

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
MURĀBAHAH BERSYARAT DI UNIT JASA KEUANGAN
SYARIAH KOPERASI SERBA USAHA KENCANA MAKMUR
SUGIHAN KECAMATAN SOLOKURO KABUPATEN
LAMONGAN**

SKRIPSI

oleh :

Nelly Meirdaniyah

NIM : C92214122



Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah Dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Surabaya

2018

PERNYATAAN KEASLIAN

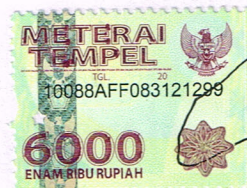
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nelly Meirdaniyah
NIM : C92214122
Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam/Hukum
Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik
Murābahah Bersyarat di Unit Jasa Keuangan
Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur
Sugihan Kecamatan Solokuro Kabupaten
Lamongan

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

Surabaya, 3 Juli 2018

Saya Yang Menyatakan,



Nelly Meirdaniyah

NIM. C92214122

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Murābahah* Bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Kabupaten Lamongan” yang ditulis oleh Nelly Meirdaniyah NIM. C92214122 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 3 Juli 2018

Pembimbing



Dr. H. Mohammad Arif, L.C., M.A.

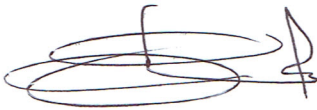
NIP : 197001182002121001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Nelly Meirdaniyah NIM. C92214122 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, 30 Juli 2018 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,



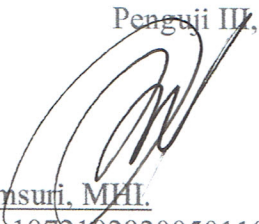
Dr. H. Mohammad Arif, L.C., M.A.
NIP. 197001182002121001

Penguji II,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.A.
NIP. 195005201982031002

Penguji III,



Syamsuri, MHI.
NIP. 197210292005011004

Penguji IV,



Andriani Samsuri, S.Sos, MM.
NIP. 197608022009122002

Surabaya, 6 Agustus 2018
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP. 195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nelly Meirdaniyah
NIM : C92214122
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
E-mail address : Nellymeirdaniyah77@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Murabahah* Bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syariah

Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Kabupaten Lamongan

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 10 Agustus 2018

Penulis

(Nelly Meirdaniyah)

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Murābahah* Bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Solokuro Lamongan”. Penelitian bertujuan untuk menjawab pertanyaan, Bagaimana praktik *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari’ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Lamongan dan Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari’ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Lamongan.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif Analisis. Pembahasan dimulai dengan mengumpulkan data yang telah diperoleh dari lapangan tentang praktik pembiayaan akad *murābahah* yang diajukan oleh calon nasabah kepada pihak KSU Kencana Makmur, kemudian dianalisis dengan hukum Islam yakni *murābahah* terhadap praktik pembiayaan di UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan Lamongan.

Hasil penelitian ini, diperoleh informasi mengenai praktik pembiayaan di UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan Lamongan. yakni dengan akad *murābahah*. Dalam praktiknya nasabah datang ke UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan untuk mengajukan pembiayaan sebagai modal usaha. Dalam penanganan satu pengajuan pembiayaan di KSU Kencana Makmur dilaksanakan 2 akad, akad pertama nasabah berperan menjadi penjual dan KSU menjadi pembeli di akad kedua KSU berperan menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli. Barang yang menjadi objek jual beli adalah barang jaminan. Selain itu dalam pembiayaan ini pihak KSU diberlakukan syarat kontrak sewa-menyewa pada barang jaminan yang menjadi obyek jual beli *murābahah*. Karena jika tidak menyewa barang jaminan, maka nasabah tidak bisa menggunakan kembali barang tersebut. Pada penerapan kontrak sewa-menyewa pada barang jaminan yang menjadi obyek jual beli *murābahah* adalah di luar akad *murābahah*, karena kontrak sewa-menyewa tersebut dilakukan setelah akad *murābahah* disepakati. Dan dalam obyek jual beli *murābahah* yang menggunakan barang jaminan ini tidak Sesuai dengan obyek *murābahah* yang disebutkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah*, bahwa seharusnya yang menjadi obyek *murābahah* adalah barang yang dibutuhkan oleh nasabah atau barang yang dipesan oleh nasabah.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, maka kepada pihak UJKS KSU Kencana Makmur, diharapkan dapat menerapkan sistem pembiayaan *murābahah* dengan sebenarnya sesuai ketentuan-ketentuan yang ada seperti penggunaan akad harus jelas agar tercapai visi misi yang telah dicantumkan. Dan lebih meningkatkan pembenahan dalam menerapkan akad yang sesuai untuk pembiayaan yang diajukan oleh anggota nasabah.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR BAGAN	xi
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xii
 BAB I PENDAHULUAN	
A.Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah.....	5
C. Batasan Masalah	6
D. Rumusan Masalah	6
E. Kajian Pustaka	7
F. Tujuan Penelitian	9
G. Kegunaan Penelitian	10
H. Definisi Operasional	10
I. Metode Penelitian	11
J. Sistematika Pembahasan	16
 BAB II TINJAUAN TENTANG <i>MURĀBAḤAH</i>	
A. <i>Murābahah</i> dalam Fiqih Muamalah	18
1. Pengertian <i>Murābahah</i>	18
2. Dasar Hukum <i>Murābahah</i>	21
3. Rukun dan Syarat <i>Murābahah</i>	25

PENDAHULUAN

Manusia merupakan makhluk sosial dan dalam ajaran Islam juga telah mengajarkan agar untuk saling tolong menolong kepada sesama umat manusia. Dalam kehidupan bermasyarakat tidak lepas dari persoalan-persoalan yang berhubungan dengan kebutuhan duniawia. Akan tetapi, sesuai dengan aktivitas seorang muslim maka hubungan yang bersifat muamalah ini tidak lepas dari masalah-masalah ketuhanan karena setiap aktivitas manusia di dunia harus senantiasa dalam rangka pengabdian kepada Allah Swt.¹ Dalam al-Qur'an surat *al-Dhāriyāt* ayat 56 yang berbunyi :

Artinya: “Dan aku tidak menciptakan Jin dan Manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepadaku” (*Q.S. al-Dhāriyāt* : 56)²

Islam mengajarkan bahwa setiap yang dilakukan manusia dalam persoalan-persoalan duniawi tidak terlepas dari upaya pengabdian kepada Allah SWT. Dalam urusan bermuamalah yang harus diperhatikan adalah bagaimana seharusnya menciptakan suasana dan kondisi yang tertuntun oleh nilai-nilai ketuhanan dan setiap melakukan aktivitas bermuamalah harus

²Departemen Agama Republik Indonesia, *al-Qur'an dan Terjemahnya* (Surabaya: Fajar Mulya, 2012), 523.

menyakini dalam hati bahwa Allah SWT selalu mengawasi seluruh gerak langkah umatnya. apabila setiap pelaku muamalah (bisnis) memahami prinsip bermuamalah maka akan terjadi muamalah yang jujur, amanah dan sesuai dengan tuntunan syari'ah.³

Ruang lingkup muamalah sangat luas dan berhubungan erat dengan interaksi antar umat manusia. Pada umumnya yang menjadi pembahasan dalam muamalah adalah jenis, akad dan tata cara transaksi-transaksi yang dapat dilakukan oleh umat manusia dalam kehidupannya, seperti jual beli, kerjasama, hutang piutang, gadai, dan lain sebagainya. Di antara beberapa jenis muamalah, terdapat satu akad transaksi yang terkenal dengan istilah *murābahah*.

