

**ASPEK HUKUM ISTISHNA (JUAL-BELI PEMESANAN) DALAM
PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH**



**Skripsi
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Mengikuti Ujian Skripsi / Komprehensif**

Oleh :

AGUNG LAKSANA

02013100064

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2007**

&

044 07

c.1/1

S
345.04407
ak
a
2007

**ASPEK HUKUM ISTISHNA (JUAL-BELI PEMESANAN) DALAM
PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH**



**Skripsi
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Mengikuti Ujian Skripsi / Komprehensive**

Oleh :

AGUNG LAKSANA

02013100064

R. 15914
16276

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2007**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Agung Laksana
Nomor Induk Mahasiswa : 02013100064
Program studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : Aspek Hukum *Istishna* (Jual-Beli Pemesanan)
Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah

Inderalaya, November 2007

Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama



Abdullah Gofar, SH. ,MH.
NIP. 131 844 028

Pembimbing Pembantu



Sri Turatmiyah, SH. ,M.Hum.
NIP. 132 008 694

Telah diuji pada :
Hari : Kamis
Tanggal : 15 November 2007

Nama : Agung Laksana
Nomor Induk Mahasiswa : 02013100064
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

Tim Penguji :

1. Ketua : Prof. Amzulian Rifai'i, Ph. D.
2. Sekretaris : Ruben Achmad, SH. ,MH.
3. Anggota : H. Fahmi Yoesmar AR, SH. ,MS.
4. Anggota : Abdullah Gofar, SH. ,MH.



Inderalaya, 15 November 2007

Mengetahui :

Dekan


H.M. Raszyd Ariman SH. ,MH.

NIP. 130 604 256

Motto :

"Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu kebahagiaan negeri akhirat, dan janganlah kamu lupakan bagianmu dari kenikmatan duniawi dan berbuat baiklah kepada orang lain. Sebagai mana Allah telah berbuat baik kepadamu dan janganlah kamu berbuat kerusakan di muka bumi, sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan."

(QS. Al-Qashash: 77)

Kupersembahkan untuk :

- 📖 Keluargaku*
- 📖 Sahabat-sahabatku*
- 📖 Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat, karunia dan izin-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Aspek Hukum *Istishna* (Jual-Beli Pemesanan) Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah**, sebagai syarat untuk menempuh ujian akhir Sarjana Hukum di Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari sepenuhnya atas segala kekurangan dan kesalahan, mengingat keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna mengembangkan dan penyempurnaan materi seperti yang dimaksud dalam skripsi.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu, karena selama penulisan skripsi, penulis banyak mendapatkan bantuan, penjelasan, petunjuk, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak baik secara moril maupun materil, sehingga skripsi ini selesai pada waktunya.

Akhir kata penulis berharap kiranya skripsi ini bermanfaat, dan semoga Allah SWT senantiasa memberikan ridho dan karunia-Nya bagi kita semua, Amien. Wassalam.

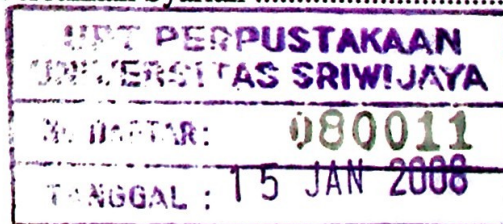
Inderalaya, November 2007

Penulis

(Agung Laksana)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGUJI	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penulisan	6
D. Manfaat Penulisan	7
E. Metode Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Bank Secara Umum	
1. Pengertian Bank	12
2. Asas, Fungsi, dan Tujuan Perbankan	15
3. Jenis-Jenis Bank	17
B. Bank Syariah	
1. Perkembangan Bank Syariah	26
2. Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah	27
3. Tujuan, Ciri-Ciri, dan Keistimewaan Perbankan Syariah ...	28
4. Sistem Operasional Perbankan Syariah	35



BAB III PEMBAHASAN

A. Pembiayaan <i>Istishna</i> (Jual-Beli Pemesanan)	41
B. Formulasi Hubungan Hukum yang Tepat dalam Pembiayaan Menggunakan Skim <i>Istishna</i> (Jual-Beli Pemesanan) antara Bank, Nasabah, dan Pihak Ketiga	50
C. Jaminan/Agunan dalam Transaksi <i>Istishna</i>	56

