

## PRINSIP-PRINSIP SYARIAH DALAM AKAD PEMBIAYAAN KPR SYARIAH PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL TAMWIL MUHAMMADIYAH BABAT LAMONGAN

Makhmud<sup>1</sup>

Warsidi<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universitas Muhammadiyah Surabaya

e-mail : [makhmud.lmg@gmail.com](mailto:makhmud.lmg@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Muhammadiyah Surabaya, Indonesia

e-mail: [warsidi@pps.um-surabaya.ac.id](mailto:warsidi@pps.um-surabaya.ac.id)

### ABSTRACT

This study aims to prove empirically that the transaction contract and the mechanism of Sharia mortgages loan financing are carried out at BTM Mulia, Babat, Lamongan in accordance with Islamic sharia principles. This is a qualitative descriptive research, where which is focused on the study of legal actions (tasarruf), namely the implementation of mortgage loan financing at BTM Mulia with customers using murabahah contracts, and this is also called as a field research which data collection is carried out at KSPPS BTM Mulia, Babat, Lamongan. The results of this study are: (1) The implementation of the Sharia mortgages loan financing contract in BTM Mulia is in accordance with the theory of the contract which has been stipulated in Sharia Economic Law, both based on the DSN-MUI fatwas and Sharia Economic Law Compilation. (2) The implementation of Sharia mortgages loan financing (KPR) at BTM Mulia, Babat, Lamongan is in line with the sharia principles contained in Sharia Economic Law, which includes the principle of : 1). Tauhid : because the implementation of financing in BTM Mulia is not merely oriented towards the acquisition of economic benefits but more than that is to the spirit of help between human beings, 2). Justice : because there are no elements of gharar, maysir, and usury, and there are clear rights and obligations between the customer and BTM Mulia, 3). Benefit and Maslahah : because of the clear benefits and goodness, 4). Ta'awun : because if there are customers who have difficulty in installment payments, the BTM provides an extension of time for these customers to have the ability to repay their debt, 5). Khilafiyah or compliance with government regulations : because in terms of the contract procedures implemented, the mechanism that is carried out, as well as the method of resolving problems in the event of a dispute with the customer, BTM Mulia uses regulations that have been determined in Sharia Economic Law.

**Keywords:** *Sharia Principles, Transaction, Credit, Houses, BTM Mulia.*

### A. PENDAHULUAN

Pada saat ini kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal semakin meningkat tajam, karena rumah merupakan kebutuhan primer bagi masyarakat, berdasarkan data

BPS peningkatan rumah layak huni yang dibutuhkan masyarakat sekitar 800.000 unit pertahun,<sup>1</sup> dan ini akan terus bertambah,

<sup>1</sup> Lihat Buku Informasi Statistik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2017.

mengingat jumlah pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat.

Namun ada permasalahan dilapangan, seperti kebutuhan lahan untuk pembangunan pemukiman perumahan yang semakin hari semakin terbatas, disamping masih rendahnya daya beli masyarakat membeli rumah secara tunai, menjadikan perumahan menjadi masalah yang kompleks dan mendesak untuk diselesaikan. Salah satu faktor yang menyebabkan mahalnya harga rumah adalah semakin bertambahnya jumlah perantauan yang menetap di kota-kota besar, ditambah penghasilan rata-rata masyarakat di Indonesia yang masih di kisaran UMR, sehingga untuk mewujudkan keinginan untuk memiliki rumah yang sederhana saja masih sangat sulit dilakukan apabila harus membeli rumah secara tunai.

Solusi yang ditawarkan oleh pemerintah dan Lembaga-lembaga yang menyediakan jasa keuangan (bank) adalah dengan menyediakan produk pembiayaan KPR yang diawali oleh bank-bank konvensional. Sistem KPR pertama kali diimplementasikan oleh perbankan konvensional yang dalam operasionalnya menerapkan sistem bunga, dimana bunga dibayarkan setiap bulan bersamaan dengan angsuran pokok yang besaran prosentase bunga telah ditentukan oleh masing-masing perbankan. Namun secara umum KPR konvensional saat ini menerapkan dua model sistem bunga, yakni bunga anuitas (*annuity rate*) dan bunga flat (*flat rate*). Mekanisme kredit dengan sistem bunga anuitas (angsuran bulannya tetap), tetapi komposisi bunga dan pokok angsuran dapat berubah setiap periodenya. Adapun dalam sistem bunga flat didasarkan pada perhitungan bunga secara rata sesuai dengan jangka waktu kredit dan nominal kredit. Akan tetapi model sistem bunga flat (*flat rate*) ini sangat jarang diterapkan untuk transaksi-transaksi perbankan pada saat ini, karena penggunaan sistem *flat rate* ini umumnya

akan menentukan tingkat suku bunga yang lebih rendah.<sup>2</sup>

Hukum jual beli secara kredit, baik itu KPR, maupun kredit objek jual beli lainnya, para ulama berbeda pendapat tentang hukumnya. Dalam hal ini setidaknya ada tiga pendapat, yaitu (1). Jual beli kredit boleh menurut syariah, (2). Jual beli kredit tidak diperbolehkan menurut syariah, (3). Jual beli kredit tidak halal dan tidak juga haram (makruh dan syubhat).

Masalah perbedaan pendapat dikalangan ulama tentang hukum jual beli kredit tersebut memberi dampak secara langsung kepada masyarakat muslimin yang berakibat pada keraguan mereka untuk membeli rumah dengan cara kredit. Di satu sisi mereka membutuhkan rumah, jalan yang paling realistis berdasar tingkat kemampuan ekonomi yang dimiliki adalah dengan cara mengambil KPR, tetapi di sisi lain hukum jual beli KPR masih diperdebatkan oleh para ulama dan pakar hukum Islam.