Dalam Surat QS. Al-nisaa' ayat 29 dijelaskan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَصْبِرُوا وَصَابِرُوا وَرَابِطُوا وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١١٠﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. Al-nisā':29)⁴

Semakin kuatnya struktur kelembagaan syari'ah di Indonesia akhirnya membuahkan hasil, yaitu tumbuh dan berkembangnya badan usaha lain yang menerapkan prinsip syari'ah, diantaranya adalah asuransi syari'ah,

³Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), 8.

⁴ Departemen Agama, *Al Qur'an dan Terjemahannya*.... 122

Mengingat hal-hal diatas maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut agar diperoleh data yang lebih cermat dalam rangka analisis terhadap praktik tersebut dari sudut hukum Islam dan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000. Dari uraian diatas peneliti tertarik meneliti tentang **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Murābahah* Bersyarat Di Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Lamongan”**

Berdasarkan uraian Latar belakang diatas. Dapat diidentifikasi permasalahan- permasalahan sebagai berikut:

1. Akad *murābahah* digunakan untuk semua pembiayaan.

[illegible]

1. Bagaimana praktik *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Lamongan?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Lamongan?

E. Kajian Pustaka

Dalam penelusuran penulis ditemukan sejumlah karya ilmiah yang mengkaji praktek pembiayaan *murābahah* di lembaga syariah :

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Rahmiyanti Ningtias Pada Tahun 2017 yang Berjudul “Analisis hukum Islam terhadap prosedur penyitaan barang jaminan pada pembiayaan *murābahah* bermasalah di PT. BPRS Bakti Makmur Indah Kantor Cabang Krian-Sidoarjo.” Dalam Skripsi ini Penulis membahas tentang Penyitaan Barang Jaminan pada pembiayaan *murābahah* pada Nasabah yang bermasalah yang akan di kaitkan dengan perspektif hukum islam.¹¹

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Mahmudatur Rofi'ah 2015 yang Berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penggunaan Dua Akad Dalam Satu Transaksi (*Qard*) dan *Murābahah* dan Konsenkuensinya Di KJKS BMT

¹¹Rahmiyanti Ningtias, *Analisis hukum Islam terhadap prosedur penyitaan barang jaminan pada pembiayaan murabahah bermasalah di PT. BPRS Bakti Makmur Indah Kantor Cabang Krian-Sidoarjo*, Skripsi (Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel, 2017).

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Kecamatan Solokuro Lamongan.

[illegible]

1. Jenis Penelitian

Di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan, Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data-data antara lain:

- a. Data tentang profil Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan.
- b. Data tentang praktik pembiayaan *murābahah* di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan.
- c. Data yang berkaitan dengan nasabah seperti: Alasan nasabah melakukan akad *murābahah*.

2. Sumber Data

Data-data penelitian ini dapat diperoleh dari beberapa sumber data sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber data asli (tidak melalui media perantara).¹⁵ Data primer secara khusus dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan. Data primer dapat berupa opini *subyek* (orang) secara individual atau kelompok. Dalam hal ini sumber primer penelitian yang dimaksud adalah pihak Manager dan pegawai seperti Kasir, Account Officer, serta Nasabah di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan kecamatan Solokuro Lamongan.

¹⁵ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian, Cetakan VIII* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007), 91.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui perantara. data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada baik dari perpustakaan atau dari laporan-laporan peneliti terdahulu.¹⁶ Pada umumnya, data sekunder ini sebagai penunjang data primer. Dalam penelitian sumber data pendukung yang dijadikan acuan penulisan penelitian ini meliputi:

1. Surat Perjanjian Pembiayaan
2. Surat Pengajuan Pembiayaan
3. Buku Angsuran Pembiayaan

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yaitu suatu keterampilan harian lain secara metodologis disistematisir dan diterapkan dalam penelitian kualitatif. Observasi pada penelitian ini merupakan jenis observasi tidak terlibat yakni seberapa jauh pengamat menjadi bagian yang aktif praktik *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan.

¹⁶Masruhan, *Metodelogi Penelitian Hukum* (Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 93.

- ## 5. Analisis Data

Setelah mengumpulkan data, penulis menganalisisnya dengan metode deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang situasi-situasi sosial,¹⁸ yaitu dengan memaparkan, menjelaskan dan menguraikan data tentang praktek *murābahah* bersyarat di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan. selanjutnya data tersebut dianalisis dari segi kesesuaiannya dengan hukum Islam dengan pola pikir deduktif, yaitu dengan meletakkan norma hukum Islam sebagai rujukan dalam menilai fakta-fakta khusus mengenai praktik pembiayaan tersebut, agar diketahui sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum islam.

[illegible]

J. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan skripsi ini terbagi dalam beberapa bab yang masing-masing bab terdapat sub bab, rangkaian bab ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

Bab pertama, Terdiri dari pendahuluan yang berisi tentang : Latar belakang masalah, Identifikasi dan Batasan masalah, Rumusan masalah, Kajian pustaka, Tujuan penelitian, Kegunaan hasil penelitian, Definisi operasional, Metode penelitian, dan Sistematika pembahasan.

Bab kedua, Hukum Islam tentang jual beli *Murābahah* dan Fatwa DSN tentang *Murābahah*. Uraian pada bab ini merupakan pijakan dalam analisis yang akan dilakukan pada bab ke empat, dalam bab ini dikemukakan uraian tentang pengertian *Murābahah*, dasar hukum *Murābahah*, rukun dan syarat *Murābahah*, ciri-ciri *Murābahah*, Berakhirnya *Murābahah*, Jaminan yang menjadi Obyek *Murābahah*, dan juga dikemukakan uraian Pengertian *Murābahah* menurut Fatwa DSN Nomor 04/DSN- MUI/ 2000 tentang *Murābahah*, Macam-macam *murābahah*, Fitur dan persyaratan *murābahah*, Penggunaan pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah, Beberapa ketentuan umum dalam *murābahah*, Alur Pembiayaan *Murābahah*, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN- MUI/ 2000 tentang *Murābahah*.

Bab ketiga, berisi tentang praktik *murābahah* di Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan yang terdiri dari dua sub bab pertama, memuat Profil Unit Jasa Keuangan Syari'ah pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan dan kedua, Praktik

Bab kelima, merupakan penutup yang memuat kesimpulan-kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan dan dilengkapi dengan saran-saran, selain itu dalam bab terakhir ini akan dilengkapi dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang dianggap perlu.

