

# Implementasi Pembiayaan Murabahah di Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Koperasi Mahasiswa Universitas Sebelas Maret

Ayuni Zahra Cahyaningtyas<sup>1</sup>, Maurice Aufa<sup>2</sup>, Muhammad Fauzan Adhima<sup>3</sup>,  
Nurhasanah<sup>4</sup>, Tantri Wulandari<sup>5</sup>, Falikhatun<sup>6</sup>

<sup>1</sup>Universitas Sebelas Maret, ayunizhrac@student.uns.ac.id

<sup>2</sup>Universitas Sebelas Maret, mauriceaufa@student.uns.ac.id

<sup>3</sup>Universitas Sebelas Maret, fauzanadhima@student.uns.ac.id

<sup>4</sup>Universitas Sebelas Maret, nnurhasanah51@student.uns.ac.id

<sup>5</sup>Universitas Sebelas Maret, tantriwulandari@student.uns.ac.id

<sup>6</sup>Universitas Sebelas Maret, falie.feuns17@gmail.com

## ARTICLE INFO

### Article history:

Received : 12/06/2023

Revised : 23/08/2023

Accepted: 04/10/2023

### Key words:

Murabaha Financing, Savings and  
Loans Unit and Sharia Financing  
Kopma UNS, Fatwa

### DOI:

[Doi.org/10.37366/jespb.v8i02.820](https://doi.org/10.37366/jespb.v8i02.820)

## ABSTRACT

Murabaha financing is one of the financing that is quite widely used in sharia transactions at USPPS KOPMA UNS. The purpose of this research is to find out the implementation of the murabahah contract at USPPS KOPMA UNS, the suitability of the application of the murabahah contract at USPPS KOPMA UNS, the importance of using the murabahah contract at USPPS KOPMA UNS, opportunities in developing murabahah products at USPPS KOPMA UNS, and challenges in developing murabahah products at USPPS KOPMA UNS. This research includes descriptive qualitative research with the type of field research and literature. The data sources used in this research are primary data obtained from the Sharia Savings and Loan and Financing Unit (USPPS) of the UNS Student Cooperative and secondary data obtained from literature studies. For data collection, researchers used observation, interview, and documentation techniques. The results of this study indicate that USPPS KOPMA UNS has implemented most of the provisions of the DSN MUI Fatwa No. 111/DSN-MUI/IV/2000. There are challenges in financing murabahah products at USPPS KOPMA UNS, namely the risk of delinquent installments by customers which occurs when customers do not make payments according to the deadline set by USPPS KOPMA UNS.

## ABSTRAK

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu pembiayaan yang cukup banyak digunakan dalam transaksi syariah di USPPS KOPMA UNS. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah di USPPS KOPMA UNS, kesesuaian dari penerapan akad murabahah di USPPS KOPMA UNS, pentingnya penggunaan akad murabahah di USPPS KOPMA UNS, peluang dalam pengembangan produk murabahah di USPPS KOPMA UNS, serta tantangan dalam pengembangan produk murabahah di USPPS KOPMA UNS. Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian lapangan dan kepustakaan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer diperoleh dari Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (USPPS) Koperasi Mahasiswa UNS dan data sekunder yang diperoleh dari studi Pustaka. Untuk pengambilan data, peneliti menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa USPPS KOPMA UNS sudah menerapkan sebagian besar ketentuan dari Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IV/2000. Terdapat tantangan dalam pembiayaan produk murabahah di USPPS KOPMA UNS yaitu risiko penunggakan angsuran oleh nasabah yang terjadi ketika nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tenggat waktu yang ditetapkan oleh USPPS KOPMA UNS.

## 1. PENDAHULUAN

Ketika membahas perihal transaksi dari sudut pandang ekonomi, pastinya tidak terlepas dari peran lembaga keuangan dalam memajukan ekonomi masyarakat Indonesia. Lembaga keuangan yang dimaksud adalah lembaga keuangan konvensional dan berbasis syariah, yang meliputi lembaga perbankan dan lembaga non perbankan. Karena lembaga keuangan konvensional pada awalnya berdiri, maju, dan berkembang dalam kehidupan Masyarakat Indonesia, maka perkembangannya lebih besar pengaruhnya dibandingkan dengan perkembangan lembaga keuangan syariah. Namun, seiring dengan berjalannya waktu, Lembaga keuangan syariah di Indonesia mulai bermunculan dengan berbagai produk keuangan berbasis syariah yang akhirnya dikenal dan memberikan wajah baru bagi perekonomian (Andri, 2017). Pendirian berbagai lembaga keuangan syariah di Indonesia dimulai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tahun 1991 dan mulai berjalan pada tahun 1992, lalu disusul oleh lembaga keuangan syariah lainnya seperti Pegadaian Syariah, Asuransi Syariah, Pasar Modal Syariah, Reksa Dana Syariah, Koperasi Syariah (BMT), dan lembaga keuangan Islam lainnya (Rasyid, 2018).

Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (USPPS) merupakan satu diantara banyaknya lembaga keuangan syariah yang berada di bawah sistem koperasi. Menurut Permenkop UKM Nomor 12 Tahun 2018, Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (USPPS) merupakan unit usaha koperasi yang berjalan berdasarkan prinsip syariah dalam bidang simpan pinjam, pembiayaan, serta menangani zakat, infak, sedekah, dan wakaf sebagai salah satu bagian dari aktivitas ekonomi koperasi. Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (USPPS) memainkan peran penting dalam menawarkan layanan keuangan anggotanya, seperti simpanan, pinjaman, dan pembiayaan yang sesuai dengan syariah. Selain itu, USPPS berkontribusi pada pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang pada akhirnya membantu perekonomian masyarakat (Asmita, 2020).

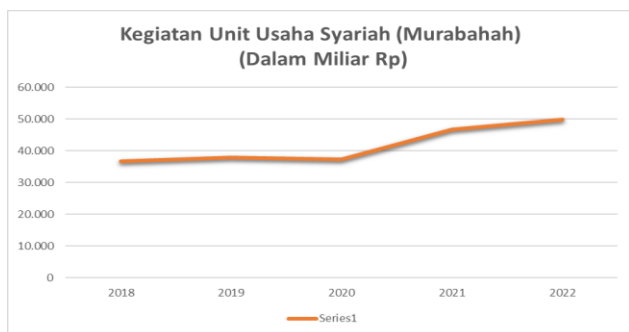
Dalam menjalankan operasinya, Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (USPPS) menjalankan beberapa kegiatan usaha yang berkaitan dengan keuangan. Kegiatan usaha ini diantaranya pembiayaan modal dengan sistem bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan kerjasama dengan sistem bagi hasil (*musyarakah*), pembiayaan jual beli dengan pembayaran saat jatuh tempo (*murabahah*), pembiayaan jual beli dengan sistem cicilan (*ba'i*), serta pinjaman tanpa pengembalian lebih lanjut dari biaya administrasi (*qard al-hasan*) (Pebruary, Edward, Fu'ad, Cokrohadisumarto, & Adhitama, 2020).