Kemudian muncul Konsep KPR Syariah dimana dalam pelaksanaannya KPR dilaksanakan dengan berpegang pada prinsip-prinsip syariah Islam, sehingga dapat diyakini kehalalannya. KPR Syariah sendiri maknanya adalah skema kepemilikan rumah dengan menggunakan akad-akad yang sesuai dengan ketentuan syariah Islam. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa KPR Syariah bukanlah suatu konsep hunian diperumahan yang hanya dikhususkan untuk pihak muslim, namun, lebih kepada langkah-langkah transaksi dan akad yang sesuai syariat islam.

Realitas menunjukkan bahwa masih banyak kalangan masyarakat yang merasa tidak puas dengan sistem keuangan syariah yang diterapkan di lembaga-lembaga keuangan syariah seperti perbankan syariah dan Baitul Mal wa Tamwil (BMT), hal tersebut disebabkan di antaranya; (1).Lembaga-lembaga keuangan syariah tidak

<sup>2</sup> Taswan Wangsawidjaja, *Manajemen Perbankan*. (Yogyakarta: UPP STIM Yogyakarta, 2006), 177-178.

sepenuhnya menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam operasionalnya, sehingga masyarakat tidak merasakan perbedaannya dengan lembaga-lembaga keuangan konvensional yang menerapkan sistem bunga, (2). Banyaknya BMT yang pengelolaannya masih berorientasi pada upaya untuk mendapatkan keuntungan semata dengan mengabaikan misi sosialnya, (3). Implementasi prinsip-prinsip syariah dalam operasional BMT dalam pengelolaannya hingga kini masih dihadapkan pada kendala-kendala teknis, seperti persiapan SDM belum maksimal dan dukungan masyarakat Islam masih setengah hati. Hal ini berkaitan dengan tingkatan kepercayaan masyarakat terhadap sistem perbankan syariah.

Beberapa hasil temuan penelitian terdahulu menunjukkan bahwa masih banyak lembaga-lembaga keuangan berbasis syariah yang menerapkan sistem akad syariah seperti murabahah,<sup>3</sup> istishna', ijarah,<sup>4</sup> dan sebagainya dengan prosedur yang tidak sesuai baik dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI, KHES, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah serta hukum Islam.

Mengingat pentingnya permasalahan penerapan prinsip-prinsip syariah dalam akad-akad pembiayaan pada lembaga keuangan

syariah, termasuk akad KPR syariah, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui secara detail dan mendalam tentang apakah transaksi dalam KPR syariah dengan akad murabahah, mudharabah, maupun ijarah yang terapkan oleh KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan dengan para calon nasabahnya berkaitan pembiayaan KPR syariah tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip dalam syariah Islam atau tidak.

Berdasarkan uraian tersebut atas, penelitian ini akan dibatasi untuk lebih fokus hanya untuk menjawab beberapa permasalahan berikut ini: (1) Bagaimana pelaksanaan akad KPR syariah di KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan, (2) Bagaimana pelaksanaan akad KPR syariah di KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan menurut prinsip-prinsip Syariah.

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), pengambilan data penelitian akan dilakukan di KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan, dapat disebut juga sebagai penelitian deskriptif kualitatif, karena penulis akan memfokuskan kajian pada perbuatan hukum (*tasarruf*), yaitu implementasi pembiayaan KPR syariah yang dilakukan antara pihak BTM dengan nasabah yang menggunakan akad murabahah. penelitian ini juga akan dilakukan dengan melakukan analisis komparatif antara perbuatan hukum (*tasarruf*) yang dimaksud dengan prinsip-prinsip Syariah, baik prinsip syariah universal maupun prinsip khusus dalam lingkup Hukum Ekonomi Syariah. Karena tujuan pokok penelitian ini adalah untuk melihat eksistensi prinsip-prinsip syariah pada implementasi akad pembiayaan KPR syariah yang dilakukan di lokasi penelitian.

Penelitian ini menggunakan pendekatan perbandingan (*Comparative Approach*), secara terminologis adalah suatu pendekatan penelitian dengan cara memperbandingkan

<sup>3</sup> Misalnya adalah perkara sengketa akad murabahah yang diajukan di Pengadilan Agama Mataram dalam Putusan Hakim Perkara Nomor 0508/Pdt.G/2016/PA.Mtr Tentang Sengketa Akad Pembiayaan Murabahah.

<sup>4</sup> Lihat penelitian Mukhlis dengan judul "*Implementasi Akad Ijarah Pada Pegadaian Syariah Cabang Solobaru*", tesis Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta tahun 2016. Juga penelitian yang dilakukan oleh Anifatul Muthoharoh dengan judul "*Implementasi Wa'ad Dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 85/DSN-MUI/xii/2012 (Studi Di Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Sidoarjo)*", Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2017.

antara hukum yang satu dengan hukum yang lain, atau suatu penelitian yang difokuskan untuk membandingkan peraturan hukum dengan implementasinya di lapangan.<sup>5</sup> Pendekatan perbandingan dalam penelitian ini digunakan untuk melakukan analisis perbandingan untuk menunjukkan kesesuaian dan ketidaksesuaian antara implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR syariah di lokasi penelitian dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu penelitian ini juga akan menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena penelitian ini tentu tidak dapat terlepas dari kajian tentang analisis masalah yang diteliti dari sudut pandang sumber-sumber hukum ekonomi syariah, seperti fatwa DSN-MUI, KHES dan fiqh muamalah.

Sumber data primer dalam penelitian merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian di lokasi penelitian. Peneliti memperoleh data atau informasi secara langsung dari pihak-pihak terkait yang melakukan akad pembiayaan KPR syariah, melalui instrumen-instrumen yang telah dipilih dan ditetapkan. Data primer penelitian dikumpulkan oleh peneliti untuk dianalisis agar dapat menjadi jawaban dari permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini, data primer adalah informasi tentang implementasi akad pembiayaan KPR syariah di KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan yang diperoleh melalui metode wawancara, observasi dan dokumentasi.