BAB II

TINJAUAN TENTANG *MURĀBAḤAH*

A. *Murābahah* dalam Fiqih Muamalah

1. Pengertian *Murābahah*

Kata *al-murābahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *al-ribḥu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan), atau *murābahah* juga berarti *al-Irbāh* karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya.¹ Sedangkan jual beli secara istilah berarti saling mengambil laba. Maksudnya:

بِيعَ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِيحٍ مَعْلُومٍ

Yaitu jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.²

Menurut para ahli hukum Islam mendefinisikan *murābahah* sebagai berikut:

- 1) ‘Abd ar-Rahman al-Jaziri mendefinisikan *murābahah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.

¹ Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam (Fiqih Muamalah)* ,(Surabaya: Cahaya Intan XII, 2014), 175.

² Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islāmi wa Adillatuh*, 1997), Jilid 5, Beirut: Dār al-Fikr 3765.

- Sebagaimana dikutip dari buku karangan Syafi'i Antonio mendefinisikan *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁴ Dalam *Murābahah* ini, penjual harus memberi tahu harga pokok pembelian dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Tingkat keuntungan dari akad *Murābahah* ini dapat diperoleh dari persentase tertentu dari biaya perolehan.⁵ Dalam akad *Murābahah*, lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari lembaga keuangan syariah adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan sesuai kesepakatan.⁶

⁶ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 30.

penukaran satu barang dengan barang sejenis, tetapi jumlahnya lebih banyak.⁹

QS. Al-nisaa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْباطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. Al-nisaa':29)¹⁰

Bersandar pada ayat ini, Imam Syafii berpendapat bahwa jual beli tidak sah menurut syariat melainkan jika ada disertai dengan kata-kata yang menandakan persetujuan, sedangkan menurut Imam Malik, Abu Hanifah, dan Imam Ahmad cukup dengan dilakukannya serah terima barang yang bersangkutan karena perbuatan yang demikian itu sudah dapat menunjukkan atau menandakan persetujuan dan suka sama suka.¹¹

Berdasarkan ayat diatas segala transaksi harus didasarkan pada kesukarelaan atau keridaan diantara pihak yang bertransaksi. Apabila dalam transaksi ini tidak terpenuhi, maka sama artinya memakan harta dengan cara yang salah.¹²

⁹ M. Quraish Shihab, *Tafsir al Mishbah: Pesan Kesan dan Keserasian alquran*, (Tangerang: Lentera Hati, 2007), 539.

¹⁰ Departemen Agama, *Al Qur'an dan Terjemahannya*..., 122

¹¹ H.Salim Bahreisy, et al., *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsir*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1990),361-362

¹² Burhanudin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), 93.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Berdasarkan ayat diatas, maka *murābahah* merupakan upaya mencari rezeki melalui jual beli. *Murābahah* menurut Azzuhaili¹⁵ adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

Disebutkan Dalam beberapa hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu
yang berbunyi :¹⁶

¹⁶ Muhammad Nin Yazid al Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu majah*, Juz 1, (*Beirūt: Dār al Kutub*,1994), 2185, 737.

Adapun untuk rukun jual beli murabahah itu sendiri antara lain:¹⁹

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah. Dalam praktiknya penjual adalah pihak bank atau Lembaga Keuangan Syariah yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau Lembaga Keuangan Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau Lembaga Keuangan Syariah itu sendiri. Walaupun terkadang bank atau Lembaga Keuangan Syariah menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank.²⁰

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

²⁰ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BUMI dan Takaful)*, (Jakarta : PT Grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996), 93.

c. Akad / Sighat

- (a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- (b) Antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- (c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

Sedangkan menurut Wahbah az-Zuhaili bahwa dalam jual beli *murābahah* itu disyaratkan beberapa hal, yaitu:²³

a) Mengetahui harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *murābahah*. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli *fiqh* menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi *fasid* (tidak sah). Pada perbankan syariah, bank dapat menunjukkan bukti pembelian objek jual beli *murābahah* kepada nasabah, sehingga dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok Bank.

²³ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh*, Jilid 4, (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), 705.

b) Mengetahui Keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktik perbankan syariah sering disebut dengan margin *murābahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

c) Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat *murābahah*. Harga bisa menggunakan ukuran awal, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan diketahui.

d) Jual beli *murābahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

e) Akad jual beli pertama harus sah. Bila akad pertama tidak sah maka jual beli *murābahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murābahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan. Kalau jual beli pertama tidak sah maka jual beli *murābahah* selanjutnya juga tidak sah.

- Dalam *Murābahah* Bank boleh meminta jaminan, adanya jaminan bertujuan untuk melihat kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan selain itu jaminan juga digunakan sebagai antisipasi apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan semisal kredit macet. Bukan sebagai obyek jual beli. Karena menjadikan barang yang dibeli sebagai jaminan tidak boleh secara syar'i.

[illegible]

- a. Menurut Imam Syafi'i, seperti dikutip Imam Ibnu Qudamah, menyatakan jika dua orang berjual beli dengan syarat menjadikan barang yang dibeli sebagai jaminan atas harganya, jual belinya tidak sah. Sebab jika barang yang dibeli dijadikan jaminan, berarti barang itu belum menjadi milik pembeli.²⁶
- b. Menurut Imam Ibnu Hajar Al-Haitami menyatakan, Tidak boleh jual beli dengan syarat menjaminkan barang yang dibeli.²⁷
- c. Menurut Imam Ibnu Hazm menyatakan, Tidak boleh menjual suatu barang dengan syarat menjadikan barang itu sebagai jaminan atas harganya. Kalau jual beli sudah telanjur terjadi, harus dibatalkan.²⁸

- a. Imam Ibnu Qudamah, Menurut Imam Ahmad, jaminan berupa barang yang dibeli sah.²⁹

²⁹ Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh Ala Al-Madzahib Al-Arba'ah*, Jilid 2, (Beirut: Dār Al-Kutub), 166

- 2) Menurut PBI Peraturan BI No.7/46/PBI/2005, *murābahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati. (Pasal 1 Definisi, ayat 7)
- 3) Sementara itu Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah *murābahah* ialah Pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shāhib al-māl dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur. (Pasal 20 angka 6, Buku II).
- 4) Menurut PAPSI 2013, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar beban perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan beban perolehan tsb kepada pembeli.
- 5) Dalam perspektif perbankan syariah, *murābahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Dengan kata lain, *murābahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank membeli barang

Murābahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridai oleh Allah Swt.³²

2. Macam-macam *Murabāḥah*

Murābahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:³³

a. *Murabāhah* tanpa pesanan

Yaitu jual beli *murābahah* yang tidak melibatkan pesanan, sehingga penyediaan objek *murābahah* merupakan inisiatif dari bank syariah atau lembaga lainnya tanpa harus melalui proses pemesanan terlebih dahulu.

b. *Murabāhah* berdasarkan pesanan (KPP/Kepada Pemesan Pembelian)

Yaitu jual beli *murābahah* dengan kesepakatan bahwa nasabah meminta kepada pihak bank untuk membeli objek *murābahah* yang telah dipesan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam *murābahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta uang muka kepada nasabah, hal ini bertujuan untuk

³² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ...*, 102.

