

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP 'URBŪN DALAM
TRANSAKSI PEMBIAYAAN MURĀBAḤAH
(Studi Kasus di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)**

**Oleh :
KHANIFATUS SA'DIYAH
NIM. 1423202065**

IAIN PURWOKERTO

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2018**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
PERSEMBAHAN	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Penegasan Istilah	10
C. Rumusan Masalah	13
D. Tujuan Penelitian	14
E. Manfaat Penelitian	14
F. Kajian Pustaka	15
G. Sistematika Pembahasan	21

BAB II LANDASAN TEORI KONSEP *'URBŪN*

A. Definisi <i>'Urbūn</i>	23
B. Hukum <i>'Urbūn</i>	26
C. <i>'Urbūn</i> dalam Pembiayaan <i>Murābahah</i>	31
D. <i>'Urbūn</i> dalam Fatwa DSN-MUI	37

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	43
B. Objek Penelitian	43
C. Sumber Data	43
1. Data Primer	44
2. Data Sekunder	45
D. Metode Pengumpulan Data	46
1. Observasi	46
2. Wawancara	47
3. Dokumentasi	48
E. Teknik Analisis Data	49

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL DATA TENTANG PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN *'URBŪN* (UANG MUKA/DP) DALAM PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*

A. Gambaran Umum KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	51
1. Sejarah Berdirinya KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	51
2. Struktur Organisasi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	53
3. Visi dan Misi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	54

B. Sistem Operasional dan Produk-Produk (KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)	55
1. Unit Kerja Terkait di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	55
2. Produk – produk Pembiayaan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	57
C. Penerapan ‘ <i>Urbūn</i> dalam Transaksi Pembiayaan <i>Murābahah</i> di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	58
D. Analisis Padangan Fiqh Terhadap Penerapan ‘ <i>Urbūn</i> dalam Transaksi Pembiayaan <i>Murābahah</i> di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga	67
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	93
B. Saran	94
C. Kata Penutup	95
 DAFTAR PUSTAKA	
 LAMPIRAN-LAMPIRAN	
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi suatu negara memerlukan program yang terencana dan terarah serta membutuhkan modal atau dana pembangunan yang tidak sedikit. Tidaklah mengherankan apabila pemerintahan dalam suatu negara terus menerus melakukan upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui perbaikan dan peningkatan kinerja bank sebagai lembaga keuangan dan lokomotif pembangunan ekonomi. Lembaga keuangan bank yang mempunyai peranan yang strategis dalam membangun suatu perekonomian negeri. Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil.¹

Di sisi lain tumbuh kembangnya ekonomi negara dapat mendongkrak kemajuan ekonomi suatu negara itu sendiri. Wahbah az-Zuhaili ekonomi mengatakan bahwa sangat berpengaruh terhadap umat atau bangsa dalam semua aspek atau bidang, baik militer, politik, produk undang-undang maupun sosial. Ekonomi yang kuat adalah simbol kemajuan, kekuatan, kebesaran, kedaulatan suatu bangsa. Sedangkan ekonomi yang

¹ Muhammad Aqib Hammadi, “*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Preferensi Nasabah Terhadap Kualitas Pelayanan Bank Syariah pada PT. BPRS Formes Sleman Yogyakarta*”, Jurnal Ilmiah Mahasiswa (Purwokerto : Lembaga Kajian dan Pemberdayaan Mahasiswa IAIN Purwokerto, Bol. 4 No. 1, Januari, 2015), hlm. 56.

lemah merupakan simbol suatu keterbelakangan, ketertinggalan, kemrosotan, dan kelemahan suatu bangsa.²

Sistem hukum ekonomi Islam berpijak pada 3 (tiga) hal pokok, yakni kepemilikan, pengolahan, dan distribusi kekayaan. Ketiganya menjadi dasar pemikiran dalam menciptakan sistem ekonomi Islam.³ Wahbah az-Zuhaili berpendapat landasan pemikiran Islam sebagai sebuah pemikiran atau konsepsi yang berlandaskan pada keimanan kepada Allah SWT, serta perhitungan dan pertanggungjawaban hari akhir, bahwa takut kepada Allah SWT, mengharapkan keridhaan-Nya dan komitmen terhadap ajaran-ajaran Islam itulah yang membentuk corak hubungan di antara individu dan yang menentukan garis perjalanan suatu masyarakat.⁴

Indonesia sejak tahun 1992 mulai mendapatkan perhatian penuh dari segi perekonomian Islam. Perkembangan perbankan Syariah di Indonesia telah mengalami perkembangan yang sangat signifikan. Perkembangan ini terjadi baik dalam aspek institusi maupun dalam aspek regulasinya. Perkembangan institusi ditunjukkan oleh banyaknya bank Syariah yang berdiri, sedangkan perkembangan regulasi ditunjukkan oleh adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perbankan Syariah.⁵

Eksistensi perbankan Syariah pun mulai dibarengi dengan bermunculnya lembaga-lembaga keuangan yang menjunjung nilai-nilai

² Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk (Jakarta : Gema Insani, 2011), VII, hlm. 27.