Begitu pula halnya dengan USPPS Koperasi Mahasiswa UNS yang merupakan koperasi dengan prinsip syariah. USPPS KOPMA UNS berfungsi sebagai fasilitator anggota koperasi (pemilik dana) untuk melakukan berbagai pembiayaan seperti modal usaha, investasi, jasa, dan konsumtif. Dalam menjalankan aktivitasnya, USPPS KOPMA UNS menghimpun dana dan menyalurkannya kepada anggota yang membutuhkan. Terdapat beberapa produk pembiayaan pada USPPS KOPMA UNS salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi jual beli di mana lembaga keuangan menentukan jumlah keuntungannya (Alvaro, Amanda, Prameswari, & Falikhhatun, 2022). Sementara itu, menurut Melina (2020) *murabahah* adalah akad jual beli dimana nasabah berperan sebagai pembeli dan lembaga keuangan syariah berperan sebagai penjual. Kedua belah pihak dalam pembiayaan ini harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Akad *murabahah* cukup menguntungkan karena aplikasinya yang fleksibel untuk memfasilitasi struktur pembiayaan. Banyak nasabah lebih memilih pembiayaan *murabahah* untuk transaksi jual beli karena menawarkan berbagai keuntungan dibandingkan dengan pembiayaan bank. Salah satu keuntungan yang dirasakan nasabah adalah kesepakatan margin antara kedua belah pihak diputuskan sejak awal, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan selama masa kontrak.

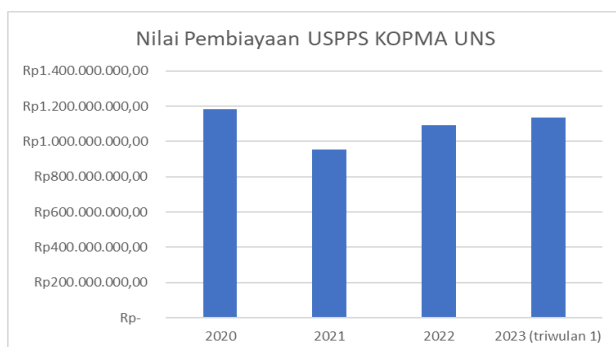
Akad *murabahah* menjadi salah satu akad yang cukup banyak digunakan dalam sebuah transaksi. Berdasarkan data statistik perbankan syariah pada

gambar 1, kegiatan unit usaha syariah untuk akad *murabahah* terus mengalami peningkatan selama 5 tahun terakhir. Pada tahun 2021 jumlah kegiatan unit usaha syariah untuk *murabahah* adalah Rp 46.704.000.000.000 dan Rp 49.760.000.000.000 pada 2022. Dari 2021 ke 2022 terdapat peningkatan sekitar 6,5%. Adanya peningkatan dari tahun ke tahun ini seharusnya diikuti dengan pemahaman akad *murabahah* yang tepat sesuai dengan syariah.



Gambar 1. Kegiatan UUS (*Murabahah*)  
Sumber: Statistik Perbankan Syariah, 2022

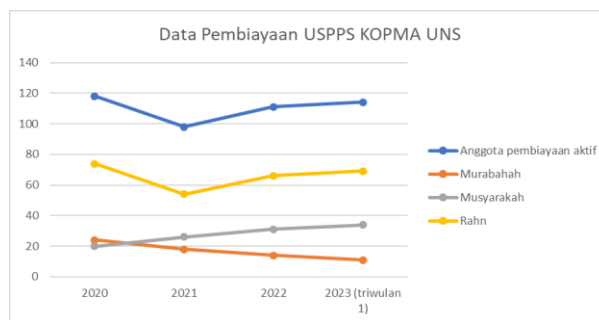
Pada USPPS KOPMA UNS, nilai pembiayaan yang dilaksanakan selama tahun 2023 hingga triwulan pertama mampu melewati capaian tahun 2022. Capaian ini terus meningkat sejak tahun 2021 dan dapat diindikasikan semakin banyak anggota yang berminat untuk melakukan pembiayaan syariah di USPPS KOPMA UNS.



Gambar 2. Nilai Pembiayaan USPPS KOPMA UNS  
Sumber: Hasil Olah Data, 2023

Capaian peningkatan nilai pembiayaan pada triwulan pertama tahun 2023 juga diikuti oleh capaian akad *murabahah* yang menjadi salah satu akad yang mengalami peningkatan pada triwulan pertama tahun 2023. Meskipun mengalami penurunan dari tahun 2020 hingga 2022, pada tahun

2023 hingga triwulan pertama, jumlah pengguna akad *murabahah* hampir menyamai capaian akad *murabahah* tahun 2022.



Gambar 3. Data Pembiayaan USPPS KOPMA UNS  
Sumber: Hasil Olah Data, 2023

Guna mengumpulkan informasi untuk penelitian ini, peneliti mewawancarai salah satu pihak dari USPPS KOPMA UNS yang juga seorang pengurus.

Tabel 1. Data Informan

Nama Informan	Jabatan
Kun Zamza	Kepala Unit USPPS KOPMA UNS

## 2. TINJAUAN TEORITIS

### *Murabahah*

*Murabahah* adalah akad yang dilaksanakan dengan menggunakan instrumen jual beli dan menghasilkan keuntungan. Konsep *murabahah* digunakan ketika produk dibeli dan dijual dengan cicilan, kemudian memberikan margin keuntungan tambahan kepada bank.

Berikut merupakan beberapa definisi tentang Akad *Murabahah* menurut UU No. 21 tahun 2008, menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, dan menurut Fatwa No. 111/DSN-MUI/IX/2017:

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Akad *murabahah* adalah akad berupa pembiayaan suatu barang maupun jasa yang dilakukan dengan kesepakatan harga yang jelas antara pembeli dan penjual dimana dalam harga ini nanti terdapat keuntungan yang akan didapat

penjual sesuai kesepakatan.

Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 mengenai Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati.

Fatwa No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli *Murabahah*, *murabahah* adalah akad jual beli dimana ada kesepakatan harga yang ditegaskan antara penjual dan pembeli dimana terdapat keuntungan yang akan didapat penjual nanti.