³³ Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 25.

3. Fitur dan Persyaratan *Murābahah*

- ³⁴ Adiwaarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada,2004),115.

- Walaupun pendanaan *murābahah* diperkenankan oleh syariah Islam, ada semacam kesalahan konsepsi tentang instrument tersebut di kalangan mereka yang tidak memahami kontrak tersebut secara penuh. Kesalahpahaman tersebut bersumber dari pertanyaan antara *mark-up* dan bunga karena *murābahah* menghasilkan klaim *financial* seperti obligasi *zero-coupon* dengan tingkat suku bunga tetap. Dalam membedakan antara *murābahah* dengan pinjaman, dijelaskan bahwa dalam kasus *murābahah* tidak ada uang yang dipinjamkan. Yang ada hanyalah aset tertentu yang dibeli untuk klien demi menegaskan bahwa pendanaaan tersebut berhubungan dengan aset. Sebagai tambahan, dalam kasus meminjamkan uang, penyanggah dana hanya terkena resiko kredit saja. Dalam kasus *murābahah* penyanggah dana, pertama tama, bisa terkena harga ketika mendapatkan produk untuk klien dan sebelum klien memutuskan untuk membeli. Klien tetap memiliki opsi untuk menolak penyerahan produk. Jadi, dapat dikatakan bahwa melaksanakan pembelian dan penjualan produk, bank tersebut membuka dirinya sendiri terhadap beberapa resiko

Mekanisme pembiayaan *murābahah* dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murābahah* dalam perbankan syariah:

a. Pengadaan barang

[illegible]

c. Renovasi rumah (pengadaan material renovasi rumah)

Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli *murābahah*. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah,

³⁶ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* ..., 137.

41

5. Beberapa ketentuan umum dalam *murābahah*

a. Jaminan

Jaminan dimaksud untuk menjaga agar pemesan tidak main-main dengan pesanannya. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.³⁸

b. Utang dalam *murābahah*

Secara prinsip, penyelesaian utang pemesan dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.

c. Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murābahah* ini. Bila pemesan menunda penyelesaian utangnya tersebut, pihak bank dapat mengambil tindakan diantaranya mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

³⁷ Ibid., 57.

³⁸ Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 55

- 3) Setelah akad disepakati pada *murābahah* dengan pesanan selanjutnya melakukan pembelian kepada pemasok. Akan tetapi *murābahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Per barang kepada pemasok dalam *murābahah* diwakilkan kepada bank atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan pemasok kepada bank.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar pemasok kepada nasabah membeli.
- 5) Setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya me-

- 3) Setelah akad disepakati pada *murābahah* dengan pesanan selanjutnya melakukan pembelian kepada pemasok. Akan tetapi *murābahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Per barang kepada pemasok dalam *murābahah* diwakilkan kepada bank atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan pemasok kepada bank.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar pemasok kepada nasabah membeli.
- 5) Setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya me-

- Kedua : Ketentuan *murābahah* kepada nasabah

- [illegible]

- Ketiga : Jaminan dalam *murabāḥah*

- [illegible]

Kelima : Penundaan pembayaran dalam *murābahah*

- [illegible]

- d. Banyaknya masyarakat yang merantau ke luar negeri sehingga sirkulasi keuangan yang masuk ke desa sangat besar, agar tidak sia-sia perlu adanya lembaga keuangan yang kuat.
- e. Masih sulitnya jangkauan dan akses perbankan pada waktu itu.
- f. Tersedianya sumber daya manusia yang memumpuni khususnya dikalangan generasi muda.

2. Profil Singkat KSU Kencana Makmur Sugihan

- a. Nama Lembaga : Koperasi Serba Usaha (KSU) “Kencana Makmur”
- b. Tanggal badan hukum : 26 September 1996
- c. Alamat kantor pusat : Jl. Merdeka No. 08 Desa Sugihan
Kecamatan Solokuro Kabupaten Lamongan
- d. Alamat kantor cabang :
- 1) Kancab. Karanggeneng : Jl. Raya Karanggeneng
telp. (0322) 393822
- 2) Kancab. Sukodadi : Jl. Raya Pangsud Sukodadi
telp. (0322) 7709043
- 3) Kancab. Laren : Jl. Raya Laren
telp. (0322) 313821
- 4) Kancab. Babat : Jl. Raya Babat No.209
telp. (0322) 459550
- 5) Kancab. Kranji : Jl. Raya Deandles Desa Kranji
telp. (0322) 664404

- b) Memimpin dan mengkoordinasikan kegiatan organisasi dan management serta kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
- c) Mengadakan rapat rutin bulanan terhadap pengurus, pengawas, dan karyawan. Memimpin kegiatan rapat-rapat serta mengamankan hasil-hasilnya.
- d) Mengambil inisiatif serta memanfaatkan peluang untuk memajukan KSU Kencana Makmur.
- e) Menandatangani surat-surat resmi, baik kedalam maupun keluar.
- f) Mengambil kebijakan organisasi, guna penyelamatan KSU Kencana Makmur.
- g) Mengatasmakan semua aset-aset KSU Kencana Makmur yang memerlukan legalitas hukum serta menandatangani sesuai aturan yang berlaku.
- h) Membuat kontrak kerja Manager, SK karyawan, serta surat-surat tugas lainnya untuk kepentingan KSU Kencana Makmur.
- i) Mengetahui dan mengontrol setiap saat piutang anggota calon anggota maupun simpanan anggota atau calon anggota KSU Kencana Makmur.
- j) Meminta laporan setiap bulan dari manager utama, manager UJKS Syari'ah maupun unit-unit lainnya untuk dievaluasi dan bila perlu diambil kebijakan-kebjakan.

- k) Memberikan laporan kegiatan organisasi dan usaha kepada pihak-pihak yang terkait dengan kepentingan KSU Kencana Makmur.
 - l) Menyetujui, mengarahkan, dan mempertanggung jawabkan secara langsung pembiayaan syari'ah.
 - m) Mengetahui semua kredit yang dicairkan setiap saat.
 - n) Mengevaluasi, memberikan apresiasi, memberikan pembinaan serta memberikan sanksi terhadap sumber daya manusia yang ada di KSU Kencana Makmur.
 - o) Melaksanakan fungsi-fungsi organisasi dan management.
- 2) Pengawas :
- Tugas pengawas secara umum terdapat pada anggaran dasar KSU Kencana Makmur pada bab XII pasal 36 ayat 1 sampai dengan ayat 5. Namun disini secara umum bisa disimpulkan bahwa tugas pengawas adalah :
- a) Memberikan pengawasan terhadap jalannya organisasi dan kegiatan usaha di KSU Kencana Makmur.
 - b) Bersama-sama pengurus merencanakan program-program.
 - c) Memberikan masukan kepada pengurus dalam mengambil kebijakan-kebijakan.
 - d) Mengontrol kinerja semua komponen organisasi.
 - e) Menyusun laporan berkala tri bulanan.

Selanjutnya secara teknik kegiatan pengawas agar dituangkan job sendiri oleh pengawas.

