

PRANATAGRIYA

JOURNAL OF CONSTRUCTION ENGINEERING AND MANAGEMENT

Kemampuan Masyarakat Nelayan Kecamatan IV di Kabupaten Pesisir Selatan dalam Penyediaan Perumahan Swadaya

dedy Mirza Yudianto, Suparti A. Salim, Fitri Suryani

Kajian Prospek Sistem Pembiayaan Perumahan oleh Perbankan dengan sistem Syariah terhadap Pegawai Negeri Sipil di Kota Gorontalo

Bayiful Maksun, Hary Agus Rahardjo, Dwi Dinariana

Kajian Pengaruh Sistem Pembiayaan Operasional Rumah Susun Terhadap Kinerja Pengelolaan Rumah Susun Pemerintah di Jakarta

Tondi Nasha Yusuf, Hary Agus Rahardjo, Dwi Dinariana

Efektifitas Program Pinjaman Uang Muka Perumahan PT. Jamsostek (Persero) di Perumahan Telaga Pesona

Erwin Ramuska, Suparti A. Salim, Fitri Suryani

Pola Bisnis dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Handoko Winoto, Ismet B. Harun, St. Trikariastoto

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS PERSADA INDONESIA Y.A.I

JURNAL
MAGISTER TEKNIK SIPIL

VOLUME 6

NOMOR 2

JAKARTA
JANUARI 2011

Daftar Isi

Daftar Isi	i
Tim Redaksi	ii
Petunjuk Penulisan Naskah	iii
Pengantar Redaksi	vi
Kemampuan Masyarakat Nelayan Kecamatan IV di Kabupaten Pesisir Selatan dalam Penyediaan Perumahan Swadaya Dedy Mirza Yulianto, Suparti A. Salim, Fitri Suryani	1
Kajian Prospek Sistem Pembiayaan Perumahan oleh Perbankan dengan sistem Syariah terhadap Pegawai Negeri Sipil di kota Gorontalo Syaiul Maksum, Hari Agus, Dwi Dinariana	23
Kajian Pengaruh Sistem Pembiayaan Operasional Rumah Susun Terhadap Kinerja Pengelolaan Rumah Susun Pemerintah di Jakarta Tondi Nasha Yusuf, Hary Agus Rahardjo, Dwi Dinariana	42
Efektifitas Program Pinjaman Uang Muka Perumahan PT. Jamsostek (Persero) di Perumahan Telaga Pesona Erwin Ramuska, Suparti A. Salim, Fitri Suryani	56
Pola Bisnis dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman Handoko Winoto, Ismet B Harun, St Trikariastoto	64

Dewan Redaksi

Penasehat Dewan Redaksi

Prof. Dr. Ir. Yudi Yulius MBA

Prof. Dr. Ir. Agus Joko

Pimpinan Dewan Redaksi

Dr. Ir. Dwidina Riana, MT.

Dewan Redaksi

Dr. Ir. Dwidina Riana, MT.

Ir. Hary Agus Rahardjo, MBA., MSc., PhD.

Dr. Ir. Hari Nugraha Nurjaman, MT.

Sekretaris Redaksi

Romala Bakrie, SE.

Ir. Hartono

Alamat Redaksi

Fakultas Teknik Universitas Persada Indonesia Y.A.I

Kampus D Y.A.I

Jl. Salemba Raya No. 7 – 9 Jakarta Pusat

Telepon : (021) 3914075 ; (021) 3914076, (021)3914081

Facsimile : (021) 3147910

Email :

KAJIAN PROSPEK SISTEM PEMBIAYAAN PERUMAHAN OLEH PERBANKAN DENGAN SISTEM SYARIAH TERHADAP PEGAWAI NEGERI SIPIL DI KOTA GORONTALO

SYAIFUL AKBAR MAKSUM, HARI AGUS, DWI DINARIANA

Program Studi Magister Teknik
Rekayasa dan Manajemen Proyek Konstruksi Fakultas Teknik
Universitas Persada Indonesia-YAI Jakarta
Jl. Salemba Raya No. 7-9A Jakarta Pusat, Indonesia
Email: SYAIFUL.A@yahoo.com

ABSTRAK

Salah satu permasalahan utama pembangunan perumahan di Indonesia adalah karena semakin tingginya harga rumah dan kelangkaan tanah yang menyebabkan harga rumah semakin tidak terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah seperti Pegawai Negeri Sipil. Salah satu upaya pemerintah untuk mengatasi keterjangkauan tersebut yaitu melalui skim kredit kepemilikan rumah (KPR) yang diselenggarakan oleh perbankan yang sampai saat ini masih merupakan primadona bagi Pegawai Negeri Sipil khususnya di Kota Gorontalo. Kredit Kepemilikan Rumah oleh perbankan konvensional dengan sistem bunga memang mampu menyelesaikan persoalan kebutuhan rumah namun disisi lain menimbulkan permasalahan baru seperti pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kualitas yang diinginkan oleh nasabah serta pembangunan perumahan yang tidak disertai dengan pembangunan infrastrukturnya seperti sarana, prasarana dan utilitas yang akhirnya menjadi beban Pemerintah Daerah Kota Gorontalo. Berbeda dengan KPR oleh bank konvensional, pembiayaan perumahan dengan sistem syariah disinyalir lebih mengutamakan keterbukaan dan keadilan dalam operasional penyaluran pembiayaannya. Dalam melakukan transaksi pada pembiayaan perumahan dengan sistem syariah, pihak bank dan nasabah harus mengetahui kualitas dan mutu bangunan serta sarana, prasarana dan utilitas yang ditawarkan oleh pengembang, karena semuanya jelas tertuang dalam akad dan merupakan bagian dari harga perumahan itu sendiri. Apabila salah satu pihak atau salah satu kesepakatan dilanggar dalam proses pembiayaan perumahan dengan sistem syariah maka akad dapat dibatalkan, sehingga apabila pembiayaan perumahan dengan sistem syariah ini dikembangkan dengan luas diharapkan mampu mengatasi permasalahan perumahan di Kota Gorontalo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prospek dari sistem pembiayaan perumahan yang diselenggarakan oleh Bank Muamalat Indonesia, BTN Syariah dan Bank Syariah Mandiri terhadap PNS Kota Gorontalo yang dianggap sebagai nasabah potensial untuk mendapatkan pembiayaan perumahan di Kota Gorontalo. Sehingga dapat diketahui gambaran prospek pembiayaan perumahan oleh ketiga Bank Syariah tersebut di Kota Gorontalo. Hasil kajian menunjukkan bahwa pembiayaan perumahan oleh Bank Syariah cukup prospektif untuk dikembangkan di Kota Gorontalo bila dilihat dari segi tingkat kebutuhan dan kemampuan PNS Kota Gorontalo, prinsip operasional produk pembiayaan yang ditawarkan oleh ketiga Bank syariah serta tingkat kecukupan modal dan penghimpunan dana pihak ketiga oleh Bank Muamalat Indonesia, BTN Syariah dan Bank Syariah Mandiri.