Pada umumnya, akad *murabahah* menekankan proses pembelian barang berdasarkan permintaan konsumen dan menjualnya kepada pelanggan dengan harga jual yang mewakili total semua biaya yang terkait dan keuntungan tambahan yang diinginkan. Oleh karena itu, wajib untuk menginformasikan pembeli tentang harga beli dan keuntungan tambahan yang diminta jika dikaitkan dengan bank. Alih-alih meminjamkan uang kepada konsumen untuk membeli komoditas tertentu dalam hal ini, bank berkewajiban untuk membeli komoditas yang telah dibeli nasabah dengan harga yang telah disepakati kedua belah pihak (Sakum & Fitri, 2021).

Ketentuan umum *Murabahah* diatur dalam Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang disebutkan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah bebas riba. Setelah itu, bank menawarkan produk tersebut kepada konsumen (pelanggan) sebesar jumlah pembelian ditambah keuntungan. Hal ini memiliki arti bahwa bank wajib mengungkapkan secara jujur ke nasabah mengenai harga pokok suatu barang dan akad jual beli *murabahah* harus dilaksanakan setelah produk pada prinsipnya menjadi milik bank jika bank ingin mewakili nasabah untuk memperoleh barang dari pihak ketiga (<https://dsnmu.or.id/>).

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian kualitatif deskriptif merupakan metode yang digunakan dalam penelitian ini, dengan jenis penelitian lapangan dan penelitian pustaka. Peneliti menggunakan data primer yang

diperoleh dari Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (USPPS) Koperasi Mahasiswa (KOPMA) UNS dan data sekunder yang diperoleh dari studi pustaka. USPPS KOPMA UNS sendiri terletak di dalam kampus pusat UNS. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### HASIL

Unit Simpan Pinjam Koperasi Mahasiswa UNS didirikan dengan prinsip syariah dan berupaya untuk mengajak warga sekitar khususnya mahasiswa UNS untuk mengamalkan muamalah sesuai dengan syariah. USPPS KOPMA UNS berdedikasi untuk mengurangi kebiasaan riba selain mencari keuntungan finansial dari operasional USPPS yang sedang berjalan. Selain menjadi wadah penghimpun dana anggotanya, USPPS KOPMA UNS memanasifestasikan dana tersebut ke dalam produk pembiayaannya yaitu *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* yang terdapat di USPPS KOPMA UNS sangat beragam yaitu seperti pembiayaan untuk keperluan modal usaha, investasi, jasa, dan konsumtif.

"...Jumlah pembiayaan *murabahah* di USPPS KOPMA UNS di rentang Rp1.000.000 hingga Rp50.000.000..." (Kun Zamza).

Akad *murabahah* yang dilaksanakan oleh USPPS KOPMA UNS mempunyai aturan dalam pelaksanaannya sehingga tidak bertentangan dengan syariat islam. Aturan yang menjadi USPPS KOPMA UNS bersumber dari fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*, yaitu barang yang ditransaksikan tergolong produk/jasa halal sesuai dengan syariat islam.

"...untuk peraturan yang menjadi acuan dalam pelaksanaan akad *murabahah* di sini kita makai dari fatwa MUI, kita juga ada dewan pengawas syariahnya jadi engga bisa sembarangan soal peraturan yang dijadikan acuan..." (Kun Zamza).

Dalam pelaksanaan *murabahah*, terdapat lima rukun yang perlu dipenuhi, yaitu penjual, pembeli, barang, harga jual, dan ijab qabul. Pembiayaan yang dilakukan USPPS KOPMA UNS disepakati dengan

pihak nasabah sekaligus menyepakati pembiayaan sebagian atau keseluruhan dari harga pokok pembelian.

Kedua, USPPS KOPMA UNS melakukan transaksi pembelian barang/jasa yang dibutuhkan nasabah atas nama USPPS KOPMA UNS atau sesuai dengan kesepakatan awal yang harus sesuai dengan syariat Islam.

Ketiga, USPPS KOPMA UNS harus menyampaikan segala informasi terkait transaksi barang/jasa kepada nasabah dan tidak merahasiakan apapun terkait barang/jasa yang diperjual belikan.

Keempat, USPPS KOPMA UNS menjualkan produk/jasa untuk nasabah dengan harga pokok penjualan sesuai nilai harga beli dari pemasok barang/jasa yang ditambahkan dengan rasio keuntungan yang diharapkan oleh USPPS KOPMA UNS.

Kelima, USPPS KOPMA UNS melakukan ijab qabul dengan nasabah yang membeli barang/jasa dan menyepakati hal-hal yang berkaitan dengan transaksi *murabahah*.

Sementara itu, syarat *murabahah* dari USPPS KOPMA UNS dibagi menjadi 4, yaitu syarat akad atau perjanjian antara penjual dan pembeli, barang yang akan ditransaksikan, syarat ijab qabul, serta syarat harga barang. Syarat penjual dan pembeli adalah harus saling bertransaksi secara sah hukum dan sukarela diantara keduanya serta tidak ada rasa keterpaksaan antara keduanya.

Persyaratan objek yang diperdagangkan oleh USPPS KOPMA UNS antara lain barang/jasa tersebut harus produk halal dan bukan barang yang dilarang oleh syariat dan negara. Barang yang dijual harus layak pakai dan bermanfaat, produk/barang harus sesuai dengan spesifikasi dan kualifikasi yang dikomunikasikan oleh penjual kepada pembeli dan apabila barang/produk tersebut adalah benda bergerak, barulah barang tersebut menjadi milik pembeli setelah dokumen-dokumen perjanjian akad selesai. Produk/barang yang diperjualbelikan juga memiliki kejelasan kualitas dan kuantitasnya, serta harga produk/barang harus jelas, tidak diperbolehkan untuk melebih-lebihkan harga.

Syarat ijab qabul pada USPPS KOPMA UNS yang menjadi pihak dalam akad jual beli,

penyerahan produk harus proporsional dengan harga yang disepakati dan tidak ada batasan waktu. Syarat akhir mengenai harga antara lain, harga jual merupakan harga beli barang/produk ditambah dengan rasio keuntungan yang diinginkan USPPS KOPMA UNS, harga jual harus tetap dan tidak diperbolehkan berubah selama waktu yang telah disepakati, serta cara pembayaran dan periode waktu harus disepakati antara USPPS KOPMA UNS dan nasabah. Untuk besaran keuntungan (margin), USPPS menetapkan *rate* keuntungan sebesar 18%-24% per pembiayaan atau setara dengan 1,5%-2% tiap bulannya.

Anggota yang ingin mengajukan pembiayaan tidak diwajibkan untuk memberikan DP (uang muka) kepada USPPS KOPMA UNS. Akan tetapi, sistem DP tersebut dapat diberlakukan sesuai dengan kesepakatan/kemampuan dari anggota. DP akan dikembalikan kepada anggota jika mereka memutuskan untuk tidak melanjutkan pembiayaan.