4) Manager Utama :

- [illegible]

- b) Dengan akad *wadiah yadhammanah* memberikan rasa aman dan mendapat keuntungan yang menarik setiap bulan.
- c) Penarikan simpanan yang cepat, kapanpun membutuhkan kami siap melayani.
- d) Tidak ada biaya administrasi tiap bulan.

- Wujudkan niat suci anda ke *baitullah* dengan mulai menyimpan minimal 1 gram emas.
- Jangka waktu dan setoran tergantung keinginan penyimpan.
- Nasabah bisa merencana sendiri, misalnya dengan menyimpan Rp 125.000,- perbulan selama 10 tahun akan terkumpul simpanan haji Rp 32.000.000,-

Adapun untuk sektor pembiayaan (*financing*), Unit Jasa Keuangan Syari'ah Pada Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur mempunyai produk *murābahah*.

B. Fakta Tentang Praktik *Murābahah* di UJKS KSU Kencana Makmur

Masyarakat sekitar UJKS KSU Kencana Makmur umumnya bermata pencahariaan sebagai petani, pedagang dan merantau ke luar negeri, terlebih Banyaknya masyarakat yang merantau ke luar negeri sehingga sirkulasi keuangan yang masuk ke desa sangat besar, maka masyarakat yang bermata pencaharian merantau ke luar negeri banyak yang menabung di KSU Kencana Makmur dan untuk yang bermata pencaharian sebagai petani dan pedagang banyak yang membutuhkan modal dan mengajukan pembiayaan. Selain masyarakat sekitar, masyarakat daerah lain pun ada juga yang mengajukan pembiayaan di KSU Kencana Makmur.

bermata pencaharian sebagai petani, pedagang dan merantau negeri, terlebih Banyaknya masyarakat yang merantau ke luar sehingga sirkulasi keuangan yang masuk ke desa sangat besar masyarakat yang bermata pencaharian merantau ke luar negeri yang menabung di KSU Kencana Makmur dan untuk yang bermata pencaharian sebagai petani dan pedagang banyak yang membeli modal dan mengajukan pembiayaan. Selain masyarakat masyarakat daerah lain pun ada juga yang mengajukan pembiayaan KSU Kencana Makmur.

Menurut Hasil Wawancara dari seorang nasabah.² Yang merupakan faktor masyarakat memilih pembiayaan *murābahah* adalah KSU

bermata pencaharian sebagai petani, pedagang dan merantau negeri, terlebih Banyaknya masyarakat yang merantau ke luar sehingga sirkulasi keuangan yang masuk ke desa sangat besar masyarakat yang bermata pencaharian merantau ke luar negeri yang menabung di KSU Kencana Makmur dan untuk yang bermata pencaharian sebagai petani dan pedagang banyak yang membeli modal dan mengajukan pembiayaan. Selain masyarakat masyarakat daerah lain pun ada juga yang mengajukan pembiayaan KSU Kencana Makmur.

Menurut Hasil Wawancara dari seorang nasabah.² Yang merupakan faktor masyarakat memilih pembiayaan *murābahah* adalah KSU

masyarakat masih ragu karena sudah merasa percaya dengan KSU Kencana Makmur.

KSU Kencana Makmur hanya menggunakan akad *murābahah* karena dalam pembiayaan KSU Kencana Makmur hanya mempunyai akad *murābahah* saja. Jadi untuk pembiayaan pinjaman serta pembiayaan modal kerja menggunakan satu akad yang sama.³

1. Proses pengajuan pembiayaan *murābahah*

- 1) Nasabah datang ke KSU Kencana Makmur untuk mengajukan permohonan pembiayaan
- 2) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan.
- 3) Melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan antara lain:
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri, bagi yang sudah menikah.
 - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK).
 - c. Bawa bukti jaminan
 - a) Kendaraan BPKB dan foto copy STNK dengan catatan pajak kendaraan jalan.
 - b) Sertifikat (Rumah/Tanah)
- 4) Setelah persyaratan lengkap, giliran tugas marketing survey langsung untuk melakukan gesek rangka dan mesin (untuk sepeda motor), cek fisik (untuk mobil).

³Asykuri, *Wawancara*, Lamongan, 06 Maret 2018.

- 5) Bagian *marketing* membuat transaksi kendaraan. Dan semua persyaratan akan diberikan ke Admin untuk diajukan ke bagian kepala cabang. Untuk dianalisa kelayakan pembiayaan apakah pantas nasabah tersebut diberikan pembiayaan atau tidak.
- 6) Setelah pengajuan pembiayaan diterima, dibuatkanlah kontrak akad *murābahah*.
- 7) Nasabah mengisi formulir untuk menjadi anggota koperasi, karena KSU Kencana Makmur merupakan lembaga koperasi yang mana dalam syarat mendapatkan pembiayaan diharuskan menjadi anggota koperasi terlebih dahulu.
- 8) Pihak KSU Kencana Makmur melakukan akad *murabahah* yakni, jual beli antara pihak KSU Kencana Makmur dengan nasabah untuk menjualbelikan barang jaminan, sebagaimana pada akad *murābahah* pertama nasabah menjadi penjual dan KSU Kencana Makmur menjadi pembeli. Pada akad *murābahah* ke dua pihak BMT menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli dan semua harga sesuai kesepakatan.
- 9) Setelah melakukan akad nasabah akan mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan (untuk yang sudah berkeluarga pencairan harus suami-istri, bagi yang belum berkeluarga harus didampingi salah satu orang tua). Nasabah harus membayar biaya administrasi.

10)Selanjutnya sesuai dengan perjanjian *murābahah* pelunasan hutang nasabah dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati kedua pihak.⁴

2. Proses Pembiayaan *Murābahah* di UJKS KSU Kencana Makmur

Dalam KSU Kencana Makmur Sugihan Solokuro Lamongan *Murābahah* adalah pembiayaan dimana penjualan harga barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli dimana Pihak KSU Kencana Makmur dalam akad pertama menjadi seorang pembeli dan dalam akad kedua KSU Kencana Makmur berperan sebagai penjual.⁵

Nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan dari KSU Kencana Makmur disyaratkan harus menjaminkan barang, dan barang yang dijaminkan tersebut harus di jual kepada pihak KSU Kencana Makmur dengan harga sesuai dengan jumlah pembiayaan yang dibutuhkan dan nasabah harus membeli barang jaminan yang sudah di jual kepada pihak KSU Kencana Makmur lagi dengan harga beli senilai harga jual awal ditambah *margin* dari KSU Kencana Makmur dan dengan cara angsuran.⁶

Proses pembiayaan *murābahah* UJKS KSU Kencana Makmur adalah sebagai berikut:⁷

⁴Dokumen Panduan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Solokuro Lamongan.

⁵Ummatul Izzah, *Wawancara*, Lamongan, 15 Maret 2018.

⁶Yuntafa'ul Ummah, *Wawancara*, Lamongan, 13 Maret 2018.