Selain hasil wawancara, observasi dan dokumentasi, dalam penelitian ini sumber data primer yang akan digunakan adalah sumber-sumber Hukum Ekonomi Syariah sebagai berikut: (1) Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. (2) KHES, (3) Fatwa DSN-MUI

Nomor 4 Tahun 2000 tentang Akad Murabahah. (4) Fatwa DSN-MUI Nomor 6 Tahun 2000 tentang Akad Istishna'. Adapun teknik analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini antara lain reduksi, display dan verifikasi data, serta terakhir adalah kesimpulan.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Pelaksanaan Akad KPR Syariah Di KSPPS Baitul Tamlik Muhammadiyah Mulia

#### 1. Pelaksanaan Akad Pembiayaan KPR Syariah

Secara etimologis akad adalah ikatan antara dua perkara baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.<sup>7</sup> Berkaitan dengan akad pembiayaan KPR syariah yang merupakan salah satu produk andalan BTM Mulia Babat Lamongan di atas, berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan ketua pengurus BTM Mulia (Arif Rahman Saidi, SE), beliau menjelaskan bahwa pihak BTM Mulia menggunakan beberapa alternatif akad yang mana calon nasabah dapat memilih yaitu akad mudharabah, ijarah, dan murabahah. Dari ketiga akad di atas, untuk pembiayaan KPR syariah di BTM Mulia, yang digunakan adalah akad murabahah, sedangkan dua akad lainnya hampir tidak pernah digunakan, karena nasabah lebih memilih menggunakan akad murabahah daripada dua akad lain tersebut.

Hasil wawancara dengan pimpinan pengurus BTM Mulia,<sup>8</sup> ada beberapa poin yang perlu diperhatikan pada pelaksanaan pembiayaan KPR di BTM tersebut, yaitu:

#### **(1) Akad pembiayaan KPR di BTM Mulia dilakukan dengan ijab dan qabul.**

Akad pembiayaan KPR yang dilaksanakan antara nasabah dengan pihak

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana, 2016), 172-174.

<sup>6</sup> Wahyu Purhantara. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*. (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), 79.

<sup>7</sup> Wahbah Zuhaili. *Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, juz 4. (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), 80.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

BTM Mulia dilakukan dengan mengucapkan ijab dan qabul, dimana sighatnya kedua belah pihak yang berakad menerangkan bahwa akad tersebut dimaksudkan untuk pembiayaan KPR syariah. Akad yang dilaksanakan tersebut menggunakan akad murabahah dengan obyek murabahah adalah sebuah rumah yang telah ditentukan spesifikasi, tempat dan harga jualnya serta keuntungan yang diminta oleh pihak BTM Mulia kepada nasabah.

**(2) Akad KPR Syariah di BTM Mulia dilaksanakan secara jelas dan dapat dipahami.**

Akad dilaksanakan secara jelas dan dapat dipahami oleh semua pihak yang melaksanakan perjanjian, agar dikemudian hari tidak terjadi masalah dan tidak ada pihak yang dirugikan akibat perjanjian tersebut.<sup>9</sup> Adapun kejelasan yang dimaksud dalam akad tersebut berkaitan dengan jenis barang, harga, biaya pengadaan barang, serta jangka waktu pembayaran atau pelunasan. Dalam akad dilaksanakan secara jelas dan rinci mengenai jenis barang, seperti spesifikasinya, harga jual yang ditentukan, biaya pengadaan barang, keuntungan yang diminta pihak penjual, serta jangka waktu pembiayaan, termasuk juga ketentuan dilunasi sebelum jatuh tempo.

Apabila nasabah sudah memahami isi perjanjian dan menyatakan persetujuannya, maka pihak BTM Mulia segera membuat akad pembiayaan lengkap (jenis barang, harga, biaya pengadaan barang, jangka waktu pembayaran, jumlah angsuran dan mekanisme pelunasan). Dan nasabah dapat mulai membayar angsuran setelah melakukan penandatanganan akad dan untuk besaran angsuran yang akan dibayar oleh nasabah secara rutin setiap bulannya telah di tentukan diawal akad dan tidak akan terjadi perubahan hingga waktu berakhirnya pembayaran angsuran pembiayaan KPR Syariah tersebut.

Hal ini sesuai ketentuan Hukum Ekonomi Syariah.<sup>10</sup>

**(3) Objek akad telah menjadi milik BTM Mulia sebelum dan pada saat akad dilaksanakan.**

Berkaitan dengan keabsahan jual beli murabahah, objek akad haruslah sudah menjadi milik penjual minimal pada waktu akad dilaksanakan. dan oleh karena prinsip murabahah maka kepemilikan barang sepenuhnya telah dikuasai oleh BTM Mulia. Dan dalam kasus tertentu pihak BTM Mulia akan menambahkan akad wakalah dimana BTM mewakili kepada nasabah untuk melakukan pembelian rumah sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan. Namun hal ini jarang terjadi, yang banyak adalah rumah yang akan dibeli secara kredit oleh nasabah dengan akad murabahah terlebih dahulu telah dibeli oleh pihak BTM sebelum dijual kepada nasabah.

