

**ANALISIS PENGAKUAN ANUITAS PADA MARGIN AKAD
MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF USHUL FIQH
(STUDI ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR
PADA BTN SYARIAH SEMARANG)**



TESIS

**Diajukan kepada
Program Pascasarjana UNWAHAS Semarang
untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar
Magister Hukum**

**Oleh:
SYAMSU DHUHA
B.14.2.0057**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS WAHID HASYIM SEMARANG
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Syamsu Dhuha
NIM : B.14.2.0057
Program : Magister
Program Studi : Muamalat
Universitas Wahid Hasyim Semarang

Menyatakan, bahwa Tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Semarang, 22 Feberuari 2019

Saya yang menyatakan,



SYAMSU DHUHA

NIM. B.14.2.0057

NOTA PEMBIMBING

Kepada Yth.
Direktur Program Pascasarjana
Universitas Wahid Hasyim Semarang

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Disampaikan dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, koreksi dan penilaian terhadap naskah Tesis berjudul: **ANALISIS METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN KEUNTUNGAN PADA AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF USHUL FIQIH (STUDI ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR PADA BTN SYARIAH SEMARANG)**

Yang ditulis oleh:

Nama : Syamsu Dhuha
NIM : B.14.2.0057
Program : Magister
Program Studi : Muamalat

Selanjutnya, saya berpendapat bahwa Tesis tersebut sudah dapat diajukan ke Program Pascasarjana Universitas Wahid Hasyim Semarang untuk diujikan/disidangkan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Islam.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Semarang, 22 Feberuari 2019
Pembimbing,



Dr. Tedi Kholiluddin, MA



YAYASAN WAHID HASYIM SEMARANG
UNIVERSITAS WAHID HASYIM
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Menoreh Tengah X / 22 Sampangan - Semarang 50236 Tlp. (024) 8505680 Fax. (024) 8315785

PENGESAHAN TESIS

Tesis dengan judul "ANALISIS PENGAKUAN ANUITAS DALAM AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF USHUL FIQH (STUDI ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR PADA BTN SYARIAH SEMARANG)" atas nama Syamsu Dhuha (NIM: 14.2.0057) mahasiswa Program Studi Magister Muamalat, telah diujikan pada tanggal:

2 Maret 2019

Dinyatakan layak sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Universitas Wahid Hasyim Semarang.

Semarang, 6 Maret 2019

Tim Penguji:

Dr. Sari Herawati, S.Ag., M.Pd.

(Ketua / penguji)

Dr. Tedi Kholiluddin, MA.

(Sekretaris / Pembimbing)

Dr. H. Nor Hadi, M.Si., Akt.

(Anggota / penguji)

()

()

()

Mengesahkan

Direktur,



Prof. Dr. H. Muhtarom, H.M.

NPP. 08.17.3.0436

MOTTO

وَابْتَغِ فِيمَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنَ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفَسَادَ
فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ

Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.¹



¹Al-Qur'an Surat Al-Qashash ayat 77.

PERSEMBAHAN

Dengan segenap kerendahan hati, Tesis ini penulis dedikasikan dan persembahkan kepada :

1. Orang tua penulis yang senantiasa memberikan dukungan semangat dan do'anya yang tiada henti sehingga studi ini bisa terselesaikan.
2. Istriku Agustina yang telah mengobarkan waktunya, mendampingi penuh kesabaran, mencurahkan kasih sayang, serta dukungannya sehingga aral yang menghadang bisa terlewati.
3. DR. Tedi Kholiludin, MA. Selaku dosen pembimbing yang dengan sabar meluangkan waktunya serta memberi arahan dalam penulisan tesis ini.
4. Drs. K.H. Amjad, AH., B.Sc., M.Pd., dan KH. M. Ali Haidar Buchori, M.Si. (alm) selaku Pengasuh Pondok Pesantren Luhur Wahid Hasyim Semarang support dan do'anya.
5. Kawan-kawan Keluarga Alumni Universitas Wahid Hasyim Semarang (KAWAH) Ahmad Sururi (alm), Hasan Faiq (alm), Sugiarto Pramono, Ahadun Maftudji, Imam Khoirul Ulumuddin, Nur Rois, Junaidi Abdul Munif, Junaidi dan yang lain yang tidak dapat penulis sebut satu-persatu.
6. Bapak Iman Fadilah selaku Kepala Jurusan Muamalat Fakultas Agama Islam atas motivasinya.
7. Asatidz dan Asatidzah serta santri Madin Luhur Wahid Hasyim Semarang atas dukungan dan do'anya.
8. Teman-teman Mahasiswa Pasca sarjana Unwahas terimakasih atas dukungannya dan semangatnya yang tiada henti.
9. Semua pencari ilmu pengetahuan dan hikmah.

ABSTRAK

Syamsu Dhuha, NIM, B.14.2.0057. Analisis Pengakuan Anuitas Dalam Margin Akad Murabahah Dalam Perspektif Ushul Fiqih (Studi Angsuran Pembiayaan KPR Pada BTN Syariah Semarang)

Secara filosofis, bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian, menghindari bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Belakangan ini para ekonom muslim telah mencurahkan perhatian yang besar guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika Islam.

Rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut: 1. Bagaimana penerapan metode anuitas pada pengakuan keuntungan KPR dengan akad murabahah di BTN Syariah Semarang? 2. Bagaimana pengakuan keuntungan bank jika nasabah melunasi KPR sebelum jatuh tempo? 3. Sudahkah metode anuitas yang diterapkan BTN Syariah Semarang sesuai dengan Ushul Fiqih? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah: 1. Untuk memahami penerapan akad *murabahah* khususnya metode anuitas pada pengakuan keuntungan dalam pembiayaan KPR pada BTN Syariah. 2. Untuk memahami proses pengakuan keuntungan dengan metode anuitas beserta aplikasinya jika terdapat tindakan dari nasabah seperti melunasi kredit sebelum jatuh tempo. 3. Untuk memahami lebih mendalam pandangan ushul fiqih tentang sistem pengakuan keuntungan dengan metode anuitas beserta landasan hukumnya sehingga dapat memberikan pencerahan keilmuan bagi pihak-pihak terkait.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus. Pendekatan kualitatif (*qualitative research*). Studi kasus adalah penelitian yang mendalam dan mendetail tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan subjek penelitian. Penelitian studi kasus juga dapat diartikan sebagai suatu teknik mempelajari seseorang individu secara mendalam untuk membantunya memperoleh penyesuaian diri yang baik.

Kesimpulan penelitian ini adalah: 1. Pengakuan keuntungan dalam akad murabahah di BTN Syariah Semarang dilakukan secara anuitas, yaitu rangkaian penerimaan atau pembayaran tetap yang dilakukan secara berkala pada jangka waktu tertentu. 2. Metode penghitungan anuitas mengambil porsi keuntungan yang besar di awal sehingga ketika nasabah akan melakukan pelunasan sisa pokoknya masih besar. Namun jika tetap akan melakukan pelunasan, nasabah cukup membayar sisa pokok pada bulan berjalan ditambah satu kali margin bulan berikutnya. 3. Akad murabahah di BTN Syariah Semarang telah memenuhi kaidah ushul fiqh. Akan tetapi dengan bercampurnya dengan akad lainnya maka masih menimbulkan pendapat dikalangan ulama. Sedangkan sistem anuitas sendiri yang digunakan dalam pengakuan keuntungannya masih perlu kajian ulang karena cenderung merugikan salah satu pihak disamping masih terkesan *credit minded* dan seperti perbankan konvensional.

Kata Kunci : *Metode Anuitas, Pengakuan Keuntungan, Akad Murabahah, Ushul Fiqih*

ABSTRACT

Syamsu Dhuha, NIM, B.14.2.0057. Analysis of Annuity Recognition in of the Margin of Murabahah Contracts in the Perspective of Islamic Law (Study of Installments of Mortgage Financing on Sharia BTN Semarang)

Philosophically, Islamic banks are banks whose activities leave usury issues. Thus, avoiding interest that is considered usury is one of the challenges facing the Islamic world today. Recently Muslim economists have devoted great attention to finding ways to replace the interest system in banking and financial transactions that are more in line with Islamic ethics.

The formulation of the research problem is as follows: 1. How is the application of annuity methods on the recognition of the benefits of mortgages with murabahah contracts at Semarang Syariah BTN? 2. What is the practice of profit recognition with an annuity method if the customer repays the KPR at the Semarang Syariah BTN before the credit due date? 2. Is the annuity method in accordance with al-maqashid al-syari'ah Islam which is summarized in the Ushul Fiqh? The objectives of this research are: 1. To understand the application of murabahah contract, especially annuity method, on the recognition of the benefits of KPR financing at BTN Syariah. 2. To understand the process of recognizing profits with annuity methods and their applications if there are actions from customers such as paying off credit before maturity. 2. To understand more deeply the view of usul fiqh about the system of recognition of profits with annuity methods and their legal basis so as to provide scientific enlightenment for the parties concerned.

This study uses a qualitative approach with a type of case study. Qualitative approach (qualitative research). Case studies are in-depth and detailed research on everything related to the research subject. Case study research can also be interpreted as an individual's individual learning technique to help him get a good adjustment.

The conclusions of this study are: 1. Recognition of profits in the murabahah contract at Semarang Syariah BTN is carried out proportionally, which is taken at the beginning because banks need funds to finance bank operations. 2. In calculating an annuity, the margin paid by the customer always drops every month, while the principal installment will always go up. Customers feel that if they want to pay off a mortgage before the credit is due, the amount paid is still large. 3. The murabahah contract in Semarang Syariah BTN has fulfilled the rules of usul fiqh. Among other things indicated in the contract process, the requirements of the customer who has been shown have already had an ID card. For murabahah contracts, Semarang Syariah BTN only organizes for ready-made mortgages.

Keywords: *Annuity Method, Profit Recognition, Murabahah Agreement, Ushul Fiqih*

المخلص

شمس ضحي، NIM، B.14.2.0057.
تحليل طرقال معاشالتقدير يلا عترافبمز ايا عقود المرابحة في منظور الشريعة الإسلامية
(دراسة تقسيماتالتمويل العقار يعنالشريعة (BTN Semarang)

منالناحية الفلسفية، البنوكالإسلامية هيالبنوكالتتير كانشطتهاقضاياالربا.
وهكذا، فإنتنجبالاهتمامبالربا هو أحدالتحدياتالتيتواجهالعالمالإسلاميالوم.
خصصالاقتصاديونالمسلمونموخراهتمامماكبيرالإيجادطرقالاستبدالنظامالفائدة فيالمعاملاتالمصرفيةوالماليةالت
ينتماشمعالأخلاقالإسلامية.

إنصياغةمشكلةالبحثهيكمايلي: 1.

كيفيتمتطبيقطرقالأقساطعلالاعترافبمز اياالربو نالعقاريةبعقود المرابحة فيسيما رانجالشريعة BTN ؟ 2.
ماهي ممارسة الاعتراف بالربح بأسلوب سنوي إذا كانالعميل يقوم بسداد مبلغ KPR في شركة Semarang

Syariah BTN قبل تاريخ الاستحقاق ؟ 2.

هل طريقتة المعاشوقال المقاصدالإسلامية التيتتمتخصها فيفقهيهمود؟ أهدافهذاالبحثهي: 1.

فهمتطبيقعقد المرابحة، وخاصة طريقتة الأقساط، علالاعترافبمز اياتمول KPR في 2. BTN Syariah.
لفهمعملية الاعترافبالربح باستخدامطرقالأقساطو تطبيقاتها إذا كانتهناكإجراء اعتمالعمالع مثلسدادالانتماقبالا
ستحقاق. 2.

أنفهمبشكلأعمقوجه النظر الفقهيحولنظامالاعترافبالربحطرقال معاشو أسسهاالقانونيةوذلكلتزويدالتنويرا
لعلمببلاطرافالمعنية.

تستخدمهذاالدراسة نهجنوعيمعنعومندراسة الحالة. النهجانوعي (البحثالنوعي).
دراساتالحالة هيبحثعمقوتفصيليحولكلمايتعلقبموضوعالبحث.

يمكنأيضأتفسير أبحاثدراسة الحالة باعتبارهاأسلوبأفرادياللتعلمالفرديلمساعدته فيالحصولعلتعديلجيد.

استنتاجاتهذاالدراسة هي: 1. الاعترافبالربحباحقعقد المرابحة فيسيما رانجالشريعة BTN

يتمتنفيذهابالتناسب، والذبيوقدفيالبدائية لأنالبنوكبحاجة إلىالتمويلالعملياتالمصرفية. 2.

فيحسابالأقساطالسوية، فإنالهامشالمدفوعمنقبالعميليسقطانماكلشهر، فيحينأنالدفعه الرئيسية سوفتتعدائهم
ا. يشعر العمالأنهاذاكانوايرغبونفيسدادالرهناالعقاريقبلحلوالرصيد، فإنالمبلغالمدفوعلايزالكبيراً. 3.

عقد المرابحة فيسيما رانجالشريعة BTN قد استوفيقوا عدال الفقها الاستهلاكي.

منبينالأشياء الأخرى بالمشار إليها فيعملية التعاقد، فإنمتطلباتالعميلالذيتعترضها بالفعلةبطاقة هوية.

بالنسبة لعقود المرابحة، فإنسيما رانجالشريعة BTN لاتنظماللقر وضالعقارية الجاهزة.

الكلمات المفتاحية: طريقتة الأقساط، الاعتراف بالربح، اتفاقية المرابحة، أصول الفقيه

PEDOMAN TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, No. 158/1987, dan No. 0543b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	-	ض	Dh
ب	B	ط	Th
ت	T	ظ	Zh
ث	Ś	ع	'
ج	J	غ	G
ح	H	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Ż	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sy	ء	' (apostrof)
ص	Sh	ي	Y

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh tasydid ditulis rangkap, seperti lafadz *مُصَلَّى* ditulis *mushalla*

C. Vokal Pendek

Fathah (◌َ) dilambangkan dengan huruf *a*, kasrah (◌ِ) dilambangkan dengan huruf *i*, dan dhammah (◌ُ) dilambangkan dengan huruf *u*.

D. Vokal Panjang

Bunyi panjang a dilambangkan dengan ā, seperti kata قال (*qā la*), bunyi panjang i dilambangkan dengan ī seperti kata قيل (*qīla*), dan bunyi panjang u dilambangkan dengan ū seperti kata يقول (*yaqūlu*).

E. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya' mati ditulis ai هيلي az-Zuhailī
2. Fathah + wawu ditulis au الدولة ad-Daulah

F. Ta' marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan, ditulis *ha*. Kata ini tidak diperlakukan terhadap kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.
2. Bila disambung dengan kata lain (frase), ditulis *h*. Contoh: بدايه المجتهد *Bidāyah al-Mujtahid*.

G. Hamzah

1. Bila terletak di awal kata, maka ditulis berdasarkan bunyi vokal yang mengiringinya. Seperti ditulis اِنَّ *inna*.
2. Bila terletak di akhir kata, maka ditulis dengan lambang apostrof ('), seperti شبيء *syaiun*.
3. Bila terletak di tengah kata setelah vokal hidup, maka ditulis sesuai dengan bunyi vokalnya. Seperti ربائب *rabā'ib*.
4. Bila terletak di tengah kata dan dimatikan, maka ditulis dengan lambang apostrof ('), seperti تأخذون *ta'khuzūna*.

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *qamariyah*, ditulis *al*. Seperti الجلال *al-jalāl*
2. Bila diikuti huruf *syamsiyyah*, huruf "i" diganti dengan huruf *syamsiyyah* yang bersangkutan. Seperti الرحمن *ar-rahman*.

I. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dan menurut penulisannya.



Seperti: ذوى الفروض ditulis *zawi al-furūdh* أهل السنة ditulis *ahlu as-*



KATA PENGANTAR

Dengan senantiasa mengucap puji syukur alhamdulillah segala puji bagi Allah Subhanahu Wa Ta'ala Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan dan penyusunan Tesis ini sebagai upaya melengkapi persyaratan ujian untuk memperoleh gelar Magister Hukum (M.H) di Program Pascasarjana Universitas Wahid Hasyim Semarang.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih dan hormat kepada semua pihak yang telah banyak memberikan bantuan dan bimbingan sehingga tesis ini dapat terselesaikan, terutama kepada:

1. Prof. Dr. H. Mahmutarom, HR, SH, MH, Rektor Universitas Wahid Hasyim Semarang
2. Prof. Dr. H. Muhtarom, Direktur Program Pascasarjana Universitas Wahid Hasyim Semarang
3. Dr. Tedi Kholiluddin, MA. pembimbing yang telah memberikan bimbingan kepada penulis selama dalam proses penulisan tesis ini.
4. Bapak Ibu Dosen Pascasarjana Program Studi Pendidikan Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang
5. Kepala Perpustakaan Universitas Wahid Hasyim Semarang
6. Seluruh Staf dan Karyawan Administrasi Universitas Wahid Hasyim Semarang
7. Kepala dan karyawan BTN Syariah Semarang

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal kepada semua pihak yang telah banyak membantu di dalam penyusunan penelitian Tesis ini.

Semarang, 22 Februari 2019

Penulis



SYAMSU DHUHA

sunnah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
TRANSLITERASI	x
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	
BIODATA PENULIS.....	
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kajian Pustaka	10
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB II METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN KEUNTUNGAN	
AKAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF USHUL FIQIH	
A. Metode Anuitas dan Murabahah.....	21
1. Pengertian Anuitas.....	21
2. Pengertian Murabahah.....	23

	3. Dasar Hukum Murabahah.....	24
	4. Rukun dan Syarat Murabahah.....	26
	5. Bentuk Murabahah.....	29
	6. Keuntungan Murabahah.....	32
B	Ushul Fiqih	33
	1. Pengertian Ushul Fiqih.....	33
	2. Sejarah Perkembangan Ushul Fiqih.....	35
	3. Ruang Lingkup Ushul Fiqih.....	37
	4. Metode-metode Ijtihad.....	38
C.	Kerangka Berpikir.....	57
BAB	III PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA KREDIT PERUMAHAN RAKYAT DI BTN SYARIAH SEMARANG	
A.	Profil BTN Syariah Kantor Cabang Semarang.....	60
	1. Sejarah Singkat BTN Syariah.....	60
	2. Prinsip Operasional BTN Syariah Semarang.....	62
	3. Visi dan Misi BTN Syariah Semarang.....	62
	4. Struktur BTN Syariah Semarang.....	63
	5. Produk-produk Layanan BTN Syariah Semarang.....	64
B.	Paparan Data Penelitian.....	68
	1. Penerapan Metode Anuitas Pada Pengakuan Keuntungan KPR dengan Akad Murabahah di BTN Syariah Semarang.....	68
	2. Praktik Pengakuan Keuntungan dengan Metode Anuitas Jika Nasabah Melunasi KPR di BTN Syariah Semarang Sebelum Jatuh Tempo Kredit.....	76
	3. Kesesuaian Metode Anuitas di BTN Syariah Semarang dengan al-Maqashid al-Syariah yang Terangkum dalam Ushul Fiqih.....	79
BAB	IV ANALISIS PENGAKUAN ANUITAS PADA MARGIN AKAD MURABAHAH DI BTN SEMARANG DALAM PERSPEKTIF USHUL FIQIH	

	A. Analisis Penerapan Pengakuan Anuitas Pada Akad KPR Murabahah BTN Syariah Semarang.....	86
	B. Analisis Praktik Pengakuan Keuntungan dengan Metode Anuitas Apabila Nasabah Melunasi KPR di BTN Syariah Sebelum Jatuh Tempo Kredit.....	91
	C. Analisis Metode Anuitas di BTN Syariah Dalam Perspektif Ushul Fiqih.....	98
BAB	V PENUTUP	
	A. Kesimpulan	115
	B. Saran	116



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Perbedaan Kredit dan Murabahah.....	66
Tabel 3.2	Contoh Penghitungan Anuitas.....	72
Tabel 3.3	Ilustrasi penghitungan angsuran pada BTN Syariah dengan Sistem Proporsional.....	74
Tabel 3.4	Ilustrasi penghitungan angsuran pada BTN Syariah dengan Sistem Anuitas.....	74
Tabel 3.5	Pengakuan dan Pengukuran Keuntungan Murabahah dalam PSAK 102 Tahun 2007	79
Tabel 3.6.	Rukun Akad Murabahah.....	83
Tabel 3.7	Syarat Akad Murabahah.....	83
Tabel 4.1	Ilustrasi penghitungan angsuran pada BTN Syariah dengan Sistem Anuitas	89
Tabel 4.2	Ilustrasi penghitungan angsuran dengan Sistem Proporsional di BTN Syariah	91
Tabel 4.3	Ilustrasi penghitungan angsuran dengan Sistem Anuitas pada BTN Syariah	95

DAFTARGAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Berpikir.....	58
------------	------------------------	----