⁷Dokumen Panduan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Solokuro Lamongan.

a) Proses Penjualan dan Pembelian Barang Jaminan

Proses penjualan dan pembelian barang ini diawali dengan penandatanganan akad oleh pihak UJKS KSU Kencana Makmur dengan nasabahnya dengan menggunakan akad *murābahah*. Dalam pembiayaan *murābahah* ini KSU membiayai seluruh harga pembelian barang Jaminan yang telah disepakati.

KSU membeli barang jaminan yang sudah dijaminan oleh nasabah dengan harga senilai pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah, kemudian KSU menjual lagi barang jaminan tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan bersama.

Didalam akad *murābahah* terdapat akad sewa menyewa yang mana barang jaminan tersebut jika tidak disewa maka nasabah tidak bisa menggunakan kembali sampai berakhirnya masa tenggang waktu yang disepakati. dengan alasan bahwa meskipun barang jaminan tersebut sudah dibeli lagi oleh pihak nasabah tetapi pembayarannya belum lunas dan masih di angsur.

Penentuan *margin* pada pembiayaan *murābahah* ditentukan sesuai kesepakatan antara nasabah dan pihak KSU Kencana Makmur. Kemudian jumlah pinjaman dan waktu peminjaman juga mempengaruhi besar kecilnya *margin*, semakin besar jumlah pinjaman

Para nasabah di UJKS KSU Kencana Makmur pun tidak mengetahui tentang akad *murābahah*, karena yang menentukan jenis akad dari permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah adalah pihak UJKS KSU Kencana Makmur.

Setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari UJKS KSU Kencana Makmur dan melakukan pembelian barang untuk kepentingan modal kerja maupun kebutuhan konsumtif, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal yang disertai dengan keuntungan kepada UJKS KSU Kencana Makmur secara mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan di awal akad. Pembayaran angsuran ini dilakukan dengan mendatangi UJKS KSU Kencana Makmur.

Nasabah yang ingin melunasi angsuran pinjaman sebelum tempo harus menunggu sampai 60%- 70% jalannya angsuran. Setelah itu, nasabah akan diberikan potongan harga oleh KSU Kencana karena melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Nasabah juga boleh memilih membayar angsuran sekaligus di akhir tempo dengan kemampuan nasabah. Asalkan ada perjanjian di awal. Pada prinsipnya KSU Kencana Makmur tidak ingin menunda-nunda

Namun jika nasabah tidak dapat membayar tidak ada denda, bila macet tidak ada bunga berbunga, UJKS KSU Kencana Makmur mempunyai beberapa alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:

- Pengeluaran jaminan / penyerahan barang yang dibeli oleh nasabah dapat dilakukan setelah nasabah melunasi angsuran pinjaman *murābahah*, nasabah datang ke UJKS KSU Kencana Makmur dengan membawa bukti buku pelunasan angsuran kepada *customer service*, kemudian *customer service* akan menghubungi administrasi pembiayaan untuk penyerahan jaminan. Sebelum administrasi pembiayaan menyerahkan barang jaminan, petugas administrasi pembiayaan memeriksa ulang catatan fasilitas pembiayaan peminjam untuk memastikan tidak ada lagi kewajiban yang tersisa (saldo pembiayaan sudah tidak ada), setelah itu nasabah dapat mengambil kembali barang jaminan.

Permohonan pembiayaan Bapak Sukirno disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābahah*, buku pembiayaan, dan simpanan kemudian Bapak Sukirno melakukan proses ijab kabul dengan manager KSU Kencana Makmur dan penandatanganan akad pembiayaan *murābahah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* ini, penjualan barang jaminan yang dilakukan oleh Bapak Sukirno kepada UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan adalah wajib karena sebagai persyaratan pokok dalam pembiayaan *murābahah* kemudian barang jaminan yang sudah dijual tersebut akan dibeli lagi oleh Bapak Sukirno dengan sistem pembayaran Angsuran sesuai kesepakatan. Dan Bapak Sukirno memilih untuk menyewa barang jaminan nya, karena motornya dibutuhkan untuk berjualan sosis. dengan rincian sebagai berikut:⁸

1. Jumlah pinjaman : Rp. 3.000.000
2. Jangka waktu : 12 bulan
3. Cara pembayaran : Angsuran

[illegible]

Permohonan pembiayaan Bapak M. Misbahuddin disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābahah*, buku pembiayaan, karena Bapak M. Misbahuddin sudah menjadi anggota koperasi maka tidak perlu dibuatkan buku simpanan. kemudian Bapak M. Misbahuddin melakukan proses ijab kabul dengan manager KSU Kencana Makmur dan penandatanganan akad pembiayaan *murābahah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* ini, penjualan barang jaminan yang dilakukan oleh Bapak M. Misbahuddin kepada UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan adalah wajib karena sebagai persyaratan pokok dalam pembiayaan *murābahah* kemudian barang jaminan yang sudah dijual tersebut akan dibeli lagi oleh Bapak M. Misbahuddin dengan sistem pembayaran Angsuran sesuai kesepakatan. Dan Bapak M. Misbahuddin memilih untuk menyewa barang jaminan nya, karena mobilnya dibutuhkan untuk kendaraan sehari-hari oleh Bapak M. Misbahuddin. dengan rincian sebagai berikut:⁹

1. Jumlah pinjaman : Rp. 50.000.000
2. Jangka waktu : 24 bulan
3. Cara pembayaran : Angsuran
4. Biaya administrasi : 1% dari jumlah pinjaman (Rp. 500.000)

[illegible]

Permohonan pembiayaan Ibu Asliyah disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābahah*, buku pembiayaan, dan simpanan karena KSU Kencana Makmur merupakan lembaga koperasi yang mana dalam syarat mendapatkan pembiayaan diharuskan menjadi anggota koperasi terlebih dahulu. kemudian Ibu Asliyah melakukan proses ijab kabul dengan manager KSU Kencana Makmur dan penandatanganan akad pembiayaan *murābahah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* ini, penjualan barang jaminan yang dilakukan oleh Ibu Asliyah kepada UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan adalah wajib karena sebagai persyaratan pokok dalam pembiayaan *murābahah* kemudian barang jaminan yang sudah dijual tersebut akan dibeli lagi oleh Ibu Asliyah dengan sistem pembayaran Angsuran sesuai kesepakatan. Dan Ibu Asliyah memilih untuk menyewa barang jaminan nya, karena motornya dibutuhkan untuk kendaraan sehari-hari oleh Ibu Asliyah. dengan rincian sebagai berikut:¹⁰

1. Jumlah pinjaman : Rp. 5.000.000
2. Jangka waktu : 12 bulan
3. Cara pembayaran : Angsuran
4. Biaya administrasi : 1% dari jumlah pinjaman (Rp. 50.000)

[illegible]

5. Cicilan tiap bulan : Rp. 416.000
6. Jaminan : BPKB Motor (Vario)
7. Margin : 2,3% dari jumlah pinjaman (Rp 115.000/bulan)
8. Jenis pembiayaan : *Murābahah*

Ibu Siti Sufiyah adalah seorang nasabah beralamatkan Desa Dagan-Solokuro-Lamongan yang datang menemui customer service di kantor UJKS KSU Kencana Makmur yang beralamat di Jalan Merdeka No. 08 Desa Sugihan Kecamatan Solokuro Kabupaten Lamongan untuk mengajukan permohonan pembiayaan yang akan digunakan untuk modal kerja Petani dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotokopi KTP dirinya dan istrinya masing 1 lembar, kartu keluarga 1 lembar surat nikah 1 lembar, dan jaminan berupa BPKB Motor Beat.