Selain itu, USPPS KOPMA UNS mewajibkan adanya jaminan untuk pembiayaan *murabahah*-nya. Jaminan tersebut dapat berupa STNK, BPKB kendaraan, maupun sertifikat tanah/rumah. Jaminan digunakan apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti ketidakmampuan anggota melakukan pembayaran. Jaminan yang diberikan tentunya memiliki nilai yang lebih besar dari pembiayaan agar mampu menutupi pembiayaan yang ada.

## PEMBAHASAN

### Implementasi Produk Pembiayaan *Murabahah* di USPPS KOPMA UNS

Salah satu akad yang digunakan dalam produk pembiayaan di USPPS KOPMA UNS adalah akad *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* diterapkan sebagai tanggapan atas permintaan anggota untuk penyediaan opsi pembiayaan yang memungkinkan anggota KOPMA UNS untuk membeli barang secara mencicil. Pembiayaan produk *murabahah* ini menarik karena tenornya bisa disesuaikan dengan jumlah pembiayaan, mencegah praktik ribawi, dan mempermudah prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah*. Oleh karena itu, USPPS KOPMA UNS menerapkan produk ini agar anggotanya dapat

memenuhi kebutuhannya secara syariah dan dapat terhindar dari praktik riba.

Syarat pembiayaan di USPPS KOPMA UNS, yaitu sebagai berikut:

- 1) Menjadi anggota KOPMA UNS
- 2) Mengisi aplikasi formulir pengajuan pembiayaan
- 3) Melengkapi persyaratan berikut:
  - Fotokopi KTP
  - Fotokopi KTP orang tua/suami/istri/penjamin
  - Fotokopi kartu keluarga
  - Fotokopi jaminan (BPKB mobil/motor/sertifikat tanah)
- 4) Survey ke tempat usaha dan tempat tinggal

Implementasi pembiayaan *murabahah* di USPPS KOPMA UNS, yaitu sebagai berikut:

- 1) Menjadi anggota KOPMA UNS  
USPPS KOPMA UNS adalah salah satu unit usaha dari koperasi mahasiswa UNS yang berguna sebagai perantara antara pemilik dana (anggota) dan pengguna dana (anggota) sehingga harus mendaftar anggota terlebih dahulu.
- 2) Melakukan pengisian aplikasi formulir pengajuan pembiayaan  
Anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* wajib mengisi lembar formulir agar karyawan dari USPPS KOPMA UNS dapat mengetahui data pembiayaan, data permohonan, dan data pendapatan anggota yang mengajukan pembiayaan tersebut. Anggota yang menginginkan bantuan keuangan akan mencantumkan produk yang mereka inginkan, berapa banyak barang yang mereka butuhkan, jangka waktu pembiayaan, dan kemampuan mereka untuk membayar pada formulir ini.
- 3) Melengkapi persyaratan  
Setelah mengisi formulir, anggota wajib menunjukkan dokumen persyaratan yang dibutuhkan oleh USPPS KOPMA UNS seperti Fotokopi KTP, Fotokopi KTP orang tua/suami/istri/penjamin, Fotokopi kartu keluarga, serta Fotokopi jaminan berupa BPKB mobil/motor/sertifikat tanah sebagai

bukti bahwa anggota memiliki aset yang bernilai lebih dari pembiayaan dan dapat digunakan sebagai jaminan jika anggota tidak dapat melakukan pembayaran secara tepat waktu maupun risiko gagal bayar. Untuk jaminan BPKB, cicilan yang dapat diajukan maksimal 2 tahun dan untuk jaminan sertifikat rumah/tanah, cicilan yang dapat diajukan maksimal 3 tahun. Namun, hal ini kembali lagi kepada akadnya.

- 4) Survey ke tempat usaha dan tempat tinggal  
Untuk memverifikasi keakuratan informasi dan kelayakan anggota, pihak USPPS KOPMA UNS secara pribadi akan mengunjungi/survei rumah atau tempat usaha anggota dan menanyakan tentang kepribadian anggota. Untuk pembiayaan modal usaha, USPPS hanya dapat memberikan dana kepada anggota yang sudah mempunyai usaha yang sudah berjalan minimal selama 1 tahun.
- 5) Pihak USPPS menganalisis pengajuan pembiayaan *murabahah*  
Formulir permohonan, berkas persyaratan dan jaminan anggota akan diperiksa oleh pihak USPPS KOPMA UNS beserta berkas utama dan berkas pelengkap yang diserahkan. Informasi penting dari file aplikasi pembiayaan *murabahah*, seperti data pendapatan dan kemampuan membayar, dapat ditinjau oleh karyawan USPPS untuk menentukan besaran yang sesuai dengan kemampuan anggota setelah perhitungan dilakukan. Selain itu, syarat utama untuk pembiayaan usaha atau umkm di USPPS KOPMA UNS yaitu usaha harus halal dan bukan berbentuk *multi level marketing*.
- 6) Hasil keputusan pengajuan pembiayaan *murabahah*  
Jika keputusan pengajuan disetujui, USPPS KOPMA UNS akan melakukan pembelian barang yang dibutuhkan anggota atau memberikan pinjaman dana berupa uang tunai, dengan persetujuan kedua belah pihak. Ketika USPPS KOPMA UNS sudah memiliki produknya, USPPS dan anggotanya melakukan akad *murabahah*, di mana barang

tersebut menjadi hak milik anggota. Ketika melakukan akad *murabahah*, pihak dari USPPS memaparkan surat kesepakatan yang berisi nilai jual akad *murabahah*, tingkat margin (keuntungan), jumlah cicilan dan jatuh tempo, serta rincian lainnya saat itu. Kemudian, anggota berkewajiban untuk melakukan pembayaran bulanan sesuai dengan perjanjian.