**(4) Akad dilakukan oleh calon nasabah dan pihak bank dengan suka rela tanpa ada paksaan atau ancaman.**

Pada akad pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia, setelah para pihak menyetujui pengajuan pembiayaan tersebut, maka tahapan berikutnya adalah prosesi penandatanganan akad yang mana dalam proses tersebut tidak ada unsur paksaan atau ancaman dari pihak manapun, dan dilakukan secara sadar oleh kedua belah pihak yang bertransaksi. Artinya antara pihak nasabah dan pihak BTM Mulia telah sama-sama rela untuk melakukan akad pembiayaan tersebut. Menurut pimpinan pengurus BTM, biasanya dalam proses akad tersebut juga dihadirkan saksi-saksi dan seorang notaris untuk membuktikan bahwa dalam proses akad tersebut tidak ada unsur paksaan sama sekali. Adapun kerelaan antara pihak yang berakad terjadi karena biasanya sejak awal antara kedua belah pihak telah bertemu dan memiliki

<sup>9</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

kesepakatan untuk melakukan akad murabahah untuk jenis pembiayaan yang dimaksud.

**(5) Objek akad adalah barang-barang yang tidak diharamkan oleh syariah.**

Adapun benda (objek) jual beli tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat di antaranya bersih barangnya, artinya barang yang diperjualbelikan bukanlah benda najis atau haram dikonsumsi/dipergunakan. Dalam kaitannya dengan akad pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia, maka jelas bahwa barang yang menjadi objek akad adalah berupa sebuah rumah yang mana bukan merupakan benda yang haram untuk diperjualbelikan.

**(6) Akad pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia tidak ada unsur yang membatalkan akad tersebut.**

Dalam Hukum Ekonomi Syariah, terdapat beberapa hal yang menyebabkan suatu akad jual beli menjadi tidak sah, bahkan diharamkan oleh syariah, diantaranya adalah: (a) Ada paksaan dari pihak lain untuk melakukan transaksi jual beli (ikrah), baik paksaan tersebut sifatnya berat (ikrah mulji') maupun ringan (ikrah ghairu mulji'), (b) Ada unsur gharar (tidak jelas) dalam jual beli yang dilakukan. Seorang muslim tidak diperbolehkan melakukan transaksi jual beli yang didalamnya terdapat ketidakjelasan, seperti menjual ikan di sungai, menjual anak hewan yang masih ada di perut induknya, atau menjual burung yang terbang di angkasa.<sup>11</sup> (c) Ada unsur riba, secara ecara istilah, riba adalah pengambilam tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Sejauh ini terdapat perbagai pendapat yang menjelaskan konsep riba, namun secara umum riba adalah pengambilan tambahan baik dalam transaksi jual beli ataupun pinjam-meminjam secara

bathil, atau bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalah dalam Islam.<sup>12</sup>

Sejauh penelitian yang penulis lakukan, pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia tidak terdapat unsur ikrah, gharar, maupun riba. Sehingga dapat disimpulkan pelaksanaan akad tersebut telah sesuai dengan aturan Hukum Ekonomi Syariah.

**2. Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah.**

Sebelumnya penulis akan menyebutkan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh para nasabah untuk mengajukan pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia. Adapun syarat-syarat tersebut antara lain:<sup>13</sup> (1) Ada surat rekomendasi dari atasan tempat calon nasabah bekerja.(2) Fc. KTP suami dan istri, (apabila sudah menikah) dan KK, (3) Pas photo berwarna, (4) SK pertama pengangkatan PNS/Pegawai tetap dan SK yang terakhir, (5) SK jumlah gaji atau penghasilan yang ditandatangani oleh pimpinan tempat bekerja.

Setelah persyaratan tersebut dipenuhi, maka calon nasabah BTM Mulia yang hendak mengajukan kredit pembiayaan KPR Syariah harus mengikuti beberapa prosedur<sup>14</sup> berikut ini: (1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan KPR Syariah kepada pimpinan BTM Mulia, (2) Pihak BTM Mulia kemudian melakukan pemeriksaan terhadap berkas permohonan dari calon nasabah, (3) Setelah berkas lengkap, pihak BTM akan melakukan survey ke tempat calon nasabah tinggal untuk mengetahui secara mendetail tentang kondisi nasabah baik aspek ekonomi maupun lainnya. Hal ini merupakan bentuk kehati-hatian pihak BTM Mulia agar tidak salah melakukan

<sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: Wacana Ulama dan Cendikiawan*. (Jakarta: Central Bank of Indonesia and Tazkia Institute, 11999), 149.

<sup>13</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

<sup>14</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

<sup>11</sup> Ibid, 79.

kerjasama bisnis, agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat akad tersebut dikemudian hari, (4) Setelah survey dilakukan dan hasilnya menetapkan bahwa calon nasabah tersebut layak mendapatkan pembiayaan KPR Syariah, maka berkas tersebut kemudian diajukan ke komite pembiayaan BTM Mulia untuk direkomendasikan ke pengurus BTM tersebut, (5) Berkas yang sudah direkomendasikan oleh komite pembiayaan BTM Mulia kemudian diajukan ke pimpinan BTM untuk dipertimbangkan dan diputuskan oleh pimpinan, (6) Setelah pengajuan mendapatkan persetujuan dari pimpinan BTM Mulia, kemudian pihak BTM melakukan pembayaran ke developer untuk membeli objek akad (sebuah rumah) sebelum akad KPR Syariah dilaksanakan, (7) Calon nasabah datang ke BTM Mulia untuk melakukan akad KPR Syariah dengan pihak BTM. Adapun akad yang biasa digunakan terkait hal ini adalah akad murabahah.

Proses tersebut dapat dilakukan dengan catatan bahwa calon nasabah memiliki beberapa kriteria sebagai berikut: (1) nasabah adalah orang yang cakap. apabila tidak, maka ada pendamping atau wakil nasabah, (2) Calon nasabah tidak hanya yang mempunyai penghasilan tetap, tetapi boleh siapa saja yang membutuhkan selama memenuhi persyaratan yang ditetapkan pihak BTM Mulia. (3) Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal adalah 70 tahun. (4) Calon nasabah bersedia melakukan pembayaran bulanan secara mandiri.