³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking* (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2010), hlm. 70-71.

⁴ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami*, VII, hlm. 31.

⁵ Yadi Janwari, "Penerapan Prinsip Tadrīj dalam Regulasi Perbankan Syariah", *Jurnal (Purwokerto : APIS, Vol. VI. 2, Juli 2012)*, hlm. 308.

ajaran Islam, di antaranya dalam bentuk koperasi Syariah, BMT (*Baitul Māl wa Tamwīl*) dan lembaga keuangan syariah lainnya. Keharaman akan *ribā*, *gharar*, *maysir* sebagai alasan untuk mengubah paradigma *positivisme* menjadi *humanisme*. Adapun sumber utama al-Qur'an dan sunnah sebagai landasan dalam menjalankan segala sistem guna mencapai tujuan perekonomian yang baik.

Salah satu faktor pendukung kemajuan suatu bangsa yakni sumbangsih atas sistem perekonomian yang baik. Bahwa saat ini dalam perbankan Islam mulai memberikan kontribusi kepada sistem perekonomian yang baik, salah satunya usaha yang dilakukan adalah melalui produk-produk pembiayaan dalam perbankan Islam. Disebutkan dalam Pasal 7 poin (m) UU Nomor 10 Tahun 1998 bahwa salah satu jenis usaha bank adalah “menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”. Bahwa atas kebijakan tersebut undang-undang memberikan keluasan terhadap perbankan Syariah untuk mengembangkan produk pembiayaan bagi hasil lainnya, selain pembiayaan *mudhārabah* dan *musyārahah*. Bentuk pembiayaan yang dapat dimungkinkan adalah pembiayaan jual beli *murābahah*. Karena pembiayaan *murābahah* dapat menghasilkan *margin* yang dapat dilakukan secara konsep bagi hasil.⁶

Terdapatnya aturan yang mengatur secara khusus terhadap berjalannya perbankan Syariah di Indonesia, menjadikan para investor di

⁶ *Ibid.*, hlm. 311.

Indonesia berlomba-lomba mendirikan usaha dalam dunia perbankan berbasis syariah. Salah satunya lembaga keuangan bernama KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga sebagai contoh lembaga keuangan syariah non-bank yang mampu berdiri secara mandiri. Bahwa sejak tahun 1999, bermodalkan dari dana sebesar Rp 23.500.000,- kini omsetnya telah bernilai milyaran. Eksistensinya kini dapat bersaing dengan perbankan konvensional.⁷ Inilah salah satu bukti sumbangsih kepada negara atas sistem perekonomian yang baik.

Bahwa KSU BMT Mentari Purbalingga berusaha membangun lembaga keuangan yang baik serta berprinsip kepada aturan syariah. Hal tersebut diwujudkan dengan manajemen yang baik, baik dari segi SDM yang mumpuni, mengedepankan moralitas yang menjunjung tinggi nilai-nilai Islam. Oleh karena itu KSU BMT Mentari Purbalingga menjadi BMT terbaik di Purbalingga menurut penilaian dinas Koperasi Purbalingga, adapun prestasinya tersebut dihasilkan atas kedisiplinan dalam pembukuan setiap tahunnya dan tertib dalam administasi.⁸

Kebutuhan umat atau nasabah yang semakin beragam (dinamis) di era kontemporer ini, menimbulkan munculnya bentuk transaksi baru di dunia perbankan dan lembaga keuangan syariah. Bentuk transaksinya adalah sebagai jawaban atas kebutuhan umat yang membutuhkan kepastian payung hukum di setiap transaksinya. Salah satu teori baru dalam transaksi

⁷ Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Kamis tanggal 15 Februari 2018, pukul 14 : 00 WIB.