Prosedur ini sesuai dengan pernyataan informan yaitu:

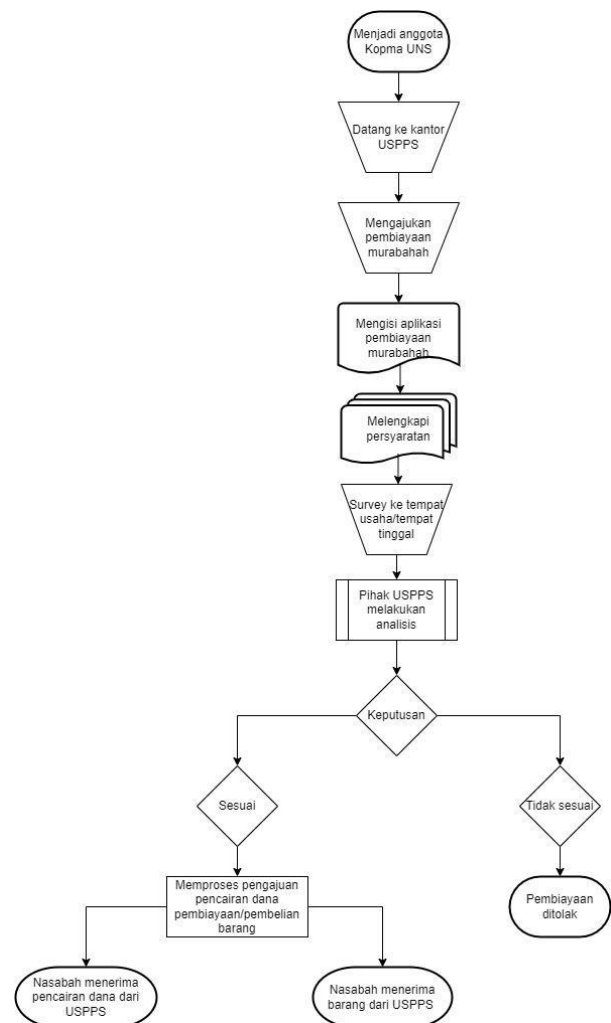
“... pertama menjadi anggota dulu dengan membayar simpanan pokok, simpanan wajib, dan syarat administrasi lainnya. Lalu formulir buat pembiayaannya diisi dan berkas pengajuannya dilengkapi dulu seperti fotokopi KTP, fotokopi kartu keluarga, dan fotokopi jaminan. Kenapa menggunakan jaminan, karena dengan jaminan saja si peminjam bisa kabur, apalagi yang tidak menggunakan jaminan...” (Kun Zamza).

“... kemudian kita melakukan survei ke tempat usaha anggota. Usahanya minimal harus berjalan 1 tahun. Surveinya ini harus selektif karena kita menggunakan uang anggota. ...” (Kun Zamza).

“... jenis usahanya kemudian harus jelas dan halal. Karena ada beberapa usaha setelah di survey ternyata jualannya tidak halal sehingga tidak kita acc. Kemudian ada yang saya hindari usahanya yaitu *multi level marketing*, karena risikonya terlalu besar dan sistem syariah itu ketika mengandung hal-hal yang gharar, tidak pasti, dan disembunyikan maka itu tidak boleh...” (Kun Zamza).

“... jadi, kenapa perlu survey, karena kita perlu cek fakta. Hasil dari survey itu kemudian kita diskusikan dan kita buat analisis. Kalo memang layak ya kita acc, kemudian dijadwalkan kapan. Kalo tidak ya kita sampaikan tanpa memberi alasan yang sebenarnya. Lalu, hari H pencairan anggota membawa jaminan asli dan tanda tangan kwitansi, akad, dan serah terima. Lalu kita jelaskan akadnya seperti apa, risikonya, tanggal angsurannya, metode pembayarannya dan lain sebagainya...” (Kun Zamza).

Prosedur pembiayaan *murabahah* dapat diilustrasikan dalam *flowchart* berikut:



Gambar 4. *Flowchart* Prosedur Pembiayaan Murabahah di USPPS KOPMA UNS

Sumber: Hasil Olah Data, 2023

### Kesesuaian Pelaksanaan Akad *Murabahah* di USPPS KOPMA UNS Dengan Hukum yang Ada

Berikut implementasi pembiayaan akad *Murabahah* yang kami dapatkan dari informan mengenai prosedur pembiayaan yang dibandingkan dengan fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli *Murabahah*.

Tabel 2. Perbandingan Implementasi Akad *Murabahah* pada Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Koperasi Mahasiswa UNS dengan Fatwa MUI.

Fatwa DSN-MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017		USPPS Kopma UNS	Keterangan
<b>Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Murabahah</b>	Pada akad jual beli <i>murabaha</i> dapat dilakukan dan boleh dilakukan dalam bentuk <i>bai' al' murabaha al-'adhiyyah</i> maupun <i>bai' al-murabaha li al-amir bi al-syira'</i>	Dalam implementasinya, pembeli diberi kebebasan mengenai mencari sendiri barang yang dibutuhkan atau dicarikan oleh pihak USPPS. Apabila pembeli mencari sendiri, nantinya harus menyerahkan bukti pembelian kepada pihak USPPS. Apabila barang yang dibutuhkan dicairkan oleh pihak	Sesuai

		USPPS nantinya akan dilakukan kesepakatan terlebih dahulu.	
<b>Ketentuan terkait <i>Shighat al-'Aqd</i></b>	Harus dinyatakan secara jelas dan tegas serta dapat dipahami dan dimengerti baik oleh penjual maupun pembeli.	Sebelum melakukan pembiayaan, nasabah terlebih dahulu mendaftar dan melengkapi persyaratan sebelum melakukan pembiayaan. Pada situasi ini, pihak penjual dan pembeli saling bertukar informasi terkait prosed	Sesuai

		ur yang nantinya akan dijalankan.					
	Dalam implementasinya, akad ini boleh dilakukan secara lisan, tertulis, dan melalui perbuatan atau tindakan. dapat pula dilaksanakan melalui elektronik sesuai aturan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Akad jual beli dilakukan secara tertulis dengan mengisi formulir dan memberikan dokumen pendukung untuk mengajukan pembiayaan.	Sesuai		Harus terdapat informasi mengenai harga perolehan, keuntungan, dan harga jual untuk akad dengan perjanjian secara tertulis.	Sebelum melakukan pembiayaan, pihak penjual sudah menyampaikan informasi terkait harga pembiayaan, margin, dan lain-lain yang harus dibayar. dalam formulir juga tercantum rincian-rincian biaya tersebut didukung dengan kuitansi.	Sesuai

<b>Ketentuan terkait Para Pihak</b>	Jual beli menggunakan akad <i>murabaha</i> dilakukan perseoran atau yang dipersamakan dengan orang. Dalam hal ini yang sudah berbadan hukum ataupun tidak berbadan hukum sesuai peraturan yang berlaku.	Untuk saat ini pembiayaan dilakukan secara perseorangan baik anggota dari luar universitas maupun mahasiswa di lingkup universitas.	Sesuai			dirasa mampu dan paham akan hukum dan aturan yang berlaku.	
	Cakup hukum merupakan ketentuan utama yang harus dipenuhi penjual dan pembeli dalam melaksanakan akad ini sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Sebelum melakukan pembiayaan, anggota harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan yang ada dimana hal ini juga menjadi kualifikasi bahwa anggota	Sesuai		Dalam hal ini penjual harus memiliki kewenangan wilayah baik yang bersifat <i>ashliyyah</i> maupun kewenangan yang bersifat <i>niyabiyyah</i> .	Dalam melakukan akad, nasabah terlebih dahulu menyeteror jaminan dan kwitansi pembelian yang secara sah merupakan hak milik.	Sesuai
				<b>Ketentuan terkait <i>Mutsm an/Mabi'</i></b>	Barang atau hak yang nantinya dijual boleh berupa barang atau hak yang dimiliki penjual secara penuh.	Dalam implementasinya, terkait hak milik sudah disepakati di awal. Biasanya barang yang diakadkan	Kurang Sesuai