Dari uraian tersebut dapat diketahui bahwa sebenarnya mekanisme pengajuan pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia sangat mudah dan tidak membutuhkan proses yang rumit serta waktu yang lama sejak permohonan pengajuan pembiayaan hingga proses pemilikan rumah. Di samping itu syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh pihak BTM untuk pengajuan pembiayaan KPR Syariah juga sangat mudah dan tidak memberatkan calon nasabah.

Menurut pimpinan pengurus BTM Mulia, bahwa diantara keunggulan pembiayaan KPR Syariah tersebut adalah adanya batas margin yang relatif rendah, syarat dan ketentuan yang ditetapkan mudah, prosesnya cepat, angsuran yang harus dibayar tetap setiap bulannya hingga pada akhir akad, dan objek akad (rumah) yang diakadkan dapat langsung menjadi milik nasabah segera setelah akad ditandatangani. Kemudahan tersebut diberikan demi untuk membantu masyarakat yang membutuhkan rumah secara cepat, sehingga rumah dapat segera dimanfaatkan, disamping itu jangka waktu pelunasan produk pembiayaan ini cukup lama yaitu 15 tahun.<sup>15</sup>

### **3. Permasalahan dan Penyelesaiannya.**

Menurut pimpinan BTM Mulia, sejauh ini belum ada kendala yang berarti dalam pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah. Kendala umum yang muncul adalah berkaitan dengan proses pembayaran angsuran pembiayaan KPR Syariah. Namun masalah tersebut selalu dapat diselesaikan melalui jalan musyawarah antara nasabah dengan pihak BTM Mulia.

Dan jika terjadi wanprestasi? Menurut penjelasan pimpinan BTM Mulia, maka akan dilakukan langkah-langkah penagihan oleh pihak BTM dengan cara mengirimkan surat pemberitahuan, surat penagihan, SP.1 sampai SP.3, tetapi kalau tidak bisa selesai dimungkinkan sampai ke Pengadilan Agama atau Badan Arbitase. Namun sampai sekarang tidak pernah ada wanprestasi karena rata-rata nasabah memahami dan sadar bahwa akad yang mereka lakukan dengan pihak BTM adalah akad yang dilandasi dengan aturan syar'i dan dapat diterima mereka.

Dalam kondisi nasabah mengalami kesulitan pihak BTM Mulia akan memberikan perpanjangan waktu angsuran hingga nasabah sanggup membayar kembali angsurannya

<sup>15</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

berdasarkan kesepakatan baru yang dibuat antara nasabah dengan pihak BTM Mulia.<sup>16</sup>

## **B. Pelaksanaan Akad KPR Syariah Di KSPPS BTM Mulia Menurut Prinsip Syariah**

### **1. Pelaksanaan Akad KPR Syariah Menurut Prinsip Tauhid**

Sebagai sistem hukum ekonomi yang berorientasi pada dimensi *ilahiyah*, hukum ekonomi syariah memiliki unsur transendental yang sangat tinggi, sakral dan suci yang memadukan antara aspek ibadah dan aspek materi (*profanitas*). Titik tolaknya adalah Allah Swt dan tujuannya untuk mencari karunia Allah Swt melalui cara yang tidak bertentangan dengan yang telah ditetapkan oleh Allah Swt melalui syariah-Nya. Hukum ekonomi syariah bukan sekedar peraturan yang sebagiannya adalah hasil dari ijtihad para ulama, tetapi lebih dari itu merupakan peraturan yang diikat oleh seperangkat nilai iman dan akhlak, moral etik bagi setiap pelaku ekonomi, baik sebagai konsumen, produsen, distributor, maupun dalam melakukan bentuk-bentuk usaha dalam rangka mengembangkan serta memelihara hartanya.

Prinsip tauhid ini apabila dikaitkan dengan pelaksanaan akad KPR syariah di KSPPS BTM Mulia, maka prinsip ini melihat sejauh mana pelaksanaan akad pembiayaan tersebut mengacu pada aturan syariah, sehingga apa yang dihasilkan dari akad tersebut adalah produk yang dapat dipertanggungjawabkan kehalalannya. Sejauh penelitian setidaknya penulis menemukan ada tiga poin dalam pelaksanaan pembiayaan KPR di BTM Mulia yang terdapat di dalamnya prinsip tauhid tersebut: (1) Pelaksanaan pembiayaan KPR di BTM Mulia tidak semata berorientasi keuntungan ekonomis, tetapi lebih untuk semangat tolong-menolong, dimana dari kegiatan bisnis BTM sebagian didistribusikan untuk kegiatan sosial

(bantuan pendidikan dan masyarakat miskin). Dalam syariah Islam, salah satu ayat yang berbicara tentang persoalan ekonomi adalah uraian tentang pandangan Islam menyangkut harta. Misalnya Q.S. Ali Imran (3): 14 menyatakan bahwa harta dicintakan kepada manusia dan manusia memiliki naluri mencintai beragam harta benda. Hal itu dimaksudkan agar manusia melalui naluri itu dapat bangkit untuk membangun dunia dalam kedudukannya sebagai khilafah di muka bumi. Jika demikian, maka harta dan pengembangannya adalah sesuatu yang diizinkan oleh Allah bahkan ia menjadi sesuatu yang terpuji dan karena itu pula harta dalam al-Qur'an kerap kali dinamai sebagai sesuatu yang baik (*khair*), sehingga perolehan dan pemanfaatannya harus dengan baik pula. Ini menuntut pelakunya tidak sekedar mengejar keuntungan duniawi yang akan segera habis, tetapi selalu berorientasi pada masa depan (akhirat). (2) Pelaksanaan pembiayaan KPR di BTM Mulia merupakan bentuk dari upaya BTM Mulia mengolah harta agar terpelihara dan bertambah bagi BTM sendiri maupun para nasabahnya. Bagi BTM, dengan dilaksanakannya akad jual beli murabahah tersebut maka jumlah uang yang dimiliki akan dapat bertambah. Adapun bagi nasabah, pembelian property selain dapat diambil manfaatnya juga dapat menjadi simpanan aset yang akan terus naik harganya. Hal ini sejalan dengan tuntunan syariah Islam yang melarang menghambur-hamburkan harta, pemborosan harus dicegah dan dihindari, bahkan harta harus dikembangkan sehingga menghasilkan keuntungan.<sup>17</sup> Karena itu, harta yang ada hendaknya tidak disia-siakan dan harus dipelihara agar tidak rusak, hilang, atau berkurang. (3) Pembiayaan KPR di BTM Mulia merupakan manifestasi dari fungsi harta menurut Islam. Artinya, harta memiliki fungsi sosial, dan untuk memfungsikannya sebagaimana mestinya maka harta harus