⁸ Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Kamis tanggal 15 Februari 2018, pukul 14 : 00 WIB.

muamalah di perbankan dan lembaga keuangan syariah yakni pada pembiayaan *murābahah* yang dapat dilakukan dengan *'urbūn* (uang muka). Dan pembiayaan tersebut tertuang dalam aturan Fatwa DSN-MUI. Fatwa tersebut adalah fatwa DSN MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dan fatwa DSN MUI No : 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*.

Dalam fikih, jual beli *murābahah* merupakan jenis jual beli yang memiliki *spesifikasi* tertentu. Yaitu menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan menambahkan keuntungan tertentu, atau meminta keuntungan sesuai dengan presentase tertentu. Serta dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.⁹

Sedangkan *'urbūn* Menurut keterangan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* di KSU BMT Mentari Bumi menjelaskan suatu istilah penamaan DP (*Down Payment*) atau uang muka dalam bahasa arab yang lazim digunakan sebagai istilah dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.¹⁰ Atau sebagian uang sebagai harga yang disepakati dalam akad jual beli atau sewa menyewa yang dibayarkan di awal.¹¹ Wahbah az-Zuhailī menyebutnya jual beli *'urbūn (bai' al-'urbūn)*. Sebenarnya perbankan Islam mengadopsi istilah fikih lalu dijadikan suatu istilah yang lazim di dunia perbankan Islam.

⁹ Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 357.

¹⁰ Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Kamis tanggal 15 Februari 2018, pukul 14 : 00 WIB.

¹¹ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 875

Menurut ulama fikih kontemporer yakni Wahbah az-Zuhailī memberikan definisi yang lengkap terhadap *'urbūn*. Menurutnyanya ada enam (bentuk bacaan) dalam cara pengucapan kata العريون. Tiga di antaranya yang paling fasih, yaitu *'urbūn*, *'arabūn*, dan *'urbān*. Kata *'urbūn* (uang muka) pada dasarnya adalah bahasa non-Arab yang sudah mengalami *arabisasi*. Adapun arti dasar kata *'urbūn* dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan.

Adapun yang dimaksud jual beli *'urbūn* adalah seseorang membeli sebuah barang lalu ia membayar satu dirham saja atau sebagian kecil dari harga barang kepada penjual, dengan syarat jika jual beli dilanjutkan maka satu dirham yang telah dibayarkan itu akan terhitung sebagai bagian dari harga. Namun, apabila tidak terjadi jual beli, maka satu dirham yang telah dibayar akan menjadi pemberian (*hibah*) bagi penjual.”¹²

Sedangkan di dalam bentuk jual beli *murābahah* sendiri tidak mengenal adanya bentuk *'urbūn* (uang muka). Karena jika dilihat *'urbūn* dengan *murābahah* merupakan dua konsep jual beli yang berbeda karakteristik. Dalam kaidah *fihiyyah* disebutkan bahwa :

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمُعَامَلَاتِ الصَّحَّةُ حَتَّى يَفُوزَ دَلِيلٌ عَلَى الْبُطْلَانِ وَالتَّحْرِيمِ.¹³

“Bahwa asal dalam melakukan transaksi dan muamalah itu adalah sah sehingga sampai adanya dalil yang menunjukkan batal dan keharaman akad tersebut.”

Bahkan Allah SWT, berfirman :

¹² Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 118-119.

¹³ Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, *I'lam al-Mutawaqfi'in* (Riyād : Dar Ibnu al-Jauziyyah, 1423 H), III, hlm. 107.

وَأَحَلَّ اللَّهُ لِلْبَيْعِ وَحَرَّمَ الرِّبَا.

“Padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *ribā*.”¹⁴ (Q.S : al-Baqarah [2] : 275).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ .

“Wahai orang-orang yang beriman janganlah kalian makan harta diantara kalian dengan cara yang *bātil* (*illegal*), kecuali dengan jalan perniagaan yang didasarkan pada rela sama rela diantara kalian.”¹⁵ (Q.S : an-Nissā [4] : 29).