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	59
B. Saran	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Istilah perbankan bukan lagi sesuatu yang asing menurut masyarakat Indonesia. Masyarakat dalam kehidupan sehari-hari sering melakukan transaksi *financial* (keuangan) dengan memanfaatkan jasa perbankan. Bank pada prinsipnya adalah lembaga intermediasi (perantara) keuangan.¹ Ketentuan tersebut secara tegas telah diatur di dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan No. 10 Tahun 1998) yang mengatur bahwa : “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.²

Pemberlakuan UU No. 10 tahun 1998 Tentang Perbankan telah memberikan kesempatan yang luas dalam pengembangan jaringan perbankan untuk menerapkan sistem perbankan ganda atau *dual banking system*, yaitu penggunaan sistem perbankan konvensional dan syariah secara paralel.³ Dengan adanya landasan yuridis diatas maka keberadaan perbankan syariah menandai adanya fenomena baru di dunia

¹ Media Akuntansi, *Bank Syariah Bukan Sekedar Bank*, Media Akuntansi, Jakarta, 2000, hlm 10.

² Lihat Pasal 1 angka 2 Undang-undang No.10 Tahun 1998.

³ Lihat Pasal 1 angka 3 UU No. 10 Tahun 1998.

perbankan di tanah air. Eksistensi bank syariah semakin diperkuat dengan adanya UU No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2004 yang memungkinkan diterapkannya kebijakan moneter berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁴

Perbankan syariah didirikan berdasarkan pada alasan filosofis maupun praktik. Secara filosofis, karena dilarangnya pengambilan *riba*⁵ dalam transaksi keuangan maupun non keuangan. Secara praktis, karena sistem perbankan berbasis bunga atau konvensional mengandung beberapa kelemahan, sebagai berikut :⁶

- (1). Transaksi berbasis bunga melanggar keadilan atau kewajaran bisnis.
- (2). Tidak fleksibelnya sistem transaksi berbasis bunga menyebabkan kebangkrutan.
- (3). Komitmen bank untuk menjaga keamanan uang deposit berikut bunganya membuat bank cemas untuk mengembalikan pokok dan bunganya.
- (4). Sistem transaksi berbasis bunga menghalangi munculnya inovasi oleh usaha kecil.

⁴ Lihat Pasal 1 angka 7 dan Pasal 11 UU No. 23 Tahun 1999.

⁵ Kata *riba* dalam bahasa Arab sama dengan *ziyadah*, berarti bertumbuh, menambah, atau berlebih. *Al-Riba* atau *ar-Rima* makna asalnya ialah tambah, tumbuh, subur. Pengertian tambah dalam konteks *riba* ialah tambahan uang atas modal yang diperoleh dengan cara yang tidak dibenarkan *syara'*, apakah tambahan tersebut berjumlah sedikit maupun berjumlah banyak seperti yang diisyaratkan dalam *Al-Qur'an*. Dalam ilmu fiqh, dikenal 3 (tiga) jenis *riba*, pertama *Riba Fadl* (*riba buyu'*); yaitu *riba* yang timbul akibat pertukaran barang sejenis yang tidak memenuhi kriteria sama kualitasnya, sama kuantitasnya, dan sama waktu penyerahannya. Kedua, *Riba Nasi'ah* (*riba duyun*); yaitu *riba* yang timbul akibat hutang-piutang yang tidak memenuhi kriteria untung muncul bersama resiko dan hasil usaha muncul bersama biaya. Ketiga, *Riba Jahiliyah* adalah utang yang melebihi dari pokok pinjaman, karena si peminjam tidak mampu mengembalikan dana pinjaman pada waktu yang telah ditentukan. Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi 3, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 36-43.

⁶ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP. AMP. YKPN, Yogyakarta, 2002, hlm. 7.

