bagi manusia atau keluarga dalam melangsungkan kehidupan.

Akan tetapi, kebutuhan akan perumahan ini masih terbentur akan minimnya dana yang dimiliki oleh konsumen yang mendambakan memiliki rumah sendiri. Sehingga, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi pilihan utama bagi pembiayaan pembelian rumah saat ini. Hadirnya pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) disebabkan karena adanya permintaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara cicilan. Produk ini dikelola oleh bank konvensional,.akan tetapi seiring berjalan waktu masyarakat menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah. Maka hadirlah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah, yang dikenal dengan Pembiayaan Hunian Syariah (PHS).

Dalam dunia perbankan terdapat beberapa perbedaan yang mencolok diantara KPR dengan KPRS atau biasa disebut dengan Pembiayan Hunian Syariah (PHS). Antara lain, penentuan suku bunga dimana KPR menerapkan sistem *fixed* (tetap) dan *floating* atau fluktuasi mengikuti keadaan pasar sedangkan untuk KPRS hanya menggunakan sistem *fixed* (tetap). Pengembalian dan pembagian keuntungan, untuk

KPR menggunakan sistem bunga sedangkan KPRS menggunakan sistem bagi hasil. Dan perjanjian atau akadnya untuk KPR menggunakan sistem bunga sedangkan KPRS menggunakan sistem *musyarakah*, *ijarah*, *istishna'* dan *murabahah*. Perbedaan diatas merupakan salah satu faktor yang menjadi alasan para nasabah untuk menggunakan kredit kepemilikan rumah dengan berbasiskan syariah.

Sedangkan menurut Nadratuzzaman (2004) *musyarakah mutanaqishah* (*diminishing partnership*) adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain akan bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

TUJUAN

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan penerapan akad *musyarakah* pada pembiayaan hunian syariah di bank muamalat Indonesia cabang malang dengan melihat faktor kendala serta cara meminimalisirnya.

METODE

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode ini mendeskripsikan keadaan penelitian sekarang berdasarkan fakta sebenarnya. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui proses wawancara dengan *Relationship Manager* dan salah satu nasabah pengguna akad *musyarakah* dalam pembiayaan hunian syariah tersebut.

HASIL PENELITIAN

Bagi hasil merupakan sistem kerjasama yang layak digunakan dalam transaksi yang berbasiskan syariah termasuk dalam pembiayaan hunian syariah di BMI cabang malang. Di mana pembiayaan hunian syariah merupakan suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah dengan prinsip syariah. Pada umumnya banyak masyarakat maupun nasabah sendiri yang belum mengetahui lebih banyak mengenai perbedaan

pelaksanaan PHS dengan KPR pada dasarnya, di mana perbedaan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel
Perbedaan KPR dan KPRS

No	Kategori	KPR	KPRS (PHS)
1.	Penentuan suku bunga	Sistem *fixed* (tetap) dan *floating* (fluktuasi mengikuti keadaan pasar) atau dinamis	*Fixed* (tetap)
2.	Pengembalian dan pembagian keuntungan (margin)	Bunga	Bagi hasil
3.	Prosedur pembiayaan	Sistem bunga	1. *Murabahah* 2. *Istishna'* 3. *Ijarah muntahiya bi tamlik* 4. *Musyarakah mutanaqisah*

Pembiayaan hunian syariah ini diberikan kepada perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dengan semua jenis pekerjaan karyawan tetap, karyawan kontrak, wiraswasta, guru, dokter maupun profesional lainnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ni Made Ferta selaku *relationship manager* BMI cabang malang. Di mana prosedur pengajuan pembiayaan hunian syariah di BMI cabang malang ini yaitu dengan cara melewati beberapa tahapan dalam pencairan dana pembiayaan, berikut analisisnya:

a. Prosedur pengajuan

1. Pengajuan pembiayaan PHS, yaitu dengan cara melakukan pengisian formulir permohonan biaya dan menyerahkan semua data kepada pihak bank. Di mana pihak bank akan menandainya sebagai dokumen masuk.
2. Interview/wawancara nasabah, dalam hal ini nasabah dibagi menjadi dua yaitu nasabah pegawai tetap dan usahawan. Di mana dalam wawancara pegawai tetap akan di tanyai seputar profil, pengalaman kerja, alamat, alumni pendidikan, masalah pekerjaan beserta bidangnya dan berapa lama nasabah tersebut bekerja, sedangkan bagi nasabah usahawan akan ditanyai seputar tersebut di atas serta usaha dan legalitasnya.