	(contoh motor) sudah langsung atas nama hak milik anggota bukan atas nama USPPS.				asi dan kualifikasi.	
Barang atau hak yang nantinya dijual boleh dimanfaatkan menurut syariah dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Syarat untuk objek yang diperjualbelikan adalah produk barang/jasa harus halal dan tidak mengandung apapun yang dilarang oleh syariat dan negara. Barang yang diperjualbelikan harus bermanfaat, produk/barang harus sesuai spesifik	Sesuai		Barang atau jasa yang diperjualbelikan harus memiliki wujud yang jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan pada saat akad ini dilakukan	Setelah pembiayaan disetujui, barang akan diserahkan.	Sesuai
				Dalam hal <i>mabi'</i> berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor I/MUNA	Barang yang bersangkutan tetap dijaga Hak Kekayaan Intelektualnya seperti contohnya Handphone merk	Sesuai

	S VII/2005 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Samsung akan dijaga tanpa pelanggaran hak kekayaan intelektual merek itu.		<b>Ketentuan terkait Tsamaan</b>	dalam akad ini, harga yang ditentukan harus dinyatakan secara pasti, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.	Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa harga barang nantinya akan jelas setelah adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli.	Sesuai
<b>Ketentuan terkait Ra's Mal al-Murabahah</b>	Harga pokok dari suatu barang harus diketahui oleh penjual dan pembeli.	Harga pokok diketahui pada saat awal dilaksanakannya pembiayaan.	Sesuai		Pembayaran dalam jual beli akad <i>murabahah</i> disini boleh dilakukan secara tunai, tangguh, bertahap atau cicil, dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang ( <i>bai' al-muqashshah</i> ) sesuai dengan kesepakatan	Pembayaran yang dilakukan bisa secara tunai maupun dengan cicilan tiap bulan dalam jangka satu tahun atau sesuai dengan kesepakatan.	Sesuai
	Dalam melaksanakan akad ini, penjual tidak boleh melakukan tindakan curang.	Adanya jaminan, bukti pembelian, maupun dokumen lain yang menjadi bukti agar penjual dan pembeli saling percaya	Sesuai				

<p><b>Ketentuan terkait Produk dan Kegiatan</b></p>	<p><i>Murabahah yang direalisasikan dalam pembiayaan (al-tamwil bi al-murabahah), baik al-murabahah li al-amir bi al-syira' ataupun al-murabahah al-'adiyah, berlaku ketentuan (dhawabit h) dan batasan (hudud) murabahah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.</i></p>	<p>Pembiayaan di Unit Simpan Pinjam ini dilaksanakan atas dasar kesepakatan bersama. Dan sebelum melakukan pembiayaan, anggota harus terlebih dahulu memenuhi syarat administrasi dan dilakukan pengecekan terlebih dahulu oleh pihak USPPS dengan tujuan akad yang dijalankan nanti sesuai dengan syariat dan aturan yang berlaku. Hal ini juga sebagai sarana</p>	<p>Sesuai</p>			<p>pembeli dan penjual untuk saling percaya dan paham betul mengenai pelaksanaan akad ini.</p>	
				<p><b>Ketentuan Penutup</b></p>	<p>Apabila terjadi pelanggaran kewajiban dari masing pihak dan mengakibatkan perselisihan, maka proses penyelesaian dapat dilaksanakan dengan mengundang pihak ketiga sebagai penengah. Dilaksanakan sesuai dengan peraturan</p>	<p>Apabila dalam keberjalan salah satu pihak ada yang melanggar maka akan dilakukan konfirmasi terlebih dahulu yang kemudian petugas akan memeriksa kondisi pihak yang bermasalah. Pada akhirnya</p>	<p>Sesuai</p>

	perundangan syariah untuk mencapai mufakat.	dilaksanakan musyawarah guna mendapatkan solusi.	
--	---	--	--

Berdasarkan hasil perbandingan mengenai implementasi akad *murabahah* pada Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Koperasi Mahasiswa UNS dengan Fatwa MUI pada tabel diatas, terdapat 17 poin dimana 16 poin dinyatakan sesuai dan satu poin dinyatakan kurang sesuai.

Implementasi akad *Murabahah* USPPS Kopma UNS yang sesuai dengan fatwa secara garis besar terdapat pada jenis barang yang halal dan sesuai syariat, pembiayaan dapat sebagian maupun secara keseluruhan dari harga pokok, pembeli dan penjual merupakan pihak yang saling paham dengan hukum, selama kegiatan akad berlangsung pihak pembeli dan penjual harus saling percaya, mengetahui, dan paham terkait informasi maupun prosedur pelaksanaan akad serta perjanjian atas barang jaminan. Selain itu, prosedur apabila terjadi pelanggaran hingga solusi yang nantinya akan disepakati juga sudah diperhatikan.

Implementasi akad *Murabahah* USPPS Kopma UNS yang kurang sesuai dengan fatwa yakni *Mutsman/Mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*). Dalam hal ini, kepemilikan barang yang semestinya adalah atas nama lembaga secara penuh yakni USPPS. Dalam implementasinya pembelian barang yang bersangkutan sudah langsung atas nama anggota. Namun, mengenai pernyataan informan terkait hak milik suatu barang ini sudah disepakati di awal sebelum terjadinya akad. Kesepakatan bisa berupa hak milik berada di USPPS atau sudah langsung

milik anggota. Memang kesepakatan yang sering digunakan adalah hak milik barang sudah langsung atas nama anggota. Meski begitu, di awal perjanjian anggota sudah menyerahkan jaminan terlebih dulu sehingga hak milik barang bisa langsung atas nama anggota. Tidak menutup kemungkinan juga bahwa hak milik secara utuh atas nama USPPS, semua itu sesuai dengan kesepakatan awal.

### **Pentingnya Penggunaan Akad *Murabahah* Untuk Memenuhi Kebutuhan Nasabah USPPS KOPMA UNS**

*Murabahah* merupakan akad yang bermanfaat untuk pemenuhan pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti angsuran rumah, kendaraan, dan lain-lain. Selain untuk kebutuhan konsumtif, *murabahah* adalah akad yang bisa digunakan untuk pembiayaan kebutuhan produktif, seperti investasi maupun modal kerja usaha.