- (5). Dalam sistem bunga, bank tidak akan tertarik dalam kemitraan usaha kecuali bila ada jaminan kepastian pengembalian modal dan pendapatan bunga mereka.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, *riba* adalah pengambilan tambahan, ba'ik dalam transaksi jual beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip muamalah dalam Islam.⁷ Selain itu transaksi bank syariah tidak boleh mengandung ke-*Zhalim-an*, unsur Spekulasi dan penipuan (*Gharar*), unsur Judi (*Maisyir*), serta mengandung materi yang di-*Haram-kan*.⁸

Dalam transaksi perbankan konvensional setiap transaksi belum bebas dari *riba* termasuk kredit pemilikan rumah (KPR). Setiap orang sangat membutuhkan rumah, untuk memilikinya mereka dapat membeli atau membuat sendiri rumah yang mereka inginkan. Namun harga rumah dan biaya untuk membangunnya sendiri sangat mahal pada saat ini, sehingga kebanyakan orang lebih memilih untuk memanfaatkan kredit pemilikan rumah (KPR).

Menurut Ahmad Gozali, walaupun masih terbatas, sebetulnya sudah ada pembiayaan perumahan dari bank syari'ah. Memang belum banyak yang mengetahui dan sepertinya belum ada bank syariah yang gencar memasarkan produk tersebut. Namun, pada masa mendatang, produk tersebut bukan tidak mungkin menjadi produk unggulan bank syariah. Hampir setiap keluarga memerlukan pembiayaan rumah, dan

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Cetakan 1, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 37.

⁸ *Ibid.*

sebagian besar keluarga di Indonesia adalah muslim yang tentunya ingin tetap istiqomah dalam memiliki rumah yang sesuai dengan syariah.⁹

Bank syariah mempunyai beberapa solusi kepada orang yang ingin memiliki rumah yaitu dengan *murabahah*, dan *istishna*. *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.¹⁰ Murabahah adalah transaksi jual-beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat ditangguhkan, baik itu ditangguhkan untuk dicicil sampai lunas atau ditangguhkan dengan dibayar lunas pada akhir periode.¹¹ Contohnya seseorang ingin membeli sebuah rumah seharga Rp 200 juta. Untuk membeli rumah tersebut orang itu tidak memiliki uang tunai sebesar Rp 200 juta, maka ia dapat mengajukan pembiayaan rumah kepada bank syariah agar dapat membelinya dengan cara mencicil. Jika disetujui, bank syariah akan membeli rumah tersebut kepada penjual dengan harga Rp 200 juta. Kemudian bank menjualnya kepada orang tersebut dengan harga Rp 210 juta, dan dapat dicicil sesuai dengan kesepakatan sebelumnya. Akad *murabahah* lebih dikhususkan untuk rumah yang sudah jadi.¹²

Istishna adalah transaksi jual beli dengan pemesanan, pihak pembeli memesan suatu barang untuk dibuatkan baginya, dan mengenai pembayarannya dapat dilakukan di muka sekaligus, bertahap sesuai *progress* (kemajuan) pengerjaan, atau malah dicicil dalam jangka panjang semua bisa diatur sesuai dengan perjanjian.

⁹ Ahmad Gozali, *Jangan Ada Bunga Diantara Kita: Serba-Serbi Kredit Syariah*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta, 2005, hlm. 28.

¹⁰ Ataul Haque, *Reading in Islamic Banking* (Dhaka: Islamic Foundation, 1987).

¹¹ *Op. Cit.*, hlm. 29.

¹² *Ibid*

Konsumen yang membutuhkan rumah datang kepada bank dan memesan rumah yang seperti dinginkannya. Konsumen dan bank lalu membuat kesepakatan tentang harga jual dan cara pembayarannya. Dengan akad tersebut jual-beli dapat dilakukan walaupun objeknya belum ada.¹³

Secara etimologis *istishna* adalah jasa perbankan syariah berbentuk pemesanan. Artinya adanya hubungan hukum yang timbul antara nasabah dan pihak bank yang objeknya suatu pekerjaan, seperti pengerjaan bangunan. Dalam skim bagi hasil yang diterapkan bank syariah, pihak bank akan memikul beban terhadap pemesanan yang dilakukan oleh pihak nasabah guna penyelesaian pekerjaan dimaksud. Di pihak lain nasabah akan memikul beban kewajiban yang ditentukan sesuai dengan kesepakatan dengan pihak bank.¹⁴

Dalam konsep *istishna*, nasabah dan bank jual beli dan dalam pelaksanaan adanya angsuran dari pihak nasabah ke bank. Permasalahan, apakah pihak nasabah (karakter nasabah) dapat memenuhi kewajibannya kepada bank syariah jika tidak punya jaminan. Sebaliknya apakah pihak bank dapat mebuat janji tambahan sebagai jaminan dalam pelunasan jual beli angsuran.¹⁵

Berdasarkan hal demikian penulis tertarik untuk menulis skripsi ini dengan judul **“ASPEK HUKUM *ISTISHNA* (JUAL-BELI PEMESANAN) DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH”**.