Kata kunci: *Prospek, Pembiayaan perumahan sistim syariah, PNS Kota Gorontalo.*

PENDAHULUAN

Permasalahan perumahan di Indonesia dewasa ini pada dasarnya lebih disebabkan oleh beberapa hal pokok diantaranya keterjangkauan (affordability) masyarakat terhadap perumahan yang layak. Kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakat Indonesia sangat tidak berdaya terhadap keterjangkauan rumah yang layak huni. Hal ini disebabkan oleh karena semakin tingginya harga rumah plus tanah serta rendahnya tingkat pendapatan masyarakat itu sendiri. Sudah merupakan kewajiban pemerintah untuk kiranya mencari solusi terhadap persoalan ini melalui alternatif-alternatif skema pembiayaan perumahan yang mampu mengatasi atau setidaknya mereduksi permasalahan keterjangkauan tersebut.

Bank sebagai lembaga keuangan merupakan salah satu lembaga paling dominan dalam hal menyalurkan kredit pemilikan rumah bagi masyarakat Gorontalo. Faktor budaya kemudian dikatakan penting sebagai potensi pengembangan bank syariah, khususnya pembiayaan perumahan di Gorontalo karena Gorontalo juga dikenal dengan semboyan sebagai daerah yang ber- "adat besendikan syara, dan syara bersendikan kitabullah". Artinya Gorontalo sebagai daerah adat dan adat bersendikan pada syariah serta syariah bersendikan pada kitab Allah.

Penelitian ini akan mendapatkan gambaran tentang prospek pembiayaan perumahan oleh perbankan dengan sistim syariah bila dilihat dari kebutuhan perumahan dan kemampuan PNS Kota Gorontalo dalam mendapatkan pembiayaan pada bank syariah.

Kondisi Perumahan di Kota Gorontalo

Masalah perumahan di Kota Gorontalo tidak terlepas dari permasalahan pembiayaannya. Penduduk Kota Gorontalo yang mayoritas beragama Islam (95%) merupakan pasar potensial bagi pengembangan produk pembiayaan perumahan oleh bank syariah. Sebagai propinsi baru dan daerah yang baru mulai berkembang sektor formal yang paling dominan di Gorontalo adalah Pegawai Negeri Sipil.

Sebagian besar masyarakat Kota Gorontalo khususnya Pegawai Negeri Sipil, menggunakan fasilitas pembiayaan perumahan oleh perbankan. Fenomena tersebut dapat dilihat dengan semakin bertumbuhnya lahan-lahan perumahan baru di Kota

Gorontalo. Namun pertumbuhan yang pesat tersebut tidak dibarengi dengan suatu system pembangunan perumahan yang baik dan professional, baik itu oleh pihak pemerintah sebagai pembuat kebijakan, swasta (developer) sebagai pelaksana pembangunan perumahan maupun pihak perbankan sebagai pihak yang menyalurkan dana pembiayaan. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya kompleks-kompleks perumahan yang dibangun tidak dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas seperti yang dijanjikan oleh pihak developer, sehingga infrastruktur perumahan tersebut menjadi beban Pemerintah Daerah.

PEMBIAYAAN PERUMAHAN DENGAN PRINSIP SYARIAH

Dalam perbankan syariah, sebenarnya penggunaan kata pinjam-meminjam dalam kegiatan perkreditan kurang tepat digunakan disebabkan dua hal. Pertama, pinjaman hanya merupakan salah satu metode hubungan finansial dalam ekonomi syariah.

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam perbankan syariah pada dasarnya berbasis jual beli (murabahah) dan dapat diberikan dengan menerapkan dua macam prinsip yaitu perjanjian sewa beli ataupun perjanjian jual beli dengan angsuran.

Dengan prinsip perjanjian sewa beli nasabah KPR mengajukan sewa rumah kepada bank untuk menyewa rumah yang diinginkannya dalam jangka tertentu, misalnya 20 tahun, dan membayar sewanya setiap bulan. Dalam perjanjian tersebut juga disertai dengan aqad tambahan bahwa pada akhir sewa nasabah dapat membeli rumah tersebut atau bank dapat menghibahkan rumah pembelian tersebut dengan angsuran setiap bulan dalam jangka waktu yang disepakati misalnya 10 atau 20 tahun.

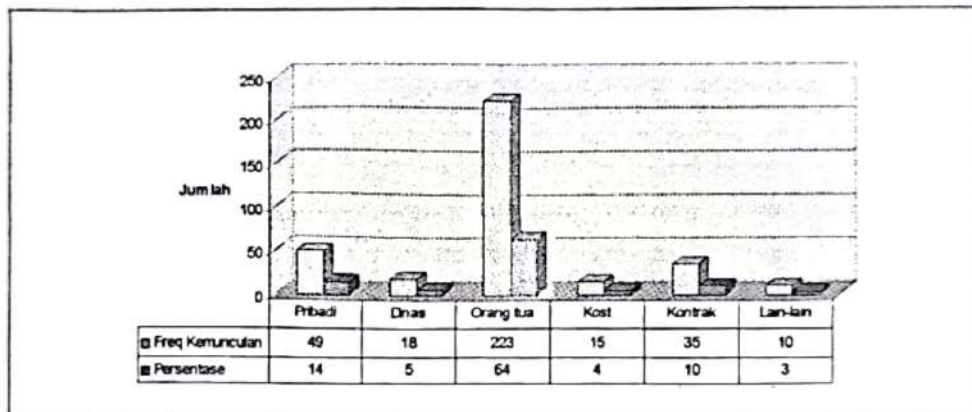
Dibandingkan sistem sewa-beli, sistem jual beli dengan angsuran lebih mudah karena hanya membutuhkan satu kali perjanjian. Dengan sistem ini harga jual ditentukan dimuka saat aqad jual beli. Harga jual bank ditentukan oleh besarnya harga pokok, rate keuntungan dan jangka waktu angsuran. Besar angsuran tiap bulan dapat dibuat sama persis dengan angsuran KPR konvensional. Hanya bedanya, angsuran KPR syariah ini tidak akan berubah sampai kredit lunas.