Akad *murabahah* dirasa akan memudahkan mahasiswa dalam memenuhi pembiayaan kebutuhan mereka. Kebanyakan mahasiswa memperoleh biaya hidup dari orang tua. Ada juga mahasiswa yang sudah berpenghasilan namun belum memperoleh gaji tetap. Sehingga adanya *murabahah* ini akan mempermudah mahasiswa ketika sedang membutuhkan dana untuk pemenuhan pembiayaannya.

Adanya bai angsuran akan memudahkan mahasiswa dalam melakukan pelunasan. Sistem angsuran mempermudah mahasiswa untuk mendapatkan barang atau modal yang dibutuhkan sembari membayar cicilan secara bertahap. Sistem angsuran ini memungkinkan mahasiswa menyeimbangkan pendapatan dengan pemenuhan kebutuhan dalam satu waktu.

Penggunaan bai angsuran sesuai dengan yang disampaikan oleh informan yaitu:

“... kita menjaga cashflow jadi kita ambil yang pakai sistem angsuran karena anggota kita sendiri kan tidak hanya satu dua yang pinjam nanti kan bisa dimanfaatkan untuk anggota yang lain. Jadi pakainya bai dengan angsuran bukan dengan tangguh...” (Kun Zamza).

### **Peluang Dalam Pengembangan Produk Pembiayaan *Murabahah* di USPPS KOPMA UNS**

Posisi menguntungkan dalam perusahaan adalah peluang itu sendiri. Terdapat beberapa peluang yang dapat menguntungkan USPPS KOPMA UNS. Peluang tersebut diantaranya segmen pasar yang relatif luas sebab tidak hanya kalangan mahasiswa saja yang dapat mengajukan pembiayaan di USPPS KOPMA UNS akan tetapi semua kalangan masyarakat dapat melakukannya. Kemudian, untuk besaran pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan oleh USPPS KOPMA UNS relatif kecil sehingga masih bisa dijangkau mahasiswa yang hendak mengajukan pembiayaan *murabahah*. Selain itu, USPPS KOPMA UNS sangat membantu mahasiswa UNS dan masyarakat sekitar apabila ingin membeli barang yang diinginkan atau membutuhkan modal usaha namun tidak memiliki dana karena pembiayaan *murabahah* di USPPS KOPMA UNS memiliki proses yang lumayan mudah dilakukan dan juga sudah sesuai dengan prinsip syariah.

Untuk lokasi dari USPPS KOPMA UNS sendiri sudah sangat menguntungkan sebab berada tepat di dalam kampus Universitas Sebelas Maret sehingga dapat dengan mudah dijangkau oleh mahasiswa.

### **Tantangan Dalam Pengembangan Produk Pembiayaan *Murabahah* di USPPS KOPMA UNS**

Dalam implementasi akad *murabahah* di USPPS KOPMA UNS, salah satu tantangan yang dihadapi adalah resiko penunggakan angsuran nasabah terhadap USPPS KOPMA UNS. Risiko ini terjadi ketika nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tenggat waktu yang ditetapkan oleh USPPS KOPMA UNS dan akhirnya terjadi penunggakan angsuran. Kasus ini seringkali terjadi karena kondisi nasabah yang mengalami krisis ekonomi sehingga terjadi penunggakan angsuran. Risiko penunggakan ini biasa dihitung dengan rasio *Non performing loan (NPL)* yang merupakan pinjaman dengan angsuran diragukan, kurang tepat waktu, dan tersendat. Perhitungan NPL pada USPPS KOPMA UNS sendiri tidak berdasarkan jenis pembiayaan tetapi berdasarkan klasifikasi umum seluruh pembiayaan yang dibiayai oleh USPPS KOPMA UNS.

Penjelasan tantangan ini sesuai dengan yang disampaikan oleh informan yaitu:

“...untuk kasus nasabah yang tidak pernah mengangsur sama sekali itu tidak ada, adanya kasus menunggak angsuran, jadi nasabah tidak mengangsur selama beberapa bulan, kemudian diangsur pada bulan lain. penyelesaiannya biasanya nasabah diberi perpanjangan waktu untuk mengangsur dengan besaran margin tetap sama, tetapi kalau nasabah memang sudah tidak mampu memberikan margin/bagi hasil yang sama bisa kami berikan keringanan. Kemudian untuk perhitungan NPL itu nilai dari rasionya enggak bisa kami sebutkan ke pihak luar ya mbak, kecuali kepada dinas...” (Kun Zamza).

Untuk mengurangi risiko penunggakan angsuran tersebut, USPPS KOPMA UNS membuat rancangan tindakan preventif maupun represif dalam menangani risiko penunggakan ini.

#### 1) Preventif

- Jaminan dalam akad merupakan objek yang memiliki nilai dan dapat diuangkan sehingga ketika nasabah mengalami penunggakan pembayaran maka USPPS KOPMA UNS mampu mengurangi dampak kerugian dari penunggakan
- Membuat kesepakatan tenggat pembayaran angsuran saat akad
- Mengingatkan melalui pesan Whatsapp ketika mendekati tenggat waktu pembayaran
- Memberikan opsi ketika melakukan pembayaran angsuran, dapat melalui transfer bank, jemput bola ke nasabah, ataupun melakukan pembayaran secara langsung ke USPPS KOPMA UNS.

#### 2) Represif

- Menyampaikan surat peringatan ke-1 hingga ke-3 kepada nasabah apabila terlambat melakukan pembayaran pada tenggat waktu pembayaran
- Apabila hingga surat peringatan ke-3 nasabah belum memberikan keterangan kepada USPPS KOPMA UNS, maka dilakukan kunjungan langsung ke nasabah
- Melakukan tabayyun kepada nasabah

- Membantu nasabah menemukan solusi pembayaran dan membuat perjanjian ulang dengan nasabah.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Akad *murabahah* merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan cara menegaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh penjual kepada pembeli. Akad *murabahah* menjadi salah satu jenis akad pembiayaan yang cukup banyak digunakan. Salah satu lembaga keuangan yang menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaannya adalah Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (USPPS) Koperasi Mahasiswa Universitas Sebelas Maret.

Pembiayaan *murabahah* diterapkan sebagai tanggapan atas permintaan anggota untuk penyediaan opsi pembiayaan yang memungkinkan anggota KOPMA UNS untuk membeli barang secara mencicil. Koperasi menetapkan beberapa syarat dalam akad ini diantaranya adalah menjadi anggota KOPMA UNS, mengisi aplikasi formulir pengajuan pembiayaan, melengkapi persyaratan, dan survey ke tempat usaha dan tempat tinggal.