Permohonan Ibu Siti Sufiyah direspon oleh pihak UJKS KSU Kencana Makmur dan *customer service* mengarahkan Ibu Siti Sufiyah kepada Manager untuk melakukan wawancara dan analisa kelayakan. Setelah manager melakukan wawancara dan analisa kelayakan kepada Ibu Siti Sufiyah maka giliran tugas marketing survey langsung untuk melakukan cek fisik kendaraan (Motor Beat). Kemudian manager menentukan nasabah bisa mendapatkan pembiayaan atau tidak, dan

Permohonan pembiayaan Ibu Siti Sufiyah disetujui maka petugas administrasi pembiayaan membuat akad pembiayaan *murābahah*, buku pembiayaan, karena Bapak M. Misbahuddin sudah menjadi anggota koperasi maka tidak perlu dibuatkan buku simpanan. kemudian Ibu Siti Sufiyah melakukan proses ijab kabul dengan manager KSU Kencana Makmur dan penandatanganan akad pembiayaan *murābahah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* ini, penjualan barang jaminan yang dilakukan oleh Ibu Siti Sufiyah kepada UJKS KSU Kencana Makmur Sugihan adalah wajib karena sebagai persyaratan pokok dalam pembiayaan *murābahah* kemudian barang jaminan yang sudah dijual tersebut akan dibeli lagi oleh Ibu Siti Sufiyah dengan sistem pembayaran Angsuran sesuai kesepakatan. Dan Ibu Siti Sufiyah memilih untuk menyewa barang jaminan nya, karena motornya dibutuhkan untuk kendaraan sehari-hari oleh Ibu Siti Sufiyah. dengan rincian sebagai berikut:¹¹

- ¹¹Siti Sufiyah, *Wawancara*, Lamongan, 18 April 2018.

1. Jumlah pinjaman : Rp. 30.000.000
2. Jangka waktu : 12 bulan
3. Cara pembayaran : Angsuran
4. Biaya administrasi : 1% dari jumlah pinjaman (Rp. 300.000)
5. Cicilan tiap bulan : Rp. 2.500.000
6. Jaminan : BPKB Mobil (Avanza)

[illegible]

BAB IV

A. Analisis Praktik *Murābahah* Bersyarat di KSU Kencana Makmur Sugihan

Pada bab ini akan dijelaskan bagaimana analisis praktik pembiayaan *murābahah* pada Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan, dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik pembiayaan *murābahah* pada Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan.

Pada praktik pembiayaan *murābahah* di Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan, penentuan jenis pembiayaan ditentukan oleh pihak KSU Kencana Makmur sendiri, dan nasabah hanya mengikuti aturan-aturan yang telah diberlakukan oleh KSU Kencana Makmur. Pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di KSU Kencana Makmur diawali dengan proses pengajuan pembiayaan, nasabah datang ke KSU Kencana Makmur dengan membawa berkas permohonan pembiayaan. Setelah data lengkap pihak KSU Kencana Makmur melakukan survey dengan tujuan untuk mengetahui apakah nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiayaan. Apabila dalam survey tersebut nasabah memang benar-benar layak untuk mendapatkan pembiayaan maka dilakukanlah akad *murābahah* yang didalamnya terdapat persetujuan pembiayaan seperti *mark-up*, jangka waktu pembayaran, dan jaminan yang telah disepakati kedua belah

Murābahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.² Tetapi di UJKS KSU Kencana Makmur nasabah boleh membayar angsuran sekaligus di akhir sesuai kemampuan nasabah untuk membayar asalkan ada kesepakatan bersama di awal akad antara pihak KSU dan nasabah. Selain itu pada pembiayaan *murābahah*, nasabah yang mengajukan permohonan harus memenuhi syarat-syarat sah perjanjian, yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah maupun sudah pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Obyek *murābahah* tersebut

² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah....* 82.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktik *Murābahah* Bersyarat di KSU

Kencana Makmur Sugihan

Pihak yang berakad adalah penjual sekaligus pembeli yaitu KSU Kencana Makmur pada akad pertama sebagai pembeli dan nasabah sebagai

- a. Baligh dan berakal.
- b. Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda. Artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

[illegible]

Dalam KSU Kencana Makmur transaksi jual beli *murābahah* yang diperjualbelikan adalah barang yang dibeli dari nasabah yang mengajukan pembiayaan dan kemudian dijual lagi kepada nasabah-nya artinya barang yang diperjualbelikan adalah barang jaminan. Bukan barang yang dipesan oleh nasabah. Meskipun barang yang diperjualbelikan sudah menjadi milik penuh pihak KSU Kencana Makmur tetapi tetap saja yang menjadi obyek jual beli adalah barang jaminan bukan barang yang dipesan oleh nasabah.

Terdapat perbedaan pendapat mengenai jual beli dengan obyek barang jaminan tersebut, ada yang mengharamkan dan ada juga yang membolehkan. Menurut Imam Syafi'i, seperti dikutip Imam Ibnu Qudamah, menyatakan "jika dua orang berjual beli dengan syarat menjadikan barang yang dibeli sebagai jaminan atas harganya, jual belinya tidak sah. Sebab jika

[illegible]

Dalam penjualan barang ke nasabah KSU Kencana Makmur menjelaskan keuntungan yang diambil . Untuk masalah harga pokok pihak nasabah sudah mengetahui karena barang yang diperjualbelikan, awalnya milik nasabah yang dijual kepada bank. Dan bank menjualnya ke nasabah lagi. Proses jual beli yang diterapkan KSU Kencana Makmur sangat

⁷Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh Ala Al-Madzahib Al-Arba'ah*, Jilid 2,(Beirut: Dār Al-Kutub),166

transaparan, karena kedua belah pihak saling mengetahui. Pengambilan keuntungan juga sudah disepakati oleh pihak KSU Kencana Makmur dan nasabah. Karena pada dasarnya *murābahah* menggunakan prinsip jual beli yang mana dalam jual beli pihak penjual mengambil keuntungan yang banyak diperbolehkan asalkan kedua belah pihak setuju. Hal ini sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah* “Bank kemudian menjual harga barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya” Sebagaimana dalam surat al-Fathir ayat 29:

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تَجَرَّةً
لَّن تَبُورَ ﴿٢٩﴾

Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezeki yang Kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi. (Q.S Al-Fathir ayat 29)⁸