Sedangkan ayat yang kedua berisi tentang larangan kepada orang yang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara yang *bātil*, sekaligus menganjurkan untuk melakukan perniagaan atas dasar saling *riḍā*. *Murābahah* termasuk ke dalam akad jual beli namun tidak terdapat ayat al-Qur’an yang berbicara khusus mengenai *murābahah*, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dalam al-Qur’an.¹⁶

Dalam fikih hukum daripada *bai al-‘urbūn* menjadi perdebatan para ulama *fuqahā*. Jumhur *fuqahā* selain mazhab Hanbali, berpendapat bahwa *bai al-‘urbūn* dilarang berdasarkan hadis Nabi SAW. Sedangkan mazhab Hanbali berpendapat sebaliknya, bahwa *bai’ al-‘urbūn* diperbolehkan berdasarkan hadis riwayat ‘Abd ar-Razzāq dari Zaid bin Aslam serta perilaku sahabat Umar bin Khaṭṭāb r.a. yang diriwayatkan oleh Nāfi’ bin ‘Abd al-Ḥarits. Jumhur *fuqahā* melarang *bai’ al-‘urbūn* dengan alasan bahwa sebab dalam jual beli semacam ini terdapat dua syarat yang batal,

¹⁴ Departemen Agama RI, *al-Qur’an dan Terjemahnya* (Bandung : CV Penerbit J-ART, 2005), hlm. 48.

¹⁵ Departemen Agama RI, *al-Qur’an*, hlm. 84.

¹⁶ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009), hlm. 87-88.

yaitu syarat *hibah* dan syarat mengembalikan barang jika tidak sesuai.¹⁷

Sedangkan dalil yang mereka gunakan adalah hadis yang Nabi SAW, yang diriwayatkan oleh Imām Mālik dalam *al-Muwaththā* dan Ibnu Mājah dalam Sunan Ibnu Mājah:

حَدَّثَنِي يَحْيَى عَنْ مَالِكٍ , عَنْ لُقْمَةَ عِنْدَهُ , عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ , عَنْ أَبِيهِ , عَنْ جَدِّهِ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْغُرَبَانِ.¹⁸

“Telah meriwayatkan Yahya dari Mālik ibn Anas, dari seorang yang *tsiqah*¹⁹, dari ‘Amr bin Syu’aib, dari ayahnya, dari kakeknya : sesungguhnya Rasulullah SAW, telah melarang jual beli ‘*urbūn*.”

حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ عَمَّارٍ . حَدَّثَنَا مَالِكُ بْنُ أَنَسٍ . قَالَ سَمِعْتَنِي عَنْ عَمْرِو بْنِ أَبِيهِ , عَنْ جَدِّهِ , أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْغُرَبَانِ .²⁰

“Telah diriwayatkan kepada kami Hisyām bin ‘Ammār. Telah diriwayatkan kepada kami Mālik bin Anas. Berkata : Jelaskanlah kepadaku dari ‘Amr dari ayahnya, dari kakeknya, sesungguhnya Nabi SAW, melarang jual beli dengan cara memberikan uang muka.”

Sedangkan dalil yang digunakan oleh mazhab Hanbali yang diriwayatkan dari Nāfi’ bin ‘Abd al-Ḥarits tentang sahabat Umar bin Khaṭṭāb r.a. beliau berkata :

Khaṭṭāb r.a. beliau berkata :

IAIN PURWOKERTO

¹⁷ Wahbah az-Zuhailī, *Fikih Imām asy-Syāfi’i*, terj. Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz (Jakarta : Almahira, 2010), I, hlm. 643.

¹⁸ Imām Mālik ibn Anas, *al-Muwaththā* (Mesir : Dar al-Hadis, 2001), hlm. 438.

¹⁹ *Tsiqah* dalam ilmu hadis adalah gabungan dari kata ‘*adil* dan ‘*dābiṭ*. ‘*Adil* menurut pendapat para ulama ialah suatu sifat seseorang yang berkaitan dengan tenaga jiwa (*malakah*) yang mendorong seseorang tetap berlaku taqwa dan memelihara *ma’ruah*. Taqwa ialah tidak mengerjakan pekerjaan-pekerjaan maksiat, syirik, *fāsiq*, dan *biḍ’ah*. Adapun *ma’ruah* ialah membersihkan dari segala macam perangai yang kurang baik seperti buang air besar di tengah jalan. Sedangkan yang dimaksud dengan *dābiṭ* adalah kekuatan seseorang dalam ingatan/ kokoh ingatan, yakni sempurna ingatannya sejak ia menerima hadisnya dan dapat meriwayatkannya setiap saat. Dalam Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Sejarah dan Pengantar Ilmu Hadis* (Semarang : PT Pustaka Rizki Putra, 2009), hlm. 177.

²⁰ Abū Abdillāh Muḥammad bin Yazīd al-Qaswīni Ibnu Mājah, *Sunan Ibnu Mājah* (Bairūt. : Dar al-Fikr, 2004), I, hlm. 689.