3. Pengecekkan, di mana dalam hal ini pengecekkan akan dilakukan oleh pihak bank dengan cara melihat status calon nasabah di BI *checking* yaitu untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berikut status nasabah yang ditetapkan oleh BI misalkan lancar, tidak lancar, macet dan lain sebagainya yang dijadikan sebagai faktor pertimbangan pihak bank pada calon nasabah kedepan dalam kemampuan proses pembayaran.
4. Penilaian rumah (*appraisal*), sebelum kredit yang diminta dikucurkan kepada nasabah, dari pihak Bank harus menilai / mengevaluasi nilai harga pasar dari Jaminan yang dianggunkan (Sertifikat Tanah) agar nilai kredit tidak terlalu kecil atau terlalu besar dari nilai Jaminan.
5. Pengolahan, yaitu data yang terkumpul akan diolah oleh *marketing* sebagai usulan pembiayaan rumah.
6. Persetujuan, di mana setelah usulan dan semua persyaratan memadai, tanda terima dilakukan oleh komite sebagai bukti pembiayaan.
7. Akad, yaitu melakukan proses akad pembiayaan (akad *musyarakah mutanaqisah*) sebagai tanda kesepakatan dalam bertransaksi.
8. Pencairan dana, merupakan proses akhir dalam transaksi pembiayaan yaitu calon nasabah akan mendapatkan pencairan dana untuk proses pembiayaan hunian syariah yang akan dilakukan.

b. Perhitungan PHS dengan menggunakan akad musyarakah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ni Made Ferta selaku *Relationship Manager* di Bank Muamalat Indonesia cabang malang. Analisis perhitungan pembiayaan hunian syariah dengan menggunakan akad *musyarakah* di bank muamalat Indonesia cabang malang, dapat dijelaskan sebagai berikut:

Contoh kasus:

Pak ahmad ingin mengajukan pembiayaan hunian syariah untuk sebuah rumah di daerah malang kota pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang. Dengan harga rumah yang akan dibeli sebesar Rp 150.000.000,00 sedangkan uang yang dimiliki oleh pak ahmad yaitu sebesar Rp 50.000.000,00.

Penyelesaian:

Jumlah Droping Dana	Rp 100.000.000,00
Jangka Waktu	120 bulan
Perhitungan Sewa	
Yield	12 %
Nilai Sewa	1.434.710
	172.165.200
Uang Muka	50.000.000,00
Nilai Rumah yang dibeli	150.000.000,00
Nominal Syirkah	
1. BMI	100.000.000,00
2. Nasabah	50.000.000,00
Porsi Nisbah	
1. BMI	69,70%
2. Nasabah	30,30%
Minimal THP (*Take Home Pay*)	3.586.775
Terhadap DI (*Disposible Income*)	2.391.183
Ilustrasi	
Pendapatan	Rp 6.000.000
Suami	Rp 4.000.000
Istri	Rp 2.000.000
Pengeluaran	Rp 2.500.000
Pengeluaran Tetap	Rp 2.500.000
Pengeluaran Tidak Tetap	-
Sisa Penghasilan Bersih	**Rp 3.500.000**
Sisa penghasilan bersih stlah angsrn	Rp 2.065.290
Cast Ratio	
Terhadap THP	23.91%
Terhadap DI	40.99%

c. Keuntungan dan Keunggulan Dalam Penggunaan PHS

Dalam pembiayaan hunian syariah di BMI Cabang Malang, pihak Bank Muamalat memberikan fitur unggulan dan keuntungan bagi para nasabah, antara lain:

1. Sesuai kebutuhan nasabah, yaitu pembiayaan ini dapat digunakan sebagai kepemilikan rumah, ruko, rukan, apartemen, kios dan take over kredit pemilikan rumah.
2. Fleksibel, di mana dalam pembiayaan hunian syariah ini, angsuran dapat dilakukan dengan mengatur jangka waktu hingga 15 tahun.
3. Ringan, yaitu uang muka yang diberikan hanya 10% dari harga harga perolehan yang diakui oleh bank yaitu dari harga jual rumah dan lain sebagainya.
4. Adanya pilihan angsuran tetap hingga lunas atau kesempatan angsuran yang lebih ringan.
5. Nilai pembiayaan yang tinggi hingga 90% dari nilai rumah (dari harga perolehan yang diakui Bank)
6. Aman, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah akan dilindungi oleh asuransi. Oleh karena itu pihak bank akan memberikan pelayanan rasa aman dan tanggung jawab pada nasabah.
7. Sesuai kemampuan, merupakan *plafond* atau batas tertinggi biaya yang akan diberikan oleh pihak bank bagi calon nasabah yaitu hingga sebesar Rp25 milyar, sehingga dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam pembiayaan yang akan datang.
8. Penuh pengertian, di mana ketika nasabah ingin mempercepat proses pelunasan, pihak bank tidak akan memberlakukan denda atau *penalty* akan tetapi hanya akan melunasi pembayaran sisa pokok kredit saja bukan keseluruhan sisa kredit.
9. Memberikan ketenangan hati yaitu proses pembiayaan yang akan dilakukan sesuai dengan syariat Islam.