Tingkat Kebutuhan Perumahan PNS Kota Gorontalo

Dalam penelitian ini jumlah kebutuhan rumah didapatkan melalui kuesioner dengan pertanyaan tentang status kepemilikan tempat tinggal saat ini dan keinginan untuk memiliki rumah bagi PNS Kota Gorontalo. Dari pertanyaan tentang status kepemilikan rumah didapatkan jumlah PNS yang memiliki status kepemilikan tempat tinggal rumah pribadi sebanyak 49 responden atau sekitar 14 %, yang menghuni rumah bersama orang tua 223 responden atau sekitar 64%, rumah dinas sebanyak 18 responden atau sekitar 5%, kontrak sebanyak 35 responden atau sekitar 10%, kost sebanyak 15 responden atau sekitar 4% dan lainnya sebanyak 10 responden atau sekitar 3%. Hal ini memang sesuai dengan budaya menghuni masyarakat Gorontalo apabila mereka sudah menikah dan belum memiliki rumah pribadi, maka mereka akan tinggal di rumah orang tua atau di rumah mertua (Niode dan Elnino, 2003).

Gambar 1.

Status Kepemilikan Tempat Tinggal PNS Kota Gorontalo

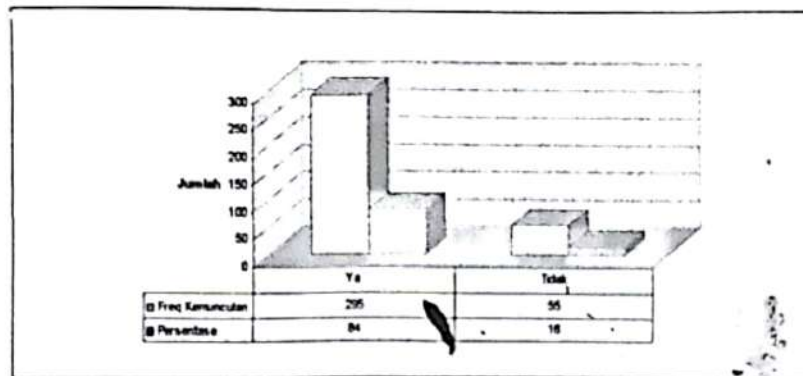


Sumber : Data Kuesioner

Sedangkan jumlah responden yang tidak memiliki rumah pribadi semuanya menyatakan ingin memiliki rumah pribadi yaitu sebanyak 295 responden sedangkan yang sudah memiliki rumah pribadi menyatakan tidak ingin lagi memiliki rumah sebanyak 55 responden. Dapat disimpulkan bahwa tingkat kebutuhan perumahan di lingkungan PNS Kota Gorontalo golongan II dan golongan III, cukup tinggi yaitu sebesar 84% atau sekitar 2930 PNS Kota Gorontalo golongan II dan III yang membutuhkan rumah.

Gambar 2.

Tingkat Kebutuhan Tempat Tinggal Pribadi PNS Kota Gorontalo



Sumber : Data Kuesioner

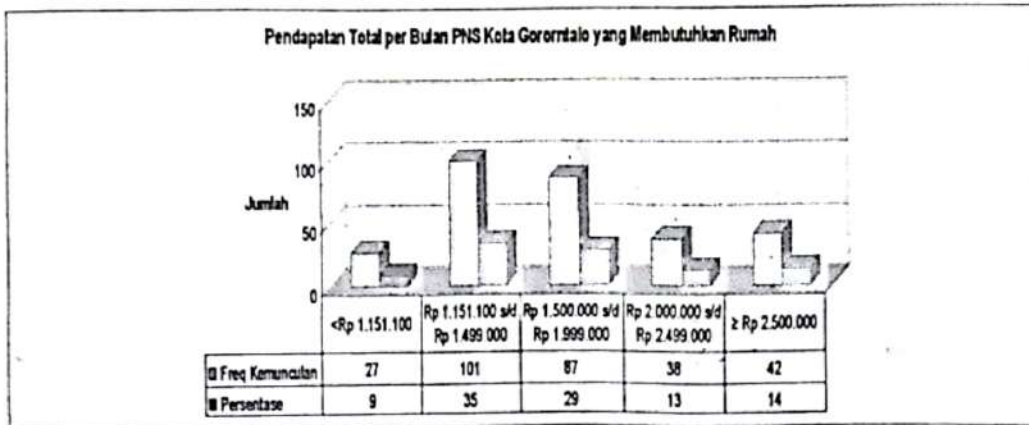
Tingkat Kemampuan Berdasarkan Kebutuhan Perumahan PNS Kota Gorontalo

Untuk mengetahui prospek pembiayaan perumahan oleh Bank Muamalat Indonesia, Bank BTN Syariah dan Bank Syariah mandiri, maka perlu kiranya diketahui tingkat kemampuan (*ability to pay*) PNS Kota Gorontalo berdasarkan kebutuhan perumahan. Tingkat kemampuan PNS Kota Gorontalo didapatkan berdasarkan pendapatan saja dan atau selisih antara total pendapatan dan total pengeluaran PNS Kota Gorontalo yang membutuhkan rumah berdasarkan rekap data kuesioner terhadap jumlah cicilan per bulan terkecil yang ditawarkan oleh Bank Muamalat Indonesia, Bank BTN Syariah dan Bank Syariah Mandiri.

Untuk mendapatkan tingkat kemampuan perumahan bagi PNS Kota Gorontalo yaitu dengan mengetahui pendapatan total dari responden per bulan dan pengeluaran total responden per bulan, sehingga didapatkan selisih antara pendapatan total dan pengeluaran total selama sebulan. Selisih ini juga terdiri dari dua nilai, yaitu selisih bersih setelah dikurangi dengan pengeluaran untuk tabungan per bulan dan selisih sebelum dikurangi pengeluaran untuk tabungan perbulannya.

Gambar 3.

Pendapatan Total per Bulan PNS Kota Gorontalo yang Membutuhkan Rumah

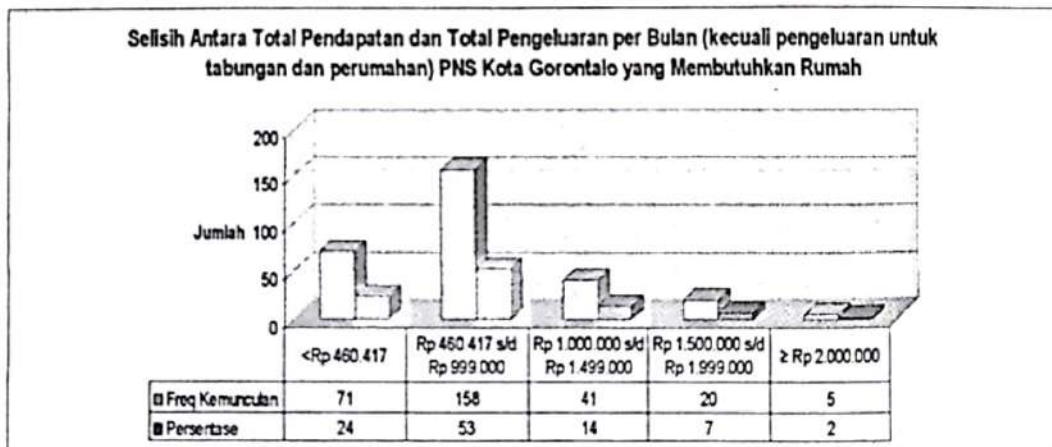


Sumber : Olah Data Kuesioner

Responden yang memiliki selisih pendapatan dengan pengeluaran total per bulan (kecuali pengeluaran untuk perumahan bagi responden yang belum memiliki rumah dan pengeluaran untuk tabungan) lebih kecil dari jumlah cicilan perbulan terkecil pada produk pembiayaan perumahan pada bank BTN syariah (\leq Rp 460.417,-) berjumlah 71 responden (24%). Berarti secara riil jumlah responden yang *fiseable* untuk mendapatkan pembiayaan perumahan pada bank syariah berjumlah 224 responden atau sekitar 76%.