<sup>16</sup> Wawancara dengan Arif Rahman Saidi, ketua pengurus BTM Mulia Babat pada tanggal 9 Desember 2019.

<sup>17</sup> Lihat Q.S. Al-Nisa' (4): 5.

beredar di tengah masyarakat.<sup>18</sup> Harta harus dikelola agar berkembang, tidak habis begitu saja. Allah mengecam orang-orang yang menyimpan begitu saja harta mereka tanpa dikelola atau dimanfaatkan sebagaimana mengecam mereka yang memonopolinya. Para wali yang memelihara anak yatim yang memiliki harta diperintahkan untuk mengelola harta tersebut agar biaya hidup anak-anak yatim itu diperoleh dari keuntungan pengelolaan, bukan dari modal.<sup>19</sup> Selanjutnya untuk mewujudkan fungsi sosial tersebut adalah bahwa al-Qur'an telah menegaskan kewajiban zakat untuk diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan.<sup>20</sup> Demikian pula yang dilakukan oleh BTM Mulia dimana dari keuntungan bisnisnya adalah didistribusikan untuk membantu pemenuhan kebutuhan anak-anak yatim dan masyarakat yang membutuhkan sesuai cita-cita gerakan Muhammadiyah dalam mengentaskan kemiskinan.

## **2. Pelaksanaan Akad KPR Syariah Menurut Prinsip Keadilan**

Keadilan merupakan suatu tindakan yang dilakukan dalam bentuk perlakuan yang sama berdasarkan hukum, sehingga terciptanya keseimbangan dan keteraturan dalam kehidupan. Adapun makna keadilan dalam Hukum Ekonomi Syariah dapat dimaknai sebagai suatu tindakan untuk mewujudkan kesesuaian antara hak dan kewajiban dalam setiap usaha untuk memiliki sesuatu melalui transaksi ekonomi. Keadilan dalam konteks ini berarti hasil yang diperoleh dari suatu transaksi ekonomi haruslah seimbang dengan usaha yang dilakukan. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa suatu muamalah yang dilakukan dengan memelihara nilai keadilan adalah muamalah yang dilakukan dengan menghindari unsur-unsur kezhaliman.

Keadilan dalam konteks hukum ekonomi syariah berarti pula bahwa dalam hubungan muamalah tidak dibolehkan adanya unsur penipuan, pemerasan, penindasan serta pengambilan hak dengan cara yang bertentangan dengan syariah. Atas sebagaimana tersebut atas, Islam melarang segala bentuk penipuan dan eksploitasi dibidang apapun, tetapi tidak berarti bahwa Islam melarang pengelolaan harta demi memperoleh keuntungan yang wajar. Atas dasar itu pula Islam tidak melarang kepemilikan pribadi, tetapi pada saat yang sama menentukan adanya kewajiban terhadap masyarakat atau pemilikan bersama. Dari sini dibenarkan adanya peraturan yang mengatur masyarakat agar tidak dirugikan, lebih-lebih dalam hal yang menjadi kebutuhan umum, seperti kebutuhan perumahan, kendaraan dan sebagainya. Hal ini sejalan dengan suatu kaedah dalam hukum Islam yang menyatakan bahwa kemaslahatan orang banyak harus didahulukan atas kemaslahatan yang sedikit. Keuntungan pribadi tidak boleh merugikan orang banyak, tetapi kepentingan orang banyak hendaknya tidak pula merugikan kepentingan individu.

Prinsip keadilan ini, sejauh penelitian yang penulis lakukan di lokasi penelitian, juga diterapkan pada pelaksanaan akad KPR syariah di KSPPS BTM Mulia Babat Lamongan. Di antara bentuk pelaksanaan prinsip keadilan dalam transaksi KPR yang dimaksud adalah: (1) Tidak ada unsur gharar, maysir dan riba dalam akad pelaksanaan pembiayaan tersebut. (2) Adanya hak-hak dan kewajiban yang jelas dan disepakati antara nasabah dan pihak BTM Mulia pada waktu akad dilaksanakan. (3) Adanya unsur keseimbangan dalam masalah pemilikan, artinya BTM memiliki sejumlah dana yang cukup untuk memiliki property dan menguasainya, tetapi BTM tidak melakukan itu, bahkan mendistribusikan dana tersebut untuk masyarakat yang membutuhkan rumah dengan cara melakukan transaksi pembiayaan

<sup>18</sup> Lihat Q.S. Al-Hasyr (59): 7.

<sup>19</sup> Lihat Q.S. Al-Nisa' (4): 5.

<sup>20</sup> Lihat Q.S. Ad-Dzariyat (51): 19.

dengan akad murabahah yang menguntungkan berbagai pihak. Hal tersebut menunjukkan bahwa karakteristik bisnis yang dijalankan oleh BTM Mulia telah sesuai dengan teori atau prinsip keadilan dalam Hukum Ekonomi Syariah.