d. Kendala Dalam PHS Menggunakan Akad Musyarakah

PHS dengan penggunaan akad *musyarakah* merupakan pembiayaan dengan proses yang lumayan panjang dengan beberapa persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Dalam proses pelaksanaannya pembiayaan ini mengalami beberapa kendala, antara lain sebagai berikut:

1. Nasabah yang mengeluh akan persyaratan dalam pembiayaan. Di mana bagi nasabah persyaratan masih dirasa cukup banyak dan sulit dalam pemenuhannya.
2. Nasabah yang tidak mau melakukan prosedur yang cukup panjang dan rumit.
3. Biaya realisasi yang cukup tinggi. Misalkan biaya untuk realisasi kebakaran, asuransi, materai dan administrasi.
4. Akad yang tidak diwakilkan, merupakan suatu kewajiban yang cukup berat menurut nasabah dalam pemenuhannya di mana ketika posisi nasabah yang berada di luar kota.
5. Cidera janji, yang merupakan keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu kesepakatan janji. Dalam hal ini keterlambatan yang dilakukan oleh nasabah selain disebutkan diatas juga merupakan nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya karena kondisi di luar kehendak nasabah serta nasabah yang mampu membayar akan tetapi menunda-nunda dalam pembayaran.

Berdasarkan keterangan kendala di atas, kendala yang paling dominan dalam pembiayaan hunian syariah terdapat pada faktor nasabah. Dijelaskan dalam wawancara dengan *Relationship Manager* yang mengatakan bahwa faktor *capacity* atau kemampuan nasabahlah yang sangat diperhatikan dalam pembiayaan. Karena dalam aplikasi pembiayaan hunian syariah dari kemampuan nasabah yaitu mampu tidaknya serta mampu akan tetapi menunda pembiayaan (telat), sehingga akan terjadi penunggakan. Hal ini dapat diketahui oleh pihak bank dari proses analisis rumah nasabah yaitu nasabah yang menunggak pembayaran akan tetapi rumah yang ditempatinya sekarang memiliki perabotan yang cukup mewah dan bisa dikatakan mampu dalam pembiayaan.

Selain *capacity* faktor karakter juga sangat diperhatikan oleh pihak bank yaitu faktor amanah, kejujuran dan kepercayaan nasabah. Akan tetapi ketiga faktor tersebut cukup sulit terdeteksi dalam imlementasinya, hal ini dikarenakan faktor karakter terdapat pada niat nasabah yang tidak bisa dilihat secara kasat mata atau dianalisis secara langsung.

e. Strategi Dalam Mengatasi Kendala PHS

Sedangkan dalam mengatasi kendala-kendala yang muncul dalam pembiayaan hunian syariah Bank Muamalat Cabang Malang meminimalisirnya dengan cara sebagai berikut:

1. Keringanan dalam pemenuhan persyaratan

   Ketika nasabah berada di luar kota nasabah dapat mengirim melewati media e-mail, dan apabila posisi nasabah dapat dijangkau oleh pihak bank akan didatangi secara langsung ke rumah nasabah. Hal ini terkait dengan nasabah yang tidak dapat memenuhi persyaratan di kantor BMI Cabang Malang dengan alasan tertentu dan oleh karena itu pihak bank memfasilitasinya.

2. Keringanan bagi tunggakan pembayaran

   Bagi nasabah yang mengalami tunggakan dalam pembiayaan hunian syariah pihak bank akan memberikan keringanan dengan membuka hold 1 kali angsuran yaitu misalkan pihak bank sudah mendapatkan angka *plafond* pinjaman dari calon nasabah dan telah ada nilai angsuran tiap bulannya, maka pihak bank akan melakukan hold 1 kali angsuran, di mana uang ini akan disimpan pada rekening Koran pinjaman nasabah dan tidak dapat dicairkan sampai jangka waktu kredit berakhir. Dengan ketentuan bahwa pembiayaan nasabah sudah kembali normal lagi, maka nasabah harus menyetorkan kembali 1 kali angsuran untuk di hold kembali.

3. Faktor pertimbangan penilaian nasabah

   Dalam meminimalisir kendala, pihak bank akan melakukan analisis terhadap nasabah dengan memperhatikan tiga hal pokok. Antara lain, faktor manajemen, produksi dan pemasaran nasabah baik untuk nasabah dengan pekerjaan wiraswasta maupun pekerja tetap. Berhubung nasabah dalam bank muamalat cabang malang bukan konsumsi perusahaan melainkan perorangan, oleh karena itu ketiga hal pokok di atas tidak digunakan. Akan tetapi pihak bank cenderung menganalisis atau melakukan penilaian nasabah dari faktor bagaimana nasabah dalam mendapatkan, mengolah dan menggunakan modalnya. Ketiga hal tersebut dijadikan acuan oleh pihak bank untuk melihat kemampuan nasabah dalam memenuhi proses pembiayaan yang akan datang.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan atas penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan saran-saran yang mendukung guna tercapainya perubahan yang lebih baik, antara lain:

1. Bagi peneliti selanjutnya, untuk lebih menjelaskan dan meneliti pada perhitungan dalam pembiayaan hunian syariah yang mana dalam perhitungan tersebut lebih dijelaskan porsi masing-masing untuk nasabah (investor) yang sekaligus sebagai konsumen dalam pembiayaan.
2. Bagi pihak bank, untuk lebih memperhatikan nasabah yang menduduki dua peran sekaligus. Antara nasabah/investor sebagai pihak yang bekerjasama dengan pihak bank dan sekaligus sebagai konsumen atau pihak penyewa rumah. Akan lebih baik apabila investor dan konsumen dipisah secara jelas. Yaitu dalam aplikasi akad *musyarakah mutanaqisah* ini dilakukan oleh tiga pihak bukan dua pihak saja. Agar nasabah tidak terbebani dengan dua peran sekaligus.

DAFTAR PUSTAKA

al-Qur'an dan Hadist

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani

_____ . 1999. *Bank Syariah Wacana Ulama dan cendikiawan*. Jakarta: Tazkia Institute

Arikunto, Suharsimi. 1998. *Manajemen Penelitian*. Cetakan Kedua. Jakarta: Penerbit PT Rineka Cipta.

_____ . 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek (Edisi Revisi IV)*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.

Ascarya. 2006. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Farika, Nur. 2008. Aplikasi Pembiyaan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah Pada BMT Ahmad Yani Malang. *Skripsi*. Malang: FE-UIN

Hamidah, Nuril. 2008. Aplikasi Pembiayaan Perumahan Rakyat Dengan Skim Musyarakah Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Malang. *Skripsi*. Malang: FE-UIN

Hasan, Iqbal. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Indriantoro, Nur dan Bambang Supomo. 1999. Yogyakarta: *Metodologi Penelitian Bisnis*. BPFE.

_____ . 2002. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen.* Yogyakarta: BPFE.

Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta

Kasmir. 2003. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

_____ . 2004. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Khalil, Jafril. MCL "*Pinsip Syariah Dalam Perbankan*" Jurnal Hukum Bisnis (Agustus 2002)

Moleong, Lexy. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cetakan 21. Bandung: Penerbit PT Remaja Rosdakarya.

Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN

Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika

Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: CV Alfabeta.

Sutedi, Adrian. 2009. *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia

Suhardjono. 2003. *Management Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Undang-Undang perbankan nomor 10 tahun 1998

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*. Jakarta: PT Bumi Aksara

Zulkifli, Sunarto. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Penerbit Zikrul Hakim

http://wordpress.com/pembiayaan-ijarah-berbasis-dinar/. 9 maret 2012

http://bi.go.id. 11 maret 2012

http://www.ekonomisyariah.org/artikel/MusyarakahMutanaqishah/Nadratuzzaman.pdf. 9 maret 2012

repository.mb.ipb.ac.id/236/5/E31-05-Kiki-BabIPendahuluan.pdf. 15 maret 2012

www.wikipedia.com. 29 april 2012

http://ngenyiz.blogspot.perbedaan-bank-syariah-dan-bank.html. 18 mei 2012

http://lisensiuinjkt.files.wordpress.com/mm.pdf. 26 juni 2012

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
PUSAT PERPUSTAKAAN