Gambar 4.

Selisih Antara Total Pendapatan dan Total Pengeluaran per Bulan (kecuali pengeluaran untuk tabungan dan perumahan) PNS Kota Gorontalo yang Membutuhkan Rumah



Sumber: Olah Data Kuesioner

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tingkat kemampuan berdasarkan tingkat kebutuhan perumahan yang *riil* bagi PNS Kota Gorontalo bila ditinjau dari sisi

selisih antara pendapatan dengan pengeluaran total per bulan (kecuali pengeluaran untuk perumahan bagi responden yang belum memiliki rumah dan pengeluaran untuk tabungan) lebih besar dari jumlah cicilan perbulan terkecil pada produk pembiayaan perumahan pada bank BTN syariah (Rp 460.417,-) sebesar 76% atau sekitar 2227 pegawai.

Prinsip Pembiayaan Perumahan dengan Sistem Syariah

Untuk mengetahui prospek pembiayaan perumahan dengan sistem syariah pada awalnya dilakukan eksplorasi terhadap opini responden terkait prinsip-prinsip dasar dari pembiayaan syariah. Dari ketujuh prinsip yang digunakan oleh perbankan syariah dalam mengembangkan produk pembiayaan perumahannya, semuanya mendapatkan tanggapan yang positif dari responden bila dilihat dari jumlah pernyataan setuju dan sangat setuju yang berada diatas 50%. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dari segi prinsip operasional pembiayaan perumahan yang dikembangkan oleh Bank Syariah sangat prospektif terhadap PNS Kota Gorontalo.

Prospek Produk Pembiayaan Perumahan Bank Syariah

Untuk mengetahui prospek pembiayaan perumahan oleh bank syariah khususnya preferensi PNS Kota Gorontalo terhadap operasional produk pembiayaannya diajukan pertanyaan pilihan terhadap kesukaan responden terhadap produk pembiayaan perumahan yang ada. Dalam penelitian ini dengan studi kasus pada 3 (tiga) buah bank masing-masing Bank A yaitu Produk Pembiayaan Perumahan Bank Muamalat Indonesia, Bank B yaitu Produk Pembiayaan Perumahan Bank BTN Syariah, dan Bank C yaitu Produk Pembiayaan Perumahan Bank Syariah Mandiri.

Apabila dilihat dari segi jangka waktu pinjaman yang disediakan, maksimum dan minimum jumlah pinjaman yang bisa didapatkan, serta jangka waktu pegurusan berkas jika dianggap layak oleh pihak Bank maka produk pembiayaan pada Bank Muamalat yang paling banyak dipilih oleh responden yaitu sebanyak 178 responden (51%). Hal ini disebabkan karena minimum pembiayaan yang bisa didapatkan oleh bank BTN syariah lebih rendah yaitu Rp 30.000.000,- dibandingkan dengan produk pembiayaan perumahan pada bank Muamalat dan bank Mandiri Syariah yang masing-

masing dipilih sebanyak 140 responden (40%) dan 32 responden (9%) yang memiliki minimum pembiayaan perumahan sebesar Rp 50.000.000,-. Dari pilihan responden tersebut dapat disimpulkan bahwa yang paling mempengaruhi responden untuk memilih pembiayaan perumahan pada bank BTN syariah yaitu minimum pembiayaan yang bisa didapatkan. Sedangkan sebagian responden lebih melihat pada jangka waktu pengurusan berkas bila dianggap layak oleh bank.

Apabila dilihat dari jumlah cicilan terkait dengan besar pinjaman dan jangka waktu pengekambalian pinjaman yang dikenakan oleh Bank, maka produk pembiayaan yang paling banyak dipilih oleh responden yaitu produk pembiayaan perumahan oleh Bank Muamalat sebanyak 245 responden atau sekitar 70%. Angka ini cukup signifikan perbedaannya dengan dua produk lainnya yaitu bank BTN syariah sebanyak 84 responden (24%) dan bank Syariah Mandiri sebanyak 21 responden (6%).

Perbedaan yang cukup besar ini disebabkan oleh pengenaan margin keuntungan oleh Bank Muamalat paling rendah bila dibandingkan dengan kedua bank lainnya, sehingga berpengaruh pada jumlah cicilan perbulan yang dikenakan.

Bila dilihat dari segi persyaratan administrasi yang disyaratkan oleh ketiga bank syariah maka yang paling dipilih oleh responden tentunya bank yang memberikan persyaratan yang administrasi yang paling mudah atau yang paling sedikit. Bank BTN Syariah yang sudah berpengalaman dalam penyelenggaraan pembiayaan perumahan (KPR) tentunya sangat mengetahui karakter dari nasabah atau calon nasabahnya sehingga dalam penerapan persyaratan administrasi untuk mendapatkan pembiayaan perumahan lebih mudah dibandingkan bank lainnya.

Sementara bank Muamalat yang merupakan bank murni syariah sangat hati-hati dalam memberikan persyaratan administrasi bagi nasabah atau calon nasabahnya, sehingga berdampak pada banyaknya persyaratan administrasi yang dipersyaratkan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan. Bank BTN syariah dipilih oleh 230 responden atau sekitar 66% disusul kemudian oleh bank Syariah Mandiri sebanyak 95 responden (27%) dan bank Muamalat sebanyak 25 responden (7%).

Untuk mengetahui opini dari responden terhadap produk pembiayaan perumahan dari ketiga bank apabila dilihat dari besarnya biaya yang harus ditanggung oleh nasabah di awal pembiayaan, yaitu biaya administrasi dan jumlah uang muka (DP). Sebanyak 143 responden atau sekitar 41% memilih produk pembiayaan perumahan bank

Muamalat. Sedangkan bank Syariah Mandiri dipilih oleh 130 responden (37%) dan Bank BTN Syariah dipilih oleh 77 responden (22%).

Dari data-data diatas dapat kita lihat bahwa tidak ada produk pembiayaan yang secara signifikan unggul dari produk pembiayaan lainnya. Bank Muamalat paling banyak dipilih karena memang item biaya awalnya paling sedikit dibandingkan produk pembiayaan perumahan lainnya. Bank BTN syariah mengenakan item biaya awal yang paling banyak dibandingkan dengan produk lainnya.

Faktor Ketertarikan Terhadap Pembiayaan Perumahan dengan Sistem Syariah

Selanjutnya untuk mengetahui prospek pembiayaan syariah ditanyakan kepada responden tentang keinginan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan pada bank syariah. Dari 350 responden yang ditanyakan, sebanyak 280 responden sekitar 80% menyatakan keinginannya untuk menggunakan produk pembiayaan perumahan dengan sistem syariah. Kemudian masing-masing 48 responden atau sekitar 14% menyatakan tidak dan 22 responden (6%) lainnya abstain.

Untuk mendapatkan pembiayaan perumahan pada bank syariah ternyata faktor Agama yang ditanyakan pada pilihan A terkait sistem syariah yang mengharamkan bunga, hanya berada di peringkat ke-4 sebanyak 75 responden (13%), sedangkan faktor yang paling dominan adalah terdapat pada jumlah cicilan dan cara mencicil pembiayaan yang tetap dan tidak berubah sepanjang waktu pembiayaan yang disepakati pada awal pembiayaan dengan jumlah 186 responden atau sekitar 32%. Menyusul kemudian faktor kemudahan administrasi mendapatkan jumlah suara 175 oleh responden atau sekitar (30%). Sedangkan faktor jumlah pembiayaan yang bisa didapatkan serta nama dan kredibilitas manajemen bank yang diketahui mendapatkan masing-masing 122 responden (21%) dan 25 responden (4%).

Dapat disimpulkan bahwa sebagian besar responden memilih tertarik untuk mendapatkan pembiayaan perumahan pada bank syariah karena faktor jumlah cicilan dan cara mencicil yang tetap (seperti cicilan dengan bunga flat pada bank konvensional) sepanjang masa pembiayaan. Jumlah cicilan dan cara mencicil pada produk pembiayaan perumahan syariah merupakan kesepakatan antara nasabah dan pihak bank. Sedangkan dilihat dari faktor kemudahan administrasi, produk pembiayaan perumahan bank syariah tidak cukup prospektif, hal ini disebabkan oleh karena persyaratan administrasi untuk

mendapatkan pembiayaan pada bank syariah untuk proses seleksinya sangat ketat dikarenakan pada system syariah pihak bank harus mengetahui dengan persis kemampuan nasabah, latar belakang nasabah dan penggunaan pembiayaan oleh nasabah itu sendiri.

PENYEDIAAN MODAL MINIMUM BANK SYARIAH

Perhitungan ini dilakukan guna memberikan gambaran prospek Bank Syariah dalam mengembangkan pembiayaan, karena apabila permintaan atas pembiayaan pada umumnya dan khususnya pembiayaan perumahan oleh nasabah pada bank syariah memiliki prospek yang baik bila ditinjau dari sisi permintaan nasabah maka yang harus diperhatikan adalah kecukupan modal Bank Syariah terhadap penyaluran pembiayaan tersebut.

Menurut Arifin 2002, tingkat kecukupan modal bank dinyatakan dengan suatu rasio tertentu yang disebut rasio kecukupan modal atau capital adequacy ratio (CAR). Tingkat kecukupan modal ini dapat diukur dengan dua cara yaitu pertama membandingkan modal dengan dana-dana pihak ketiga; dan kedua membandingkan modal dengan aktiva berisiko.

Dilihat dari sudut perlindungan kepentingan para deposan, perbandingan antara modal dengan pos-pos pasiva merupakan petunjuk tentang tingkat keamanan simpanan masyarakat pada bank. Perhitungannya merupakan rasio modal dikaitkan dengan simpanan pihak ketiga (giro, deposito, dan tabungan) sebagai berikut:

$$\frac{\text{Modal dan Cadangan}}{\text{Giro + Deposito + Tabungan}} = 10\%$$

Dari perhitungan tersebut diketahui bahwa rasio modal atas simpanan cukup dengan 10% dan dengan rasio itu permodalan bank dianggap sehat. Rasio antara modal dan simpanan masyarakat harus dipadukan dengan memperhitungkan aktiva yang mengandung resiko. Oleh karena itu modal harus dilengkapi dengan berbagai cadangan sebagai penyangga modal, sehingga secara umum modal bank terdiri dari modal inti dan modal pelengkap.

Ukuran perbandingan modal dengan aktiva beresiko mulai tahun 2000 menjadi kesepakatan BIS (Bank for International Settlements), yaitu organisasi bank sentral dari negara-negara maju yang disponsori oleh Amerika Serikat, Kanada, Negara-negara Eropa Barat dan Jepang. Kesepakatan tentang ketentuan permodalan Bank itu dicapai pada tahun 1988, dengan menetapkan CAR, yaitu rasio minimum yang didasarkan pada perbandingan antara modal dengan aktiva beresiko. BIS menetapkan ketentuan perhitungan Capital Adequacy Ratio (CAR) yang harus diikuti oleh bank-bank diseluruh dunia sebagai aturan main dalam kompetisi yang fair di pasar keuangan global, yaitu rasio minimum 8% permodalan terhadap aktiva beresiko.

Dana Pihak Ketiga dan Penyediaan Modal Minimum Bank Muamalat Indonesia

Dari tabel 7 dibawah ini dapat dilihat hasil analisis terhadap Laporan Keuangan Bank Muamalat Indonesia didapatkan Rasio Kewajiban Penyediaan Modal minimum yang tersedia untuk resiko kredit pada tahun 2005 yaitu 16,35 %, tahun 2006 sebesar 14,69% dan tahun 2007 sebesar 11,45%, dengan CAR rata-rata = 14,16%. Artinya bahwa kinerja bank terhadap penyediaan modal minimum untuk resiko kredit masih dianggap sehat karena masih berada diatas 8%. Namun bila dilihat dari tahun ke tahun rasio penyediaan modal minimum Bank Muamalat mengalami penurunan, ini berarti tingkat penyediaan dana/modal lebih kecil dibandingkan dengan penyaluran dana dari tahun ke tahun.

Tabel 7.

Perhitungan Kewajiban Modal Minimum pada Bank Muamalat Indonesia
(dalam jutaan rupiah)

No	Pos-Pos	2005	2006	2007
I	Komponen Modal			
A	Modal Inti			
1	Modal disetor	492.791	492.791	492.791
2	Cadangan Tambahan Modal (Disclosed Reserved)			
a	Agio saham	132.498	132.498	132.498
b	Disagio (-/-)	-	-	-
c	Modal Sumbangan			
d	Cadangan Umum dan Tujuan	24.227	45.560	68.315
e	Laba tahun-tahun Lalu Setelah Diperhitungkan Pajak	8.227	7.235	7.235
f	Rugi Tahun-tahun Lalu (-/-)	-	-5.055	-
g	Laba Tahun Berjalan Setelah Diperhitungkan Pajak	44.077	46.365	56.950
h	Rugi Tahun Berjalan (-/-)	-	-	-
i	Selisih Penjabaran Laporan Keuangan Kantor Cabang			
i	Luar Negeri			
i	1) Selisih Lebih	-	-	-
i	2) Selisih Kurang (-/-)	-	-	-
j	Dana Setoran Modal			
k	Penurunan Nilai Penyertaan Pada Portofolio Tersedia			
l	Untuk Dijual (-/-)			
3	Goodwill (-/-)			
B	Modal Pelengkap			
	(maks 100% dari modal inti)			
1	Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap			
2	Cadangan Umum Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP Min. 1,25% ATMR)	60.877	64.104	103.636
3	Modal Pinjaman			
4	Investasi Subordinasi (maks. 50% dari modal inti)	190.000	150.000	110.000
5	Peningkatan Nilai Penyertaan Modal Pada Portofolio Tersedia Untuk Dijual (45%)			
C	Modal Pelengkap Tambahan			
1	Modal Inti yang Dialokasikan untuk Resiko Pasar			
2	Modal Pelengkap yang Tidak Digunakan Untuk Risiko Penyaluran Dana			
3	Investasi Subordinasi untuk Risiko Pasar			
4	Jumlah Modal Pelengkap Tambahan			
II	TOTAL MODAL INTI DAN MODAL PELENGKAP (A+B)	953.191	933.498	971.425
III	TOTAL MODAL INTI, MODAL PELENGKAP DAN MODAL PELENGKAP TAMBAHAN (A+B+C)	953.191	933.498	971.425
IV	PENYERTAAN (-/-)	-6.802	-6.677	-40.650
V	TOTAL MODAL UNTUK RISIKO KREDIT (II-IV)	946.389	926.821	930.765
VI	TOTAL MODAL UNTUK RISIKO KREDIT DAN RISIKO PASAR (III-IV)	946.389	926.821	930.765
VII	AKTIVA TERTIMBANG MENURUT RISIKO (ATMR) KREDIT	5.786.642	6.311.166	8.129.491
VIII	AKTIVA TERTIMBANG MENURUT RISIKO (ATMR) PASAR	-	82.243	161.411
IX	AKTIVA TERTIMBANG MENURUT RISIKO (ATMR) KREDIT DAN RISIKO PASAR	5.786.642	6.393.409	8.290.902
X	RASIO KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM YANG TERSEDIA UNTUK RISIKO KREDIT (%) (V:VII)	16,35	14,69	11,45
XI	RASIO KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM YANG TERSEDIA UNTUK RISIKO KREDIT DAN RISIKO PASAR (%) (VI/IX)	16,35	14,65	11,23
XII	RASIO KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM YANG DIWAJIBKAN (%)	8,00	8,00	8,00

Sumber: Laporan Keuangan Tahunan Bank Muamalat Indonesia per September

Dari tabel 7. diatas dapat dihitung juga penyediaan modal terhadap dana pihak ketiga, jika diketahui jumlah modal dan cadangan pada tahun 2007 adalah Rp 757,852 Milyar, tahun 2006 sebesar Rp 719,394 Milyar, dan tahun 2005 sebesar Rp 701,820 Milyar. Jika,

Modal dan Cadangan

$$\frac{\text{Giro} + \text{Deposito} + \text{Tabungan}}{\text{Modal dan Cadangan}} = 10\%, \text{ maka}$$

Total Dana Pihak Ketiga (Giro, Deposito dan Tabungan) minimum diperoleh dengan cara:

DPK min = 10 x Modal dan cadangan, maka

DPK min tahun 2005 = 10 x Rp 701.820 Milyar
= Rp 7,018 triliun

DPK min tahun 2006 = 10 x Rp 719,394 Milyar
= Rp 7,194 triliun

DPK min tahun 2007 = 10 x Rp 757,852 Milyar
= Rp 7,578 triliun

Dengan demikian didapat pertumbuhan DPK rata-rata per tahun untuk Bank Muamalat Indonesia adalah sebagai berikut:

$$\text{Pertumbuhan DPK} = \frac{(\text{Rp } 7,578 \text{ T} - \text{Rp } 7,194 \text{ T}) + (\text{Rp } 7,194 \text{ T} - \text{Rp } 7,018 \text{ T})}{2}$$

$$= \text{Rp } 0,28 \text{ triliun per tahun}$$

Dana Pihak Ketiga dan Penyediaan Modal Minimum Bank BTN Syariah

Dari hasil Analisis terhadap Laporan Keuangan Bank BTN Syariah didapatkan Rasio Kewajiban Penyediaan Modal minimum (CAR) yang tersedia untuk resiko kredit pada tahun 2005 yaitu 16,60 %, tahun 2006 sebesar 18,17% dan tahun 2007 sebesar 17,51%, dengan CAR rata-rata = 17,43%. Artinya bahwa kinerja bank terhadap penyediaan modal minimum untuk resiko kredit masih dianggap sehat karena masih berada diatas 8%. Namun bila dilihat dari tahun ke tahun rasio penyediaan modal minimum (CAR) Bank BTN masih cukup stabil, ini berarti tingkat penyediaan dana/modal dari tahu ketahun dibandingkan dengan penyaluran dana dari tahun ke tahun cukup stabil.

Tabel 8.
Perhitungan Kewajiban Modal Minimum pada Bank BTN Syariah
(dalam jutaan rupiah)

No	Pos-Pos	2005	2006	2007
I.	Komponen Modal			
A.	Modal Inti	1.351.128	1.542.411	1.890.588
1.	Modal disetor	1.250.000	1.250.000	1.250.000
2.	Cadangan Tambahan Modal (Disclosed Reserved)			
a.	Agio saham	-	-	-
b.	Disagio (-/-)	-	-	-
c.	Modal Sumbangan	-	-	-
d.	Cadangan Umum dan Tujuan	478.872	727.088	1.021.336
e.	Laba tahun-tahun Lalu Setelah Diperhitungkan Pajak	-	-	-
f.	Rugi Tahun-tahun Lalu (-/-)	-14.447.437	-14.431.828	-14.370.545
g.	Laba Tahun Berjalan Setelah Diperhitungkan Pajak	226.153	153.611	146.257
h.	Rugi Tahun Berjalan (-/-)	-	-	-
i.	Selisih Penjabaran Laporan Keuangan Kantor Cabang	-	-	-
l.	Luar Negeri	-	-	-
i. 1)	Selisih Lebih	-	-	-
i. 2)	Selisih Kurang (-/-)	-	-	-
j.	Dana Setoran Modal	13.843.540	13.843.540	13.843.540
k.	Penurunan Nilai Penyertaan Pada Portofolio Tersedia	-	-	-
l.	Untuk Dijual (-/-)	-	-	-
3.	Goodwill (-/-)	307.750	256.719	234.877
B.	Modal Pelengkap (maks 100% dari modal inti)			
1.	Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	-	-	-
2.	Cadangan Umum Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP Min. 1,25% ATMR)	124.909	123.791	151.699
3.	Modal Pinjaman	-	-	-
4.	Investasi Subordinasi (maks. 50% dan modal inti)	182.841	132.928	83.178
5.	Peningkatan Nilai Penyertaan Modal Pada Portofolio Tersedia Untuk Dijual (45%)	-	-	-
C.	Modal Pelengkap Tambahan			
1.	Modal Inti yang Dialokasikan untuk Risiko Pasar	-	-	-
2.	Modal Pelengkap yang Tidak Digunakan Untuk Risiko Penyaluran Dana	-	-	-
3.	Investasi Subordinasi untuk Risiko Pasar	-	-	-
4.	Jumlah Modal Pelengkap Tambahan	-	-	-
II.	TOTAL MODAL INTI DAN MODAL PELENGKAP (A+B)	1.658.878	1.799.130	2.125.465
III.	TOTAL MODAL INTI, MODAL PELENGKAP DAN MODAL PELENGKAP TAMBAHAN (A+B+C)	1.658.878	1.799.130	2.125.465
IV.	PENYERTAAN (-/-)	-	-	-
V.	TOTAL MODAL UNTUK RISIKO KREDIT (II-IV)	1.658.878	1.799.130	2.125.465
VI.	TOTAL MODAL UNTUK RISIKO KREDIT DAN RISIKO PASAR (III-IV)	1.658.878	1.799.130	2.125.465
VII.	AKTIVA TERTIMBANG MENURUT RISIKO (ATMR) KREDIT	9.992.710	9.903.287	12.135.956
VIII.	AKTIVA TERTIMBANG MENURUT RISIKO (ATMR) PASAR	22.080	141.982	534.906
IX.	AKTIVA TERTIMBANG MENURUT RISIKO (ATMR) KREDIT DAN RISIKO PASAR	10.014.790	10.045.269	12.670.862
X.	RASIO KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM YANG TERSEDIA UNTUK RISIKO KREDIT (%) (V/VII)	16,60	18,17	17,51
XI.	RASIO KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM YANG TERSEDIA UNTUK RISIKO KREDIT DAN RISIKO PASAR (%) (V/VIX)	16,56	17,91	16,77
XII.	RASIO KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM YANG DIWAJIBKAN (%)	8,00	8,00	8,00

Sumber: Laporan Keuangan Tahunan Bank BTN Syariah per September

Dari tabel 8. diatas dapat dihitung juga penyediaan modal terhadap dana pihak ketiga, jika diketahui jumlah modal dan cadangan pada tahun 2007 adalah Rp 1,89 triliun, tahun 2006 sebesar Rp 1,542 triliun, dan tahun 2005 sebesar Rp 1,351 triliun. Jika,

$$\frac{\text{Modal dan Cadangan}}{\text{Giro + Deposito + Tabungan}} = 10\%, \text{ maka}$$

Total Dana Pihak Ketiga (Giro, Deposito dan Tabungan) minimum diperoleh dengan cara:

DPK min = 10 x Modal dan cadangan, maka

DPK min tahun 2005 = 10 x Rp 1,351 triliun
= Rp 13,51 triliun

DPK min tahun 2006 = 10 x Rp 1,542 triliun
= Rp 15,42 triliun

DPK min tahun 2007 = 10 x Rp 1,89 triliun
= Rp 18,9 triliun

Dengan demikian didapat pertumbuhan DPK rata-rata per tahun untuk Bank BTN Syariah adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pertumbuhan DPK} &= \frac{(\text{Rp } 18,9 \text{ T} - \text{Rp } 15,42 \text{ T}) + (\text{Rp } 15,42 \text{ T} - \text{Rp } 13,51 \text{ T})}{2} \\ &= \underline{\text{Rp } 2,695 \text{ triliun per tahun}} \end{aligned}$$

Dana Pihak Ketiga dan Penyediaan Modal Minimum Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan Laporan keuangan Bank Syariah Mandiri periode September 2005 sampai dengan 2007 dapat dilihat bahwa rasio kecukupan modal minimum (CAR) Bank Syariah Mandiri cukup baik, karena fluktuasinya cenderung meningkat untuk tiga tahun terakhir ini masing-masing tahun 2005 sebesar 10,80%, tahun 2006 sebesar 11,95% dan tahun 2007 meningkat sebesar 13,71%, CAR rata-rata = 12,15%.

Dari laporan keuangan bank Syariah Mandiri dapat dilihat juga penyediaan modal terhadap dana pihak ketiga, jika diketahui jumlah modal dan cadangan pada tahun 2007 adalah Rp 9,864 triliun, tahun 2006 sebesar Rp 7,569 triliun, dan tahun 2005 sebesar Rp 5,938 triliun.

Dengan demikian didapat pertumbuhan DPK rata-rata per tahun untuk Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pertumbuhan DPK} &= \frac{(\text{Rp } 9,864 \text{ T} - \text{Rp } 7,569 \text{ T}) + (\text{Rp } 7,569 \text{ T} - \text{Rp } 5,938 \text{ T})}{2} \\ &= \underline{\text{Rp } 1,963 \text{ triliun per tahun}} \end{aligned}$$

Dari perhitungan pertumbuhan DPK rata-rata per tahun pada ketiga Bank didapat, pertumbuhan DPK untuk rata-rata untuk Bank Muamalat Indonesia terkecil yaitu sebesar Rp 0,28 triliun per tahun, sedangkan pertumbuhan DPK rata-rata per tahun tertinggi yaitu pada Bank BTN Syariah sebesar Rp 2,695 triliun per tahun sedangkan Bank Syariah Mandiri memiliki pertumbuhan DPK rata-rata per tahun sebesar Rp 1,963 triliun per tahun.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dilihat dari segi permodalan dan penghimpunan dana pihak ketiga dari ketiga bank ternyata Bank BTN Syariah mempunyai prospek paling baik diantara ketiga bank ini. Dengan rasio kewajiban penyediaan modal minimum (CAR) rata-rata sebesar 17,43% dan besar penghimpunan dana pihak ketiga (DPK) pada tahun 2007 sebesar Rp 18,9 triliun dengan tingkat pertumbuhan DPK rata-rata per tahun sebesar Rp 2,695 triliun.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisa diatas dapat disimpulkan hal-hal terkait Kajian Prospek Sistem Pembiayaan Perumahan oleh Bank Muamalat Indonesia, Bank BTN Syariah dan Bank Syariah Mandiri terhadap PNS Kota Gorontalo, sebagai berikut:

1. Berdasarkan tingkat kebutuhan perumahan PNS Kota Gorontalo golongan II dan III bila ditinjau dari sisi 40% pendapatan total per bulan saja dan jumlah cicilan perbulan terkecil pada produk pembiayaan perumahan yang ditawarkan oleh bank BTN syariah (Rp 460.417,- per bulan) maka terdapat sebesar 91% atau sekitar 2666 PNS Kota Gorontalo yang membutuhkan rumah yang sanggup mendapatkan pembiayaan perumahan dari bank BTN syariah.
2. Tingkat kemampuan berdasarkan kebutuhan perumahan yang riil bagi PNS Kota Gorontalo golongan II dan III bila ditinjau dari selisih antara pendapatan dengan pengeluaran total per bulan (kecuali pengeluaran untuk perumahan bagi responden yang belum memiliki rumah dan pengeluaran untuk tabungan) yang lebih besar dari jumlah cicilan perbulan terkecil pada produk pembiayaan perumahan yang ditawarkan oleh bank BTN syariah (Rp 460.417,- per bulan) sebesar 76% dari PNS Kota Gorontalo yang butuh rumah atau sekitar 2227.

3. Persepsi PNS Kota Gorontalo terhadap produk pembiayaan perumahan yang dikembangkan oleh Bank Muamalat Indonesia, Bank BTN Syariah, dan Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:
 - a. Bila dilihat dari segi jangka waktu pinjaman yang disediakan, jumlah pembiayaan yang bisa didapatkan dan jangka waktu pengurusan berkas jika dianggap layak oleh bank, maka produk pembiayaan yang paling disukai adalah produk pembiayaan perumahan oleh bank BTN Syariah (51%).
 - b. Bila dilihat dari segi besar pinjaman, jumlah cicilan dan waktu pengembalian, maka produk pembiayaan yang paling disukai adalah produk pembiayaan perumahan oleh bank Muamalat Indonesia (70%).
 - c. Bila dilihat dari segi persyaratan administrasi, maka produk pembiayaan yang paling disukai adalah produk pembiayaan perumahan oleh bank BTN Syariah (66%).
 - d. Bila dilihat dari segi biaya administrasi dan jumlah uang muka (DP) yang harus anda tanggung diawal, maka produk pembiayaan yang paling disukai adalah produk pembiayaan perumahan oleh bank Muamalat Indonesia (41%).
4. Dari segi permodalan diantara ketiga Bank syariah yang memiliki kinerja keuangan paling baik yaitu bank BTN syariah, dengan rasio kewajiban penyediaan modal minimum (CAR) rata-rata sebesar 17,43% dan besar penghimpunan dana pihak ketiga (DPK) pada tahun 2007 sebesar Rp 18,9 triliun dengan tingkat pertumbuhan DPK rata-rata per tahun sebesar Rp 2,695 triliun.
5. Secara umum dapat disimpulkan prospek pembiayaan perumahan oleh Bank Muamalat Indonesia, BTN Syariah dan Bank Mandiri Syariah terhadap Pegawai Negeri Sipil Kota Gorontalo adalah sebagai berikut:
 - a. Dari segi kebutuhan perumahan dan kemampuan (ability) mendapatkan pembiayaan perumahan PNS Kota Gorontalo maka Bank BTN Syariah paling prospektif, karena pembiayaan perumahan oleh Bank BTN syariah menyediakan jumlah pinjaman yang terkecil yaitu Rp 30.000.000,- sehingga semua PNS Kota Gorontalo yang membutuhkan rumah sanggup mendapatkan pembiayaan pada bank BTN Syariah.
 - b. Dari segi operasional produk pembiayaan perumahan maka produk pembiayaan perumahan oleh Bank Muamalat Indonesia paling prospektif, karena produk

pembiayaan perumahan oleh Bank Muamalat menyediakan pembiayaan perumahan dengan jumlah margin keuntungan terendah, yang menjadi pertimbangan utama nasabah untuk mendapatkan pembiayaan perumahan.

- c. Bila dilihat dari segi permodalan Bank Syariah itu sendiri maka Bank BTN Syariah paling prospektif, karena tingkat rasio kecukupan modal Bank BTN Syariah paling tinggi dibandingkan dengan Bank Muamalat dan Bank Syariah mandiri, serta pertumbuhan DPK rata-rata per tahun paling tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. 2001. Bank Syariah, Dari Teori Ke Praktek. Gema Insani Press. Jakarta.
- Antonio, M. S. 1999. Bank Syariah, Bagi Bankir dan Praktisi. Tazkia Institute dan Bank Indonesia. Jakarta.
- Arifin, Z. 2002. Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah. Alfabet. Jakarta.
- Ascarya. 2007. Akad dan Produk Bank Syariah. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Boehm and Mc Kenzie. 1982. Inflation Tax and Demand for Housing. American Real Estate and Urban Economic Association, New York.
- Budihardjo, E. 2006. Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan. Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- Karim, A. 2007. Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan. P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kuswartoyo, T. 2005. Perumahan dan Pemukiman di Indonesia. Institut Teknologi Bandung. Bandung.
- Nazir, M. 2003. Metode Penelitian. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Niode, A. S. dan Mohi, M. H. 2003. Abad Besar Gorontalo. Presnas Publishing. Gorontalo.
- Niode, A. S. 2007. Gorontalo, Perubahan Nilai-nilai Budaya dan Pranata Sosial. PT. Pustaka Indonesia Press. Jakarta.
- Panudju, B. 1999. Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Alumni Bandung. Bandung.

- Saeed, A 2003 *Bank Islam dan Bunga, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*. Pustaka Pelajar Yogyakarta
- Suryatno, Chalik, Sukada, Ananda, dan Marala 2007 *Dasar-dasar Perkreditan*. PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta
- Tjoekam, M 1999 *Perkreditan Bisnis Iriti Bank Komersial, Konsep teknik dan Kasus*. PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta
- Umar, H 2007 *Metode Penelitian, Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. P T Raja Grafindo Persada Jakarta
- _____. Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah (PKES). 2005 *Buku Saku Perbankan Syariah*. Jakarta
- _____. www.btn.co.id Laporan Keuangan BTN Syariah Tanggal 30 Januari 2008. Upload tanggal 20 Oktober 2007
- _____. www.muamalatbank.com Laporan Keuangan Bank Muamalat Indonesia Tanggal 30 Januari 2008. Upload tanggal 25 Oktober 2007
- _____. www.syariahmandiri.co.id Laporan Keuangan Bank Syariah Mandiri. Tanggal 30 Januari 2008. Upload tanggal 22 Oktober 2007