¹³ *Ibid.*, hlm. 30.

¹⁴ Abdullah Gofar, *Aspek Hukum Istishna (Jual Beli Pemesanan) Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia, Short Course Hukum Ekonomi Dan Perbankan Syariah Universitas Islam Indonesia (UII)*, Yogyakarta, 10 Agustus s.d 10 Nopember 2006.

¹⁵ *Ibid.*

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan *istishna* (jual-beli pemesanan)?
2. Bagaimana formulasi hubungan hukum yang tepat dalam pembiayaan menggunakan skim *istishna* (jual-beli pemesanan) antara bank, nasabah, dan pihak ketiga ?
3. Apakah dalam transaksi *istishna* (jual-beli pemesanan) diperlukan jaminan/ agunan ?

C. Tujuan Penulisan

Bertitik tolak pada permasalahan diatas maka yang menjadi tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Mengkaji dan memaparkan secara filosofis, teoritis dan praktis, tentang formulasi hubungan hukum yang tepat dalam pembiayaan menggunakan skim *istishna* (jual-beli pemesanan) antara pembeli dan pemilik/ pedagang bahan bangunan serta bank syariah dan pihak lain.
2. Ingin mengetahui tentang jaminan antara pembeli dan bank syariah yang diperlukan dalam transaksi *istishna* (jual-beli pemesanan).

3. Mengkaji dan memaparkan secara filosofis, teoritis dan praktis, tentang mekanisme penyaluran pembiayaan *istihsna* (jual-beli pemesanan)

D. Manfaat Penulisan

Hasil penulisan skripsi ini diharapkan bermanfaat baik dari aspek teoritis maupun aspek praktis :

1. Secara teoritis yaitu agar dapat mengembangkan ilmu hukum di bidang ekonomi, dan diharapkan dapat lebih memahami penegak hukum di bidang ekonomi.
2. Manfaat praktisnya diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi para pembuat kebijakan dan penegak hukum di bidang ekonomi.

E. Metode Penulisan

1. Spesifikasi Penelitian

Dalam mengkaji permasalahan yang ada dalam skripsi ini, penulis melakukan penelitian hukum dengan menggunakan metode empiris secara identifikasi yang ditunjang oleh data-data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan, kenyataan yang ada dilapangan saerta teori-teori dan peraturan yang ada pada bahan kepustakaan.

2. Jenis dan Sumber Data

- a. Data primer, adalah klarifikasi dan penjelasan yang diperlukan untuk memberi pemahaman secara jelas, lengkap dan komprehensif terhadap data skunder yang diperoleh secara langsung dari lapangan, yakni diperoleh dengan melakukan wawancara pada petugas di instansi PT. Bank Syariah Mandiri Palembang.
- b. Data sekunder, data yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan (*library research*) yang terdiri dari:
 1. Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang mengikat yang digunakan dalam penelitian yaitu peraturan perundang-undangan yang meliputi: UUD 1945, Undang-Undang No. 10 tahun 1998 jo Undang-Undang No. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang No. 3 tahun 2004 jo Undang-Undang No. 23 tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.
 2. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai kedudukan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah meliputi:
 - Buku-buku literatur, diantaranya adalah: Ahmad Gozali dalam bukunya “Serba-serbi Kredit Syariah”. Adiwarman Karim dalam bukunya “Bank Islam: Analisis Fikih Dan Keuangan”. Muhamad dalam bukunya “Manajemen Bank Syariah”. Muhammad Syafi’i Antonio dalam bukunya Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik”. Warkum Sumitro dalam bukunya “Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait”.

- Hasil-hasil penelitian, seminar, sosialisasi atau penemuan ilmiah.
 - Ketentuan-ketentuan lain yang relevan dengan objek kajian penelitian.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, meliputi:
- Koran, majalah, jurnal ilmiah.
 - Internet, kamus hukum dan referensi-referensi lain yang relevan.

3. Sampel Penelitian

Sampel penelitian diambil langsung dari PT. Bank Syariah Mandiri Palembang yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Palembang.

4. Metode pengumpulan data

- a. Data primer ,adalah data yang diperoleh melalui penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan yang dilakukan merupakan upaya memperoleh data primer berupa klarifikasi atau penjelasan dari responden. Adapun alat pengumpulan data yang digunakan adalah kuistioner dalam bentuk tertutup serta wawancara terstruktur serta selektif dengan reponden tertentu. Wawancara dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman, dengan maksud untuk memperoleh penjelasan dan klarifikasi dari responden tersebut.

Responden penelitian ini ditentukan secara *purposive* (bertujuan), yaitu pihak-pihak yang berdasarkan kewenangan, pengetahuan dan pekerjaannya.

- b. Data sekunder, adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang dilakukan untuk mendapatkan teori-teori hukum, doktrin-doktrin hukum, asas-asas hukum dan pemikiran hukum konseptual yang berkaitan dengan objek kajian penelitian ini yang dapat berupa peraturan perundangan-undangan, penelitian terdahulu, literatur hukum dan karya tulis ilmiah dibidang hukum lainnya.

5. Metode Pengolahan Dan Analisis Data

Proses pengolahan data melalui cara memeriksa dan meneliti data-data untuk menjamin kebenarannya (*editing*), mengkategorikan dan mengelompokan data tersebut untuk dibandingkan dengan teori-teori yang ada untuk kemudian diabstraksikan. Pada tahapan ini, peneliti akan melakukan berbagai argumentasi dan penalaran hukum setelah data tersebut tersusun, maka diadakan analisis data. Data yang diperoleh dalam penelitian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, yakni bentuk analisis data yang pada awalnya panjang dan lebar kemudian menjadi suatu data ringkas dan sistematis. Untuk data sekunder dianalisis

dengan menggunakan pendekatan kajian isi (*content analysis*).¹⁶ Analisis tersebut berupa penguraian secara sistematis sehingga diharapkan dari hasil analisis data akan muncul suatu kesimpulan sebagai konsep baru yang menjawab permasalahan sekaligus untuk ditarik suatu kesimpulan.

¹⁶ Kajian isi merupakan metodologi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan yang sah dari suatu dokumen. Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Penerbit Remaja Karya, Bandung, 2000, hlm 163.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

- Abdullah Gofar, *Aspek Hukum Istishna (Jual Beli Pemesanan) Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia*, Short Course Hukum Ekonomi Dan Perbankan Syariah Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, 10 Agustus s.d 10 Nopember 2006.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi 3, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Ahmad Gozali, *Jangan Ada Bunga Diantara Kita: Serba-Serbi Kredit Syariah*, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta, 2005.
- Agus Irawan, *Seluk Beluk Perbankan dan Produk-produknya*, Bandung, Karya Remaja, tanpa tahun.
- Ataul Haque, *Reading in Islamic Banking*, Dhaka, Islamic Foundation, 1987.
- Elsi Kartika Sari, Advendi Simangunsong, *Hukum Dalam Ekonomi*, Grasindo, Jakarta, 2005.
- Hartono Mardjono, *Petunjuk Praktis Menjalankan Syari'at Dalam Bermuamalah yang Sah Menurut Hukum Nasional*, Jakarta: Studia Press, 2000.
- Joni Emirzon, *Hukum Perbankan Indonesia*, Universitas Sriwijaya, cetakan pertama, 1998.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.
- Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Penerbit Remaja Karya, 2000.
- Malayu S. P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2004.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP. AMP. YKPN, 2002.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Tazkia Institute, Jakarta, 2000.

-----, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Cetakan 1, Gema Insani, Jakarta, 2001.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.

Warkum Iswardono, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI & TAKAFUL) di Indonesia*, PT Raja.Grafindo Persada, Jakarta, 1997.

Widjarnoto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 2003.

Wirosa, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, PT Grasindo, Jakarta, 2005.

Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Alvabet, Jakarta, 2002.

Perundang-undangan :

R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:06/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Jual Beli Istishna'

Peraturan Bank Indonesia No.7/46/2005 Tentang Kegiatan Penyaluran Dana Dalam Bentuk Pembiayaan Berdasarkan *Istishna*.