### 3. Pelaksanaan Akad KPR Syariah Menurut Prinsip Masalah

Menurut Abu Hamid al-Ghazâlî, masalah adalah usaha yang berorientasi pada pemeliharaan maksud-maksud syari'ah, karena itu, semua perbuatan yang ditujukan untuk memelihara maksud-maksud syariah dinamakan sebagai masalah, dan semua perbuatan yang menyebabkan rusaknya dan bahkan hilangnya eksistensinya disebut sebagai *mafsadah*. Sehingga mencegah terjadinya mafsadah berarti melakukan masalah, karena perbuatan tersebut dapat menghasilkan masalah.<sup>21</sup> Demikian pula pandangan Najmuddin al-Thûfi, bahwa masalah dimaknai sebagai jalan yang mengarah kepada terwujudnya tujuan-tujuan syari'ah dalam konteks ibadah dan muamalah. Al-Thûfi sebagaimana dijelaskan membagi masalah ke dalam dua kelompok, yakni masalah dalam bidang ibadah dan adat. Ibadah sebagai masalah karena menurutnya ibadah dianggap sebagai perantara bagi manusia kepada maksud-maksud syari'ah. Sedangkan adat (*'urf*) sebagai masalah karena dianggap dapat menciptakan kemanfaatan bagi kehidupan masyarakat.<sup>22</sup>

Dalam konteks hukum ekonomi syariah, yang dimaksud dengan prinsip masalah dalam aktivitas bermuamalah adalah bahwa dalam suatu kegiatan ekonomi harus terdapat unsur kepatuhan syariah (halal) dan membawa kemanfaatan bagi semua pihak yang bermuamalah, serta tidak menimbulkan

mudharat atau merugikan salah satu atau semua pihak yang melakukan transaksi ekonomi tersebut. Adapun indikator kemaslahatan dalam hukum ekonomi syariah adalah mendatangkan manfaat berupa kesejahteraan, kebahagiaan, keuntungan, kemudahan, meringankan dan menghindarkan mudharat.

Adapun pada pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia, penggunaan prinsip keadilan juga tampak pada beberapa poin, yaitu (1) Kepatuhan para pihak yang terlibat dalam pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia kepada peraturan hukum Islam dalam pelaksanaannya, baik pihak nasabah maupun pihak BTM. (2) Adanya manfaat dan kebaikan yang jelas dan diakui oleh para pihak yang berakad dari transaksi yang dilakukan tersebut sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya. (3) Tidak adanya unsur-unsur yang dilarang oleh syariah Islam dalam akad tersebut, serta tidak adanya pihak yang dirugikan dan sebaliknya kedua pihak yang berakad sama-sama dapat merasakan keuntungan dari akad yang mereka laksanakan. (4) Kemudahan dalam pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah tersebut, baik dari segi persyaratan, proses hingga pemilikan rumahnya. Sebagaimana diketahui bahwa salah satu prinsip terpenting dalam syariah adalah prinsip kemudahan (*al-taysir*). Hukum Islam senantiasa memberikan kemudahan dan menjauhi kesulitan serta semua hukumnya dapat dilaksanakan. Bahkan dalam kondisi darurat saja sesuatu yang dilarang dapat dibolehkan. Selain itu Islam juga memberikan kelapangan yang luas bagi manusia untuk berjihad dalam masalah teknis keduniawian, seperti tata cara bermuamalah serta prosedur berbisnis. Hal tersebut berorientasi pada terciptanya unsur kemudahan pemenuhan kebutuhan hidup manusia.

<sup>21</sup> Muhammad Abu Hamid al-Ghazali, *Al-Musytasyfa*, jilid 2, (Beirut: Dâr al-Kitâb al-Ilmiyyah, t.th.), 286-287.

<sup>22</sup> Musthafa Zaid, *Shar'hu al-Arba'in al-Nawawiyah: Mulhaq bi al-Risâlah al-Maslahah fi Tashrî' al-Islâmî Najmuddîn al-Thûfi*, (t.tp: Dâr ak-Fî kr al-Arâbî, t.th), 211.

#### 4. Pelaksanaan Akad KPR Syariah Menurut Prinsip Ta'awun

Prinsip ta'awun adalah unsur yang harus dihadirkan dalam setiap transaksi berbasis syariah, termasuk transaksi pada pembiayaan KPR Syariah. Dalam hukum ekonomi syariah, penegakkan keadilan sosio-ekonomi dilandasi oleh semangat rasa persaudaraan (ukhuwah), saling mencintai antara saudara seiman (mahabbah), saling menanggung beban (takaful), serta saling tolong menolong, antara yang kaya dengan yang miskin, juga antara penguasa dan rakyat. Konsep keadilan dalam sosio-ekonomi yang diajarkan oleh Islam menghendaki adanya pemerataan pendapatan secara proporsional. Ekonomi Islam adalah sebuah sistem ekonomi yang didasarkan pada semangat kebersamaan dan saling tolong-menolong.

Kekuatan utama yang menjadi penggerak dalam konsep ekonomi syariah adalah Kerjasama, apakah ia sebagai pembeli, penjual, buruh, pembuat keuntungan dan sebagainya, haruslah berpegang pada tuntunan Allah SWT, dimana dalam al-Qur'an Allah melarang orang memakan harta dengan jalan yang batil. Karena itu, kerjasama dalam upaya peningkatan kesejahteraan bersama adalah salah satu jalan untuk mendapatkan harta dengan jalan yang dibenarkan oleh Islam. Seperti yang diketahui bahwa syariah Islam sendiri memerintahkan umat Islam untuk saling tolong-menolong dalam kebaikan dan menjauhi tolong-menolong dalam keburukan.<sup>23</sup> Selain al-Qur'an, banyak pula hadis yang memotivasi untuk membantu kesulitan orang lain sehingga pahalanya mendapatkan pertolongan dari Allah SWT,<sup>24</sup> juga hadis yang menggambarkan bahwa umat Islam diibaratkan satu tubuh yang saling merasa sakit antara yang satu dengan lainnya terhadap musibah yang menimpanya,<sup>25</sup> serta hadis yang

<sup>23</sup> Lihat surat al-Maidah ayat 2.

<sup>24</sup> Hadis riwayat Imam Muslim. Redaksi Hadisnya: من فرج عن مسلم كربة من كرب الدنيا، فرج الله عنه كربة من كرب يوم القيامة، والله في عون العبد ما كان العبد في عون أخيه

<sup>25</sup> Hadis riwayat Imam Muslim dari Nu'man bin Basyir. Redaksi Hadisnya:

مثل المؤمنين في توادهم وتراحمهم وتعاطفهم مثل الجسد إذا اشتكى منه عضو تداعى له سائر الجسد بالسهر والحمى

menggambarkan bahwa umat Islam bagaikan satu bangunan yang saling menguatkan antara yang satu dengan lainnya.<sup>26</sup>

Dalam kaitannya dengan pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia, penulis melihat bahwa pelaksanaan pembiayaan tersebut telah sejalan dengan prinsip ta'awun atau tolong-menolong, hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa poin berikut:

- (1) Pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah dengan sistem kredit merupakan jalan bagi masyarakat yang membutuhkan rumah tetapi tidak punya cukup uang untuk memilikinya dengan cara yang mudah, karena harga rumah yang tidak terjangkau oleh sebagian kalangan masyarakat dapat diperoleh dengan modal yang lebih ringan dan tanpa bunga.
- (2) Dengan menjadi nasabah KPR Syariah di BTM Mulia, masyarakat secara langsung turut berperan dalam mengembangkan dan meningkatkan pendapatan BTM tersebut. Sehingga BTM dapat terus berbagi kesejahteraan tidak hanya kepada para anggotanya, tetapi juga kepada masyarakat dan yatim piatu.
- (3) Sebagaimana yang telah dijelaskan apabila ada nasabah yang kesulitan dalam pembayaran angsuran, maka pihak BTM memberikan perpanjangan waktu untuk nasabah tersebut hingga memiliki kemampuan kembali untuk membayar angsurannya. Hal tersebut sebagai wujud dari semangat ta'awun atau tolong-menolong yang ditunjukkan oleh BTM Mulia kepada masyarakat.

#### D. KESIMPULAN

Pelaksanaan akad KPR Syariah di KSPPS BTM Mulia telah sesuai dengan teori akad yang diatur dalam Hukum Ekonomi Syariah, baik berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, KHES, Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan fiqh muamalah. Selain itu, pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah di BTM Mulia

<sup>26</sup> Hadis riwayat Imam Muslim dari Abu Musa. Redaksi Hadisnya:

المؤمن للمؤمن كالبنيان يشد بعضه بعضا

Babat Lamongan juga telah sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang terdapat dalam Hukum Ekonomi Syariah, yang meliputi prinsip tauhid, keadilan, kemaslahatan serta ta'awun.

### REFERENSI

- [1] Al-Ghazali, Muhammad Abu Hamid. *Al-Musytasyfa*, jld 2, Beirut, Dâr al-Kitâb al-Ilmiyyah, t.th.
- [2] Ali, Muhamamd Daud. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- [3] As-Shiddiqi, Hasbi. *Dinamika dan Elastisitas Hukum Islam*. Jakarta: Tintamas, 1975.
- [4] Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Pres, 1982.
- [5] Buku Informasi Statistik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2017.
- [6] Djamil, Fathurraman, *Hukum Ekonomi Islam, Sejarah, Teori dan Konsep*. Jkt: Sinar Grafika, 2015.
- [7] Fikri, Ali. *Al-Mu'amalah al-Maddiyah wa al-Mu'amalah al-Adabiyah*. Mesir: Mustafa al-Halabiy, 1358 H.
- [8] Hadi, Abd. *Memahami Akad-Akad Dalam Perbankan Syariah Dan Dasar Hukumnya*. Surabaya: Sinar Terang, 2015.
- [9] Hafidhissidqi, Zulka. *Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah Dengan Akad Murabahah di BTN Syariah Kantor Cabang Syari'ah Tegal*. Purwokerto: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, 2016.
- [10] Haris, Helmi. *Pembiayaan Kepemilikan Rumah: Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syari'ah*. Jurnal Ekonomi Islam, Volume I, Juli, 2007.
- [11] Hasan, M. Iqbal. *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.
- [12] Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Pengadilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- [13] Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2016.
- [14] Moeloeng, Lexi J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosda Karya, 2006.
- [15] Mukhlas. *Implementasi Akad Ijarah Pada Pegadaian Syariah Cabang Solobaru*. Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta tahun 2016.
- [16] Muslih, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2013.
- [17] Nafis, Cholil. *Teori Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: UI Press, 2011.
- [18] Nawawi, Ismail. *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- [19] Purhantara, Wahyu. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- [20] Qudamah, Syamsuddin Ibn. *Al-Syarh al-Kabir*, juz 3. Beirut: Dar al-Fikr, tth.
- [21] Sabilq, Sayid. *Fiqh Sunnah*, juz 3. Beirut: Dar al-Fikr, 1981.
- [22] Salim, Abu Malik Kamil. *Sahih Fiqh Sunnah wa Adillatuhu*, Mesir: Maktabah al-Taufiqiyah, 2003.
- [23] Shomad, Abdus. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2010.
- [24] Tohari, Chamim. *Pembaharuan Konsep Maqâsid Al-Syari'ah Dalam Pemikiran Muhamamad Thâhir Ibn 'Âsyûr*. Jurnal Masalahah, Volume 13, Nomor 1, April 2017.
- [25] Wangsawidjaja, Taswan. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPP STIM Yogyakarta, 2006.
- [26] Wirnyanisngsih. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.