عَنْ نَافِعِ بْنِ الْحَارِثِ : (أَنَّ إِشْتَرَى لِعُمَرَ دَارَ السَّجْنِ مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ بِبَيْعَةِ الْآفِ دِرْهَمٍ , فَإِنْ رَضِيَ عُمَرُ , كَانَ لِلْبَيْعِ نَافِذًا وَإِنْ لَمْ يَرْضَ فَلِصَفْوَانَ أَرْبَعُ مِائَةِ دِرْهَمٍ . وَمَنْ هَاهُنَا قَالَ الْإِمَامُ أَحْمَدُ : لَا بَأْسَ بِبَيْعِ الْفُرُؤُونَ : لِأَنَّ عُمَرَ فَعَلَهُ.²¹

“Nāfi’ bin ‘Abd al-Harits membeli rumah penjara untuk sahabat Umar dari Şafyan bin Umayyah seharga empat ribu dirham, jikalau sahabat Umar *ridā* maka jual beli diteruskan, jika tidak *ridā* maka batal dan Şafyan mendapatkan empat ratus dirham.

Dan dari cerita ini Imām Aḥmad berpendapat tidak apa-apa jual beli dengan uang muka karena sahabat Umar pernah melakukannya.”

Serta hadis *mursal*²² yang diriwayatkan oleh ‘Abd ar-Razzāq dari Zaid bin

Aslam, beliau berkata :

مَا أَخْرَجَهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ فِي مَصْنُوقِهِ مِنْ حَدِيثِ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ أَنَّهُ : (سُنِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْمُبَاعِ , فَأَحْلَاهُ).²³

“Hadis yang dikeluarkan oleh ‘Abd ar-Razzāq di dalam *musnaf*nya dari hadis Zaid bin Aslam bahwasanya (Rasulullah SAW, pernah ditanya, tentang ‘*urbūn* dalam jual beli, maka Rasulullah SAW, menghalalkannya)”

Menurut Wahbah az-Zuhailī bahwa hadis-hadis yang diriwayatkan dalam kasus jual beli uang muka (*bai’ al-‘urbūn*), baik yang dikemukakan pihak yang pro maupun kontra tidak ada satupun hadis *ṣaḥīḥ*.²⁴ Sedangkan mengapa ‘*urbūn* (uang muka) dapat diterapkan pada pembiayaan jual beli *murābahah*.

²¹ Wahbah az-Zuhailī, *Bai’ al-‘urbūn* (Damasykus : Dar al-Maktabī, 2000 M-1420 H), hlm. 6.

²² *Mursal* adalah hadis yang bersambung *sanad*nya kepada *tabi’iy*, lalu *tabi’iy* tidak menyebut nama *ṣaḥabi* yang meriwayatkan hadis kepadanya, hanya langsung menyebut nama Nabi dan apabila *sanad* itu terputus sebelum *ṣaḥabi*, baik *tabi’iy*, ataupun selainnya, dinamailah *munqa’i*’ kalau seorang, dinamai *mu’dhal*, kalau dua orang. Dalam Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Sejarah*, hlm. 159.

²³ Wahbah az-Zuhailī, *Bai’*, hlm. 6.

²⁴ Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 120.

Berdasarkan latar belakang di atas kemudian penyusun merasa tertarik mengkaji penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah*. Dikarenakan hukum daripada *'urbūn* (uang muka) dipertentangkan, sedangkan dalam pembiayaan *murābahah* pun tidak mengenal konsep *'urbūn* (uang muka). Adapun KSU BMT Mentari Bumi sendiri sebagai lembaga keuangan syariah non-bank yang mampu berdiri secara mandiri, omsetnya telah bernilai milyaran, serta merupakan BMT terbaik di Purbalingga menurut penilaian dari dinas Koperasi Purbalingga serta telah mendapat piagam penghargaan atas prestasi dalam bidang lembaga keuangan syariah berbasis koperasi.²⁵ Kemudian penulis lanjutkan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap *'Urbūn* dalam Pembiayaan *Murābahah* (Studi Kasus di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga).”**

B. Penegasan Istilah

Agar tidak menimbulkan kesulitan maupun kesalahan dalam memahami skripsi ini yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap *'Urbūn* Dalam Transaksi Pembiayaan *Murābahah* (Studi Kasus di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)”**, maka perlu penulis memberikan penjelasan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul penelitian, yakni sebagai berikut :

²⁵ Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Kamis tanggal 15 Februari 2018, pukul 14 : 00 WIB.

1. Hukum Islam

Hukum Islam adalah hukum yang berdasarkan pada sumber – sumber ajaran Islam.²⁶ Adapun sumber – sumber hukum dalam Islam yang disepakati oleh jumhur ulama *uṣūl fiqh* adalah al-Qur’an, Hadis, *Ijmā’*, dan *qiyās*. Sedang sumber hukum Islam yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sumber hukum Islam yang berasal dari pendapat jumhur ulama *uṣūl fiqh (ijtihād al-fuqahā)*, yang dalam hal ini mereka mendasarkan kepada hadis Nabi SAW, dalam menghukumi ‘*urbūn/ bai’ al-‘urbūn*.

2. ‘*Urbūn*

‘*Urbūn* dalam dunia perbankan Islam dikenal sebagai istilah yang lazim dalam bahasa arab sebagai bentuk uang muka (*down payment*); sebagian uang sebagai harga yang disepakati dalam akad jual beli atau sewa menyewa yang dibayarkan di awal.²⁷ Dalam konsep teori fikih dikenal dengan sebutan jual beli ‘*urbūn (bai’ al-‘urbūn)*. Sebenarnya perbankan Islam mengadopsi istilah fikih lalu dijadikan suatu istilah yang lazim di dunia perbankan Islam.

Menurut ulama fikih kontemporer yakni Wahbah az-Zuhailī memberikan definisi yang lengkap terhadap ‘*urbūn*. Menurutnya ada enam (bentuk bacaan) dalam cara pengucapan kata العريون. Tiga di antaranya yang paling fasih, yaitu ‘*urbūn*, ‘*arabūn*, dan ‘*urbān*. Kata ‘*urbūn* (uang muka) pada dasarnya adalah bahasa non-Arab yang sudah

²⁶ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku*, hlm. 319.

²⁷ *Ibid.*, hlm. 875.

mengalami *arabisasi*. Adapun arti dasar kata '*urbūn* dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan.²⁸ Artinya bahwa yang dikatakan '*urbūn* adalah istilah uang muka yang diberikan diawal sebuah transaksi dalam jual beli maupun transaksi muamalah lainnya.

Adapun yang dimaksud dengan uang muka dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yakni terdiri dari dua kalimat. Yang pertama uang, dimaknai sebagai alat pembayaran yang sah atau alat penukar yang sah yang dikeluarkan oleh pemerintah.²⁹ Sedangkan yang kedua muka, dimaknai sebagai wajah, bagian depan kepala, atau yang dahulu.³⁰

Menurut Ahmad Ifham Sholihin dalam bukunya yang berjudul "Buku Pintar Ekonomi Syariah", uang muka yakni jumlah uang yang dibayarkan oleh pembeli (nasabah), kepada bank dalam rangka pembelian suatu barang. Atau suatu pembayaran uang kepada pihak lain yang belum memberikan prestasi atau memenuhi kewajiban, misalnya kepada kontraktor pada saat kontrak ditandatangani atau kepada penjual yang belum menyerahkan barangnya; pembayaran sebagian atau harga yang telah disepakati oleh pembeli kepada penjual yang merupakan tanda bahwa perjanjian jual beli yang diadakan telah mengikat (*advance; down payment*).³¹

²⁸ Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 118-119.

²⁹ Tim Prima Pena, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (t.k. : Gita Media Press, tt), hlm. 780.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 541.

³¹ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku*, hlm. 868.

3. Transaksi

Menurut kamus besar bahasa Indonesia dimaknai sebagai persetujuan jual beli antara dua pihak.³² Dapat dikatakan suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban, misalnya jual beli, atau sewa menyewa (*transaction*).³³

4. Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa : (a). transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhārabah* dan *musyārahah*; (b). transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijārah* atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiyah bit tamlik*; (c). transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istishnā'*; (d). transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan (e). transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta/ atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dan untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.³⁴

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis akan menjelaskan permasalahan dengan rumusan masalah sebagai berikut:

³² Tim Prima Pena, *Kamus*, hlm. 768.

³³ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku*, hlm. 854

³⁴ *Ibid.*, hlm. 590-591.

1. Bagaimana penerapan *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi.
2. Untuk mengetahui hukum Islam terhadap *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara ilmiah memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan umumnya fokus kepada kajian hukum Islam yang berorientasi dalam bidang Muamalah. Khususnya yang berkaitan dengan *'urbūn* (uang muka) yang diterapkan dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Hal tersebut dapat menambah khazanah keilmuan di bidang ilmu Syariah.
2. Secara praktis, hasil penelitian dapat memberikan kontribusi kepustakaan bagi IAIN Purwokerto khususnya Fakultas Syariah serta seluruh PTAIN seindonesia sebagai bahan kajian yang patut untuk didiskusikan ataupun dikaji ulang. Dan kepada pihak pemerintah khususnya Dewan Syariah Nasional (DSN) serta pihak-pihak terkait

dalam menetapkan suatu kebijakan, serta diharapkan dapat mengkaji lebih dalam terhadap penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* khususnya di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

3. Secara teoritis, dapat memberikan khazanah keilmuan bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu-ilmu syariah. Sehingga dapat menjadi bahan kajian ilmiah bagi para mahasiswa syariah.

F. Kajian Pustaka

Dalam membahas tentang penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah*, maka penulis menelaah kembali literatur-literatur yang terkait dengan permasalahan tentang *'urbūn* (uang muka) dan buku-buku lain yang sangat mendukung dalam permasalahan tersebut guna melengkapinya. Pembahasan mengenai *'urbūn* (uang muka) banyak dibahas juga dalam literatur – literatur fikih karya ulama klasik maupun kontemporer, diantaranya Imām Mālik bin Anas dalam kitabnya yang berjudul *al-Muwaththā*, Ibnu Qudāmah dalam kitabnya yang berjudul *al-Mughnī*, Sayyid Sābiq dalam kitabnya yang berjudul *Fikih Sunnah*, serta ulama kontemporer yang sangat fenomenal Wahbah az-Zuhailī dalam kitabnya yang berjudul *Bai' al-'Urbūn, Fiqh Imām asy-Syāfi'i*, dan *al-Fiqh al-Islāmī wa Adhilatuhu*.

Dalam kitab fikih karya Wahbah az-Zuhailī berjudul *Bai' al-Urbūn* menjelaskan tentang definisi *'urbūn* menurut pendapat ulama mazhab. Terdapat mayoritas ulama yang tidak membolehkan terhadap jual beli

dengan *'urbūn* dan adapula minoritas ulama yang diwakili oleh Imām Ḥanbali berpendapat bahwa jual beli dengan *'urbūn* hukumnya diperbolehkan. Serta dalam kitab tersebut juga terdapat pembahasan secara khusus mengenai kebolehan terhadap pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn*.

Dalam buku fikih karya Wahbah az-Zuḥailī berjudul *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* khususnya dalam jilid V, dalam hal ini Wahbah az-Zuḥailī menyinggung mengenai pembahasan *'urbūn* atau uang muka. Serta dalam jilid VII juga disebutkan hasil keputusan Nomor 76/3/d.8 tentang Masalah Jual Beli *al-'Urbūn* hasil dari ijtihad Majelis *Majma' al-Fiqh al-Islāmī* pada muktamar putaran kedelapan yang berlangsung di Bandar Seri Begawan Brunei Darussalam, yang dilaksanakan pada tanggal 1-7 Muharram 1414 H/ 21-27 Juni 1993 M. Juga disebutkan dalam keputusan tersebut bahwa jual beli *al-'urbūn* tidak bisa berlaku dalam jual beli *murābahah* bagi pihak pemohon pembelian pada saat masih pada fase perjanjian (*muwā'adah*). Akan tetapi, bisa berlaku pada fase penjualan yang merupakan fase setelah fase perjanjian.³⁵

Dalam buku fikih karya Sayyid Sābiq berjudul *Fikih Sunnah* khususnya dalam jilid IV, membahas tentang *'urbūn*. Bahwa yang disebut dengan *'urbūn* yakni akad *bai' al-'urbūn* (akad jual beli uang muka). yang digambarkan bagaimana seseorang pembeli membeli sesuatu dan menyerahkan sebagian dari harga kepada penjual. Apabila jual beli

³⁵ Wahbah az-Zuḥailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, VII, hlm. 198-199.

terlaksana maka uang tersebut dihitung sebagai bagian dari harga. Dan, apabila jual beli tidak terlaksana maka penjual akan mengambilnya sebagai hibah dari pembeli.³⁶

Dalam kitab fikih sekaligus kitab hadis karya Imām Mālik bin Anas berjudul *al-Muwaththā*, juga meriwayatkan hadis Nabi SAW, yang melarang sistem jual beli *'urbūn* (uang muka) dalam bab *al-buyū*'. Serta kitab hadis karya Abū 'Abdillah Muḥammad bin Yazīd al-Qaswīni Ibnu Mājah berjudul Sunan Ibnu Mājah, juga meriwayatkan hadis yang sama seperti Imām Mālik bin Anas dalam *al-Muwaththā*. Bahwa dalam hal ini Ibnu Mājah meriwayatkan hadis Nabi SAW, yang melarang jual beli *'urbūn* (uang muka).

Dalam buku karya Ibnu Qudāmah berjudul *al-Mughnī* khususnya dalam jilid V, membahas tentang *'urbūn* disebut sebagai jual beli *'urbūn*. Yaitu seseorang membeli barang dengan membayar uang muka satu atau dua dirham atau sejumlah uang dengan syarat bila barang jadi dibeli maka akan dibayarkan total harganya, tapi bila tidak maka uang muka menjadi milik si penjual dan tidak bisa diambil kembali (hangus). Ini dinamakan dengan *'urbūn*, atau *urbūn*, *'urbān*, atau *urbān*.³⁷

Serta dalam Himpunan Fatwa Keuangan Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang diterbitkan oleh Majelis Ulama Indonesia terdapat fatwa yang secara praktik mengatur terhadap kebolehan

³⁶ Sayyid Sābiq, *Fikih Sunnah*, terj. Mujahidin Muhayan (Jakarta : Pena Pundi Aksara, 2008), IV, hlm. 54.

³⁷ Ibnu Qudāmah, *al-Mughnī*, terj. Anshari Taslim (Jakarta : Pustaka Azzam, 2008), V, hlm. 772-773.

pembiayaan *murābahah* dengan *‘urbūn* (uang muka). Yakni dalam Fatwa Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dan Fatwa Nomor : 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*.

Skripsi milik Siti Fatimah berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bawang Merah Berpanjar³⁸ (Studi Kasus di Desa Turi Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan)”, menjelaskan terhadap pembatalan transaksi jual beli bawang merah karena beberapa alasan dari petani dan hanya mengembalikan uang panjar saja tanpa disertai uang ganti rugi. Namun ternyata pihak pedagangpun tidak menepati janjinya terhadap perjanjian jual beli tersebut, sehingga pembatalan akad tersebut disertai pengembalian panjar dari petani diperbolehkan menimbang menghindari unsur kerugian dari pihak petani karena pedagang tidak menepati janjinya pada saat pemanenan bawang merah.³⁹

Skripsi milik Ziaul Hakim berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Sewa Menyewa Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta”, menjelaskan bahwa praktek uang muka dalam sewa menyewa mobil di Himalaya tour and travel adalah sah dan halal berdasarkan adanya *istihsan bil ‘urf* dan *maslahah mursalah* atau manfaat (kebaikan) dari uang muka untuk para pelakunya.⁴⁰

³⁸ Panjar disebut sebagai uang muka; persekot; uang cengkeram. Dalam Hendro Darmawan dkk, *Kamus Ilmiah Populer Lengkap* (Yogyakarta : Bintang Cemerlang, 2013), hlm. 534.

³⁹ Siti Fatimah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bawang Merah Berpanjar (Studi Kasus di Desa Turi Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan)”, Skripsi (Yogyakarta : UIN Sunan Kalijaga, 2015).

⁴⁰ Ziaul Hakim, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Sewa Menyewa Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta”, Skripsi (Solo : Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016).

Skripsi milik Faizah Nurhayati berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka dalam Penyewaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)”, menjelaskan tentang penyewaan kamar-kamar kos di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dilakukan dengan pembayaran uang muka. Dan pelaksanaannya tidak terdapat penyimpangan dari hukum Islam antara pemilik kos dan para calon penyewa kos.⁴¹

Untuk kemudahan dalam memahami perbedaan dari penelitian penyusun dengan penelitian-penelitian sebelumnya, maka dalam hal ini penyusun buat tabel sebagai berikut :

Nama	Judul Skripsi	Objek Penelitian
Siti Fatimah	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bawang Merah Berpanjar (Studi Kasus di Desa Karang Turi Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan.	Objek penelitian ini adalah uang muka yang terdapat pada jual beli bawang merah antara pembeli dengan petani.
Ziaul Hakim	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Sewa Menyewa	Objek penelitian ini adalah praktek uang muka dalam sewa menyewa mobil di

⁴¹ Faizah Nurhayati, