
Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Hunian Syariah

Muhammad Fahmi Nurani¹⁾ Abdul Muta Ali²⁾

¹⁾Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin

²⁾Politeknik Negeri Tanah Laut

¹⁾Jl. A. Yani No.KM. 4,5, Kebun Bunga, Kec. Banjarmasin Tim., Kota Banjarmasin,
Kalimantan Selatan 70235

¹⁾mfn.muhammad@gmail.com

²⁾Jl. Ahmad Yani km.6, Desa Panggung, Kecamatan Pelaihari, Panggung, Tanah Laut,
Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan 70815

²⁾ali@politala.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertolak dari pesatnya pertumbuhan penduduk yang mengakibatkan tingginya akan kebutuhan tempat tinggal yang layak, namun dengan tingginya harga sebuah hunian maka kebanyakan orang tidak mampu membeli sebuah rumah secara kontan, dengan keadaan tersebut maka masyarakat lebih memilih untuk mencari jalan keluar dengan mengajukan pinjaman melalui pembiayaan untuk kepemilikan hunian dari lembaga keuangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pembiayaan hunian syariah di Bank Muamalat Cabang Banjarmasin, dan mengetahui bagaimana akad yang dilakukan dan kesesuaiannya dengan prinsip syariah. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan penelaahan dan pengkajian secara mendalam terhadap hasil penelitian, yang menghasilkan temuan-temuan: Ada dua akad yang ditawarkan dalam pembiayaan hunian syariah, yaitu Murabahah dan Musyarakah, dan yang banyak dipilih adalah akad Murabahah, karena kemudahan memahami akad yang akan digunakan, dan karena angsuran yang tetap sampai dengan akhir dari pembiayaan. Akad yang dilaksanakan pada pembiayaan hunian syariah telah sesuai dengan rukun dan syarat jual beli maupun rukun dan syarat Murabahah dan Musyarakah, kecuali pada pembiayaan hunian syariah dengan rumah *indent*, yang terjadi masalah pada objek akadnya yang belum ada pada saat akad dilakukan, sehingga syarat dari jual beli dan murabahah tidak terpenuhi.

Kata kunci: pembiayaan, hunian, bank syariah, akad

Abstract

Research is seen from the rapid population growth which results in high demand for decent housing, but with the high price of a residential area, most people cannot afford to buy a house in cash, with these conditions the community prefers to find a way out by applying for loans through financing for residential ownership of financial institutions. This study aims to find out how to finance sharia housing in Bank Muamalat Banjarmasin Branch, and find out how the contract is conducted and its compliance with sharia principles. Analysis of the data used in this study is a qualitative analysis with in-depth study and study of the results of the study, which produced the findings: There are two contracts offered in sharia housing financing, namely Murabahah and Musyarakah, and the most chosen are contracts Murabahah, because ease of understanding the contract to be used, and because of installments that remain until the end of the financing. The contract that is carried out in sharia housing financing is in accordance with the terms and conditions of sale and purchase as well as the terms and conditions of the Murabahah and Musyarakah, except for financing sharia housing with houses indent, which there is a problem with the contract object that was not available at the time of the contract, so that the conditions of the sale and purchase and murabahah are not fulfilled.

Keywords: financing, occupancy, sharia bank, contract

1. PENDAHULUAN

Indonesia telah menetapkan dalam pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Dasar RI tahun 1945, bahwa setiap orang memiliki hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Oleh karenanya, rumah sebagai wadah tempat tinggal perseorangan ataupun dalam entitas sosial baik dalam bentuk keluarga atau lainnya merupakan hak setiap orang.

Secara fungsional rumah dijadikan sebagai wadah untuk berlindung dari tantangan alam dan ancaman binatang, sekaligus wadah interaksi sosial keluarga dan pada kasus tertentu memwadhahi aktivitas ekonomi penghuninya. Hak perumahan secara nasional didefinisikan sebagai hak bagi setiap orang untuk mendapatkan akses menghuni rumah yang layak dalam suatu komunitas yang aman dan bermartabat secara berkelanjutan. Lebih jauh kelayakan didefinisikan sebagai kelengkapan rumah dengan jaminan keamanan dan hukum, jaminan perolehan prasarana, sarana dan utilitas dasar, akses pada pembiayaan, dan atau hal lain untuk memenuhi martabatnya sebagai manusia.

Bertambahnya populasi dan pendapatan masyarakat secara umum dan khususnya di Banjarmasin, berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal atau hunian. Pemerintah pusat maupun daerah wajib memenuhi kebutuhan hunian maupun perumahan untuk rakyat. Pasalnya, kebutuhan perumahan itu merupakan urusan wajib bagi pemerintahan.

Memiliki harta yang berupa rumah atau hunian yang layak merupakan idaman semua orang, bahkan menjadi kebutuhan bagi yang sudah berkeluarga karena rumah adalah tempat melepas penat dan bertemu orang-orang terkasih setelah sibuk bekerja atau beraktivitas seharian. Namun, harga yang kian hari kian naik menyebabkan jarang ada orang yang mampu membeli rumah secara tunai, sehingga masyarakat lebih terdorong untuk mencari pembiayaan seperti bank atau lembaga-lembaga keuangan lainnya.

Salah satu bank syariah nasional yang menawarkan produk pembiayaan hunian syariah adalah Bank Muamalat Indonesia, dengan produknya PHS atau Pembiayaan Hunian Syariah yang merupakan pembiayaan untuk pembelian rumah (ready stock/bekas), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain. Dengan adanya produk PHS tersebut maka nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian rumah dari berbagai golongan seperti PNS, Swasta, dan Profesional.

Untuk menentukan sebuah pilihan tentunya bukan perkara yang mudah, banyak aspek yang perlu dipertimbang dalam menentukannya. Dalam hal Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) ini tentunya nasabah dihadapkan pada keharusan untuk menentukan pilihan diantara akad Murabahah dan akad Musyarakah mutanaqishah yang disediakan, namun yang menjadi pertanyaan adalah apakah informasi yang diperlukan dan pengetahuan nasabah mengenai akad Murabahah dan Musyarakah mutanaqishah itu sendiri telah cukup untuk bisa menganalisis dan membuat keputusan akad yang akan digunakan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Akad Murabahah

2.1.1 Pengertian Akad Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin (keuntungan) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan murabahah yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan menambahkan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan hutangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.

2.1.2 Dasar Hukum Akad Murabahah

Landasan hukum islam berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist tentang jual beli yang mengacu pada pembiayaan dengan prinsip murabahah yaitu :

Artinya : “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S Al-Baqarah : 275).

Hadist yang mengacu pada pembiayaan dengan prinsip murabahah yaitu :
“kegiatan jual beli merupakan kegiatan yang sangat dianjurkan oleh Nabi Muhammad SAW. Sejak masa kecil beliau telah ikut pamannya untuk melakukan perniagaan”.

2.1.3 Rukun dan Syarat Akad Murabahah (Jual Beli)

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut :

- a. Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli.
Para pihak yang berakad harus memenuhi persyaratan bahwa mereka berbicara secara hukum dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan ataupun penipuan.
- b. Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga.
Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- c. Adanya sighat akad yang terdiri dari ijab dan kabul.
Sighat akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara ijab dan kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang bersifat menggantung keabsahan transaksi pada hal/ kejadian yang akan datang, serta tidak membatasi waktu, misalnya : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

2.1.4 Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Dalam Bank Syariah

Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin (keuntungan) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan murabahah yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan.

Akad murabahah pada pembiayaan tidak cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang. Barang yang dibolehkan sebagai objek murabahah yaitu rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang, pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariat islam.

Bank berhak menentukan dan memilih supplier dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjukkan supplier lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap supplier untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang diterapkan oleh bank syariah, bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah. Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening supplier/ penjual, bukan kepada rekening nasabah.

Supplier adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah. Supplier menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah. Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan dalam akad. Harga jual barang yang ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah tidak dapat berubah selama masa perjanjian. Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Uang muka (urbun) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah dilaksanakan maka (urbun) diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang murabahah sehingga akan mengurangi jumlah piutang murabahah. Jika transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan (batal), maka uang muka harus

dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.

Jangka waktu pembiayaan murabahah, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah dan panjang sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Denda atau tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang murabahah. Murabahah pada umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri. Di Indonesia, aplikasi jual beli Murabahah pada perbankan syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2004 ketentuan murabahah pada perbankan syariah.

2.2 KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

2.2.1 Pengertian KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

KPR bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah tinggal dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia dengan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit Program KPR bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) merupakan salah satu program dukungan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah layak huni yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang sudah bekerjasama dengan KEMENPERA dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pemberian hunian bersubsidi yang dibangun oleh pengembang kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

2.2.2 Manfaat KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

Pada umumnya manfaat KPR bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah sama terhadap pembiayaan-pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Adapun manfaat bagi bank dan bagi nasabah :

- a. Bagi bank yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh keuntungan (pendapatan) berupa margin.
- b. Bagi nasabah yaitu memudahkan masyarakat untuk memiliki rumah bersubsidi pemerintah dengan cara mencicil tanpa perlu menunggu memiliki dana cash untuk membeli sebuah rumah

2.2.3 Pembiayaan KPR Bersubsidi (FLPP) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dengan Akad Murabahah

Konsep pembiayaan rumah ini diadopsi oleh Perbankan Islam kedalam jenis produk pendanaan dengan akad murabahah. Pihak bank membeli rumah yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin (keuntungan) yang disepakati oleh Bank dan nasabah. Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambahi keuntungan (margin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan kedalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan syariah murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (bi tsaman ajil, atau muajjal).

Secara singkat murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts* karena dalam murabahah ditentukan besarnya *required rate profit* (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah padabiaya tersebut.

3. METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Melalui metode deskriptif data dikumpulkan, disusun, dikelompokkan, diaalisis, kemudian diintegrasikan sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

3.2 Penelitian lapangan

Yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara terjun ke objek penelitian yang telah diteliti pada PT Bank Muamalat, Tbk (Bank Muamalat Indonesia) Cabang Banjarmasin Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah :

- a. Pengamatan (Observasi), yakni melakukan pengamatan secara langsung pada objek yang diteliti.
- b. Wawancara (Interview), yakni melakukan tanya jawab dengan pihak-pihak yang berwenang dalam perusahaan tersebut untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan penelitian.

4. PEMBAHASAN

4.1 Analisis pelaksanaan akad Murabahah pada pembiayaan hunian syariah

Pelaksanaan akad pada pembiayaan hunian syariah dilakukan oleh nasabah yang menginginkan pembiayaan dengan menyatakannya melalui pengajuan permohonan pembiayaan, akad dilakukan oleh nasabah dan bank, dengan objek akad yaitu tanah dan bangunan rumah, hal ini telah memenuhi rukun dari akad, yang disebutkan oleh jumhur ulama, yaitu:

- a. Pernyataan untuk mengikatkan diri (s}igah al-aqd)
- b. Para pihak yang berakad
- c. Objek akad

Pada setiap transaksi jual beli terdapat rukun yang harus dipenuhi, termasuk juga jual beli yang terjadi pada pembiayaan hunian syariah di bank muamalat, rukun jual beli tersebut adalah pelaku akad (penjual dan pembeli), s}igah (lafal ijab dan kabul), dan objek akad (barang dan nilai tukar pengganti barang), dari kesemua rukun jual beli tersebut, semuanya telah terpenuhi pada transaksi jual beli yang terjadi pada pembiayaan hunian syariah. Pada pembiayaan hunian syariah pelaku akad terdiri dari dua kelompok transaksi, yang pertama adalah antara developer dengan bank, developer sebagai penjual dan bank sebagai pembeli, yang kedua antara bank dengan nasabah, bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. S}igat terjadi pada saat akad yang dilakukan dihadapan notaris, baik antara bank dan developer maupun antara bank dan nasabah. Objek akad yang ditransaksikan pada pembiayaan hunian syariah adalah tanah dan rumah dengan nilai yang telah dilakukan penilaian sebelumnya oleh pihak bank.

Pada transaksi pembiayaan hunian syariah bukti surat-surat dokumen tanah dan bangunan yang ditransaksikan pada saat akad sebagai bukti adanya objek akad yang ditransaksikan, hal ini sesuai dengan syarat pertama pada jual beli yang dikemukakan oleh Usman dalam buku akad dan produk bank syariah, yaitu Barang yang diperjual belikan harus ada pada saat transaksi dilakukan.

Pada Pembiayaan Hunian Syariah barang telah menjadi milik bank ketika ditransaksikan dengan nasabah, hal ini terjadi dengan adanya akta jual beli antara developer dengan bank sebelum bank melakukan akad dengan nasabah, hal ini telah sesuai dengan syarat pokok jual beli kedua yang dikemukakan oleh Usmani dalam buku akad dan produk bank syariah yaitu barang yang diperjual belikan harus merupakan milik penjual. Tidak sah transaksi jual belinya secara syariah jika barang belum dimiliki penjual.

Pada pembiayaan hunian syariah barang telah sepenuhnya berada dalam kekuasaan konstruktif bank ketika dilakukan transaksi antara Bank dengan Developer pada pembiayaan hunian syariah rumah yang ready stock, ini sesuai dengan syarat jual beli yang dikemukakan oleh Usman dalam buku akad dan produk bank syariah yang mengharuskan barang yang diperjual belikan harus berada dalam kekuasaan konstruktif dari penjual, namun pada pembiayaan hunian syariah rumah secara indent, tanah yang ditransaksikan telah menjadi milik bank namun rumah yang juga termasuk dalam transaksi belum dalam kekuasaan konstruktif bank karena rumah tersebut belum

dibuat oleh pihak developer sehingga syarat jual beli ini tidak terpenuhi pada pembiayaan hunian syariah secara indent.

Pembelian rumah secara indent tidak dapat memenuhi rukun dan syarat jual beli, serta juga tidak dapat memenuhi syarat jual beli murabahah, pada pembiayaan untuk pembelian rumah dengan indent pembelian dilakukan pihak bank dengan memesan rumah yang diinginkan oleh nasabah kepada pihak developer, setelah transaksi pemesanan terjadi antara bank dan developer, maka selanjutnya pihak bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli dengan Murabahah rumah yang dipesannya pada developer, apabila transaksi jual beli Murabahah telah dilakukan maka pihak nasabah telah berkewajiban membayar pembiayaan yang diperolehnya, semua ini bertentangan dengan rukun dan syarat jual beli yang mengharuskan adanya objek yang ditransaksikan, dan objek tersebut diharuskan dikuasai penuh oleh penjual, yang mana hal ini tidak terjadi pada pembiayaan hunian syariah dengan cara indent.

Jual beli pada PHS dilakukan secara langsung dan mutlak dengan dilakukan di satu tempat dan dengan akad jual beli secara tertulis dan lisan yang dilakukan dihadapan notaris, ini sesuai dengan syarat jual beli yang disebutkan dalam buku akad dan produk bank syariah, yaitu Jual beli harus secara langsung dan mutlak.

Barang yang ditransaksikan pada PHS adalah barang yang memiliki nilai, yaitu tanah dan bangunan rumahnya, hal ini sesuai dengan syarat jual beli yang mengharuskan objek yang diperjual belikan merupakan barang yang memiliki nilai.

Tanah dan bangunannya yang dijadikan objek transaksi pada PHS adalah bukan termasuk barang haram, ini sesuai dengan syarat jula beli bahwa Objek yang diperjualbelikan harus bukan merupakan barang haram.

Pada pembiayaan hunian syariah pihak nasabah sendiri lah sebagai pembeli yang memilih lokasi dan bentuk rumah yang diinginkannya, dengan ini telah memenuhi salah satu syarat jual beli yang mensyaratkan objek yang diperjual belikan harus dapat diketahui dan diidentifikasi secara spesifik oleh pembeli, karena nasabah sendiri lah yang memilih dan menentukan rumah yang diinginkannya.

Penyerahan objek akad pada Pembiayaan Hunian Syariah dilakukan setelah akad selesai dilakukan, hal ini dilakukan untuk memastikan waktu dari penyerahan objek akad, sehingga dapat memenuhi salah satu syarat jual beli yang mengharuskan penyerahan barang harus tertentu dan tidak tergantung pada suatu syarat.

Harga barang objek akad telah ditentukan dan disetujui sebelum akad dilakukan dengan cara pihak bank melakukan penilaian atau taksasi terhadap objek akad, hal ini sesuai dengan syarat jual beli yang mengharuskan adanya kepastian harga barang.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis penulis terhadap pembiayaan hunian syariah di Bank Muamalat Cabang Banjarmasin, menunjukkan bahwa pembiayaan hunian syariah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Cabang Banjarmasin telah memenuhi semua rukun dan syarat yang diharuskan, baik rukun dan syarat pada akad yang dilaksanakan, jual beli, maupun pelaksanaan pembiayaan Murabahah dan Musyarakah itu sendiri. Hanya pada pembiayaan pembelian rumah secara indent yang masih menjadi masalah dan tidak sesuai dengan rukun dan syarat jual beli Murabahah karena rumah yang dibeli belum dibuat atau dapat dibilang objek akad belum ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M.Y.(2009). *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Al-Bukhari, & Imam, A.A.M., *Bihasyiyah Al Shindig Juz II*. Beirut: ADar al-Fiqr.
- Al-Hafizh, I.H.(1992). *Terjemah Bulughul Maram*. Surabaya: Putra Al-Ma'arif.
- Al-Qazwaniy,& Muhammad bin Yazid,A.A.(1996). *Sunan Ibn Majah Juz III*. Beirut: Dar al-Ma'rifah.

-
- Al-Syirazi, Abadi, A.I.I.A.(1994). *al-Muhaz\z\ab fi> Fiqh Maz\hab al-Ima>m as-Sya>fi'i>*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Anonim. (1378 H). *Bulughul Maram*. Surabaya: Dar-Abidin.
- Anonim. (2001). *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer Cetakan Ke-1*. Jakarta: Gema Insani.
- Anonim. (2004). *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Antonio, M. S.(2005). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik Cet.V*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Bey, A. (1993). *Terjemah Sunan Abi Daud Jilid 4*. Semarang: CV. Asy-Syifa.
- Suharsimi, A. (2003). *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya. (2007). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,
- Departemen Agama RI. (1990). *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Yayasan Penyelenggaraan Penterjemah Al-Qur'an.
- Dewi, G.(2007). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia. (2011). *Buku Saku Perbankan Syariah*.
- Djuwaini, D.(2008). *Pengantar Fiqh Mua'malah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ghufron, S. (2005). *Briefcase book Edukasi Profesional Syariah Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*. Jakarta: Renaisan.
- Karim, A.A. (2007). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta,]: PT. Raja Grafindo Persada.
- Marzuki, A. K. (1997). *terjemah fikih Sunnah*. Bandung: PT Al-Ma'arif.
- Masadi, G.A. (2002). *Fiqih Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Mubarak, J. (2004). *Perkembangan Fatwa Ekonomi Syariah di Indonesia Cet. Ke-1*. Bandung: Pustaka Bani Quraisy.
- Muhammad. (2004). *Etika Bisnis Islami*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Mufti, A. & Sula, M.S. (2007). *Muhammad Syakir Sula, Masyarakat Ekonomi Syariah*.
- Munawir, A.W. *Kamus Arab – Indonesia*
- Muslich. (2007). *Bisnis Syariah Perspektif Muamalah dan Manajemen*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. (2006). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Rifa'i, M. (1986). *Terjemah Khulasah Kifayatul Akhyar*. Semarang: CV. Toha Putra Semarang.
- Rusdiyah. *Praktik Akad Syariah pada Akad Rahn dan Akad Ijarah di Pegadaian Syariah*. Banjarmasin.
- Rusyd, I. (2005). *Bida>yatul Mujta>hid Niha>yatul Muqtas}id Jilid1-2*, Beirut: Dar El Fikr.
- Said, &Ghazali. I. (2007). *Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqih Para Mujtahid*. Jakarta: Pustaka Imani.
- Sabiq, S. (1983). *Fiqh Sunnah Jilid 3*. Beirut: Dar al-Fikr,
- Saputra, M. (2005). *Fiqh Madrasah Aliyah*. Semarang: PT. Karya Toha Putra
- Sudarsono, H. (2005). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Cet. Ke-3*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Suhendi, H. (2002). *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syafei, R.(2006). *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Tim legal. (2007). *Buku Panduan Bank Muamalat Indonesia*. Jakarta: Bank Muamalat Indonesia.
- Undang-undang Bank Syariah No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
-