Secara umum implementasi akad *murabahah* pada USPPS Koperasi Mahasiswa Universitas Sebelas Maret ini sudah sesuai dengan hukum yang ada. Beberapa implementasi akad *murabahah* yang sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No 111/DSN-MUI/IX/2017 yaitu ketentuan terkait Hukum dan Bentuk *Murabahah*, ketentuan terkait Shighat al-'Aqd, ketentuan terkait para pihak, ketentuan terkait *Ra's Mal al-Murabahah*, ketentuan terkait *Tsaman*, ketentuan terkait Produk dan Kegiatan, dan ketentuan penutup. Untuk ketentuan terkait *Mutsman/Mabi'*, beberapa hal sudah sesuai dengan fatwa. Akan tetapi, terdapat satu hal yang masih kurang sesuai fatwa yaitu terkait *Mutsman/Mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*).

Akad *murabahah* ini penting bagi anggota Koperasi Mahasiswa Universitas Sebelas Maret karena memudahkan mahasiswa dalam memenuhi pembiayaan kebutuhan mereka melalui ba'i angsuran. Beberapa peluang pengembangan akad *murabahah* pada USPPS yaitu segmen pasar yang

relatif luas, lokasi yang strategis, dan pembiayaan yang relatif kecil sehingga memudahkan anggota dalam mengajukan pembiayaan dan melakukan pelunasan. Namun, di samping itu terdapat satu tantangan yang dihadapi USPPS KOPMA UNS yaitu risiko penunggakan angsuran nasabah terhadap. Risiko ini terjadi ketika nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan tenggat waktu yang ditetapkan oleh USPPS KOPMA UNS. Untuk mengurangi risiko tersebut, USPPS KOPMA UNS membuat rancangan tindakan preventif maupun represif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ainulyaqin, M. H., Achmad, L. I., & Meilani, M. A. (2023). Peningkatan Kesejahteraan Santri Berbasis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif di Pesantren Assyifa Subang. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(01), 221-228. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v9i1.7951>
- Asmita, N. (2020). Peran Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat. *Jurnal An-Nahl*, 7(2), 171-176. <https://core.ac.uk/download/pdf/295427513.pdf>
- Alvaro, D. P., Amanda, E. S., Prameswari, T. K., & Falikhatun. (2022). Implementasi Akad *Murabahah* Pada BMT Usaha Mulya Masjid Raya Pondok Indah Jakarta. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(4), 1090-1106. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i4.840>
- Azizah Surury, N. ., & Hamdan Ainulyaqin, M. . (2022). Studi Literatur: Pelaksanaan Audit Syariah Pada Perbankan Syariah. *SINOMIKA Journal: Publikasi Ilmiah Bidang Ekonomi Dan Akuntansi*, 1(4), 737-744. <https://doi.org/10.54443/sinomika.v1i4.386>
- Azizuddin, I., 'Ainulyaqin, M. H. (2022). Industri Pariwisata Halal: Pendorong Inovasi Untuk Halalpreneurs. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(01), 106-116. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i1.4040>
- Fatimah, N., & Hamdan Ainulyaqin, M. (2022). Efektifitas Audit Internal Syariah di Perbankan Syariah. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, 3(11),

- 1179-1187.  
<https://doi.org/10.59141/jist.v3i11.530>
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang Murabahah. <https://dsnemui.or.id/>
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 111/DSNMUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah. <https://dsnemui.or.id/>
- HasibuanJ., EdyS., & AinulyaqinM. (2023). Analisis Praktik Giveaway Dalam Jual Beli Online pada Perspektif Ekonomi Syariah: Studi pada Oflaila\_Busana. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(1), 737-748. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i1.4473>
- Lestari, D. S., & Ainulyaqin, M. (2022). Industrialization Program To Overcome Economic Gaps In Society. *International Conference on Islamic Economic (ICIE)*, 1(1), 96-117. <https://doi.org/10.58223/icie.v1i1.109>
- Lestari, D. S., Ainulyaqin, M. H., & Edy, S. (2023). Peran Wirausaha Berjamaah dan Individu Berkarakter dalam Penguatan Industri Halal di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(01), 325-338. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v9i1.7899>
- Lestari, D. S., & Ainulyaqin, M. H. (2022). Program Industrialisasi Dalam Mengatasi Kesenjangan Ekonomi Di Masyarakat : Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(01), 288-297. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i1.4077>
- Melina, F. (2020). Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3(2), 269-280. [https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)
- Midsen, K., & Ahmad, A. N. (2023). Hukum Akad dan Investasi pada Asuransi dalam Perspektif Fikih Muamalah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(01), 1104-1117. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v9i1.7988>
- MH Ainulyaqin, Saiban, K., & Munir, M. (2023). Praktek Gadai Sawah di Kabupaten Bekasi Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 8(01), 51 - 60. <https://doi.org/10.37366/jespb.v8i01.258>
- Pebruary, S., Edward, M. Y., Fu'ad, E. N., Cokrohadisumanto, E. N. F. W. bin M., & Adhitama, A. (2019). *Pencegahan Fraud di Lembaga Keuangan Mikro Syariah*. Deepublish.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 12 Tahun 2018.
- Rasyid, A. (2018, July 3). PERKEMBANGAN LEMBAGA PERBANKAN DAN KEUANGAN SYARIAH DI INDONESIA. Binus University. Diakses pada 14 Mei 2023, dari <https://business-law.binus.ac.id/2018/07/03/perkembangan-lembaga-perbankan-dan-keuangan-syariah-di-indonesia/>
- Sakum, & Fitri, R. E. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 6(01), 20-29. <https://doi.org/10.37366/jespb.v6i01.173>
- Saroh, S., Achmad, L. I., Ainulyaqin, M H., & Edy, S. (2023). Analisis Transaksi Digital Non Fungible Token (NFT), Sebagai Instrumen Investasi Menurut Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(01), 378-386. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v9i1.7948>
- Sihabudin, F., Achmad, L. I., 'Ainulyaqin, M. H., Midisen, K., & Edy, S. (2022). Analysis of Blockchain Technology and Security Principles in Cryptocurrency Transactions according to the perspective of Islamic Economics: Case study : Smart Contract on the Ethereum Blockchain Network. *Ta'amul: Journal of Islamic Economics*, 1(1), 11-20. <https://doi.org/10.58223/taamul.v1i1.2>
- Soemitra, A. (2017). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Prenada Media.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Utama, A. S. (2020). Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia. *UNES Law Review*, 2(3), 290-298.

Veronika, A., Ainulyaqin, M. H., & Panggabean, E. I. A. (2023). Wishtleblowing dalam Perspektif Islam. *Journal of Islamic Economics Development and Innovation (JIEDI)*, 2(2), 074–082. Retrieved from <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/ijiedi/article/view/24202>