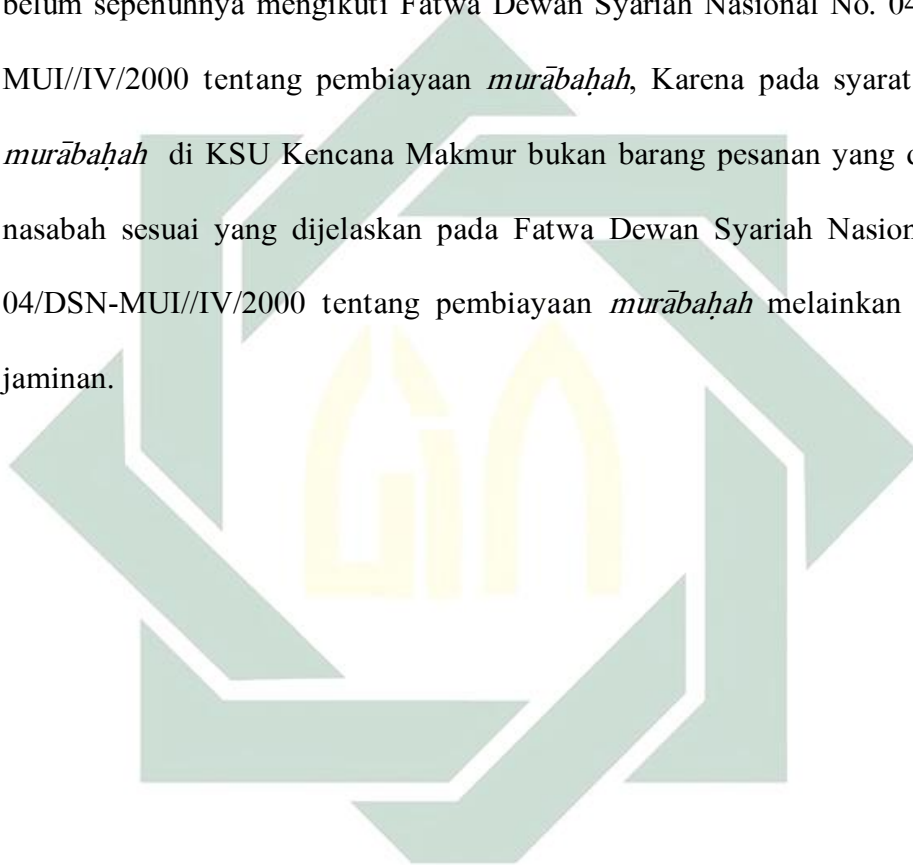
Pada dasarnya setiap pengajuan pembiayaan di lembaga keuangan dibutuhkan jaminan. Adanya jaminan bertujuan untuk melihat kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan selain itu jaminan juga digunakan sebagai antisipasi apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan semisal kredit macet. Begitupula untuk pengajuan pembiayaan di KSU Kencana Makmur harus menggunakan jaminan, karena pada proses akad *murābahah* di KSU Kencana Makmur barang jaminan digunakan sebagai obyek *murābahah*. Tanpa

⁸Departemen Agama. *Al Qur'an dan Terjemahnya* ...,437

Dalam alur pembiayaan *murābahah* dijelaskan bahwa “Setelah akad disepakati pada *murābahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian kepada pemasok. Akan tetapi, pada *murābahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu, Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah membeli.”

[illegible]

Dalam penerapan akad *murābahah* di KSU Kencana Makmur memang diberlakukan syarat kontrak sewa-menyewa tetapi syarat tersebut di luar akad *murābahah*, karena kontrak sewa-menyewa dilakukan setelah akad *murābahah* disepakati. Menurut penulis dalam Praktik akad *murābahah* belum sepenuhnya mengikuti Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah*, Karena pada syarat obyek *murābahah* di KSU Kencana Makmur bukan barang pesanan yang dipesan nasabah sesuai yang dijelaskan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah* melainkan barang jaminan.



PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah penulis paparkan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 87

Setelah penulis melakukan penelitian di UJKS KSU Kencana Makmur, selanjutnya penulis memberikan sara-saran kepada pihak yang terkait. Baik itu untuk UJKS KSU Kencana Makmur juga Fakultas Syariah dan Hukum sebagai lembaga pendidikan yang penulis percaya untuk mencari ilmu, maupun masyarakat pada umumnya sebagai pengguna jasa pembiayaan terutama lembaga keuangan lainnya terutama dengan keuangan konvensional yang juga bergerak pada bidang jasa simpan pinjam.

- [illegible]

DAFTAR PUSTAKA

- Azam, Abu Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.
- A. Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Al-Jaziri, Abdurrahman. *Al-Fiqh Ala Al-Madzahib Al-Arba'ah*, Jilid 2, Beirut: Dār Al-Kutub, t.t.
- A. Perwata Atmadja, Karnaen dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti wakaf, 1992.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Asliyah, *Wawancara*, Lamongan, 25 April 2018.
- Asykuri, *Wawancara*, Lamongan, 03 Oktober 2017.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian. Cetakan VIII*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007.
- Burhanudin S., *Hukum Bisnis Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2011.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *al-Qur'an dan Terjemahnya*. Surabaya: Fajar Mulya, 2012.
- Dokumen Sejarah dan Profil Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Serba Usaha Kencana Makmur Sugihan Solokuro Lamongan.
- Halim Hasan Binjai, Abdul. *Tafsir Al-Ahkam, Cet. I*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: Erlangga, 2011.
- H. Salim Bahreisy (al), *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsir*. Surabaya: Bina Ilmu, 1990.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2013.

- KJKS BMT Mandiri Sejahtera Cabang Pasar Kranji Paciran Lamongan”. Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2015.
- Saeed, Abdullah. Menyoal Bank Syariah: *Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sholikhah, Dwi Denys Muzarofatus. “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Murābahah di BMT Madani Taman Sepanjang Sidoarjo”, Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016.
- Sufiyah, Siti. *Wawancara*, Lamongan, 18 April 2018.
- Sumitro, Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BUMI dan Takaful)*. Jakarta : PT Grafindo Persada, cet. Ke-1, 1996.
- Sukirno, *Wawancara*, Lamongan, 02 Maret 2018.
- Sutiyo, Arifin, dkk. *Koperasi Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga, 2001.
- Syafi’I Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Syaikh Muwafiquddin Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid 4, t.tp.: Dār Al- Kutub, 1997.
- Ummatul Izzah, *Wawancara*, Lamongan, 15 Maret 2018.
- Veithzal Revai, Arviyan Arivin, *Islamic Banking (sebuah teori, konsep, dan aplikasi)*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- Vatmawati, Noor. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Murābahah Dalam Bentuk Perjanjian Piutang *Murābahah* di Unit Jasa Keuangan Syari’ah pada Koperasi Serba Usaha Alhambra Surabaya”, Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2015.
- Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islām wa Aḍillatuh*, Jilid 4, Beirut: Dār al-Fikr, 1989.
- , *Al-Fiqh al-Islāmi wa Aḍillatuh*, Jilid 5, Beirut: Dār al-Fikr, 1997.
- Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Mausu’ah Al-Fiqh Al-Islāmi Wa Al-Qodhoya Al-Fiqhiyah Al-Mu’ashiroh*, Vol. 6, Cet.1, Beirut: Darul Al-Fikr, 2012.
- Wiroso, *Jual Beli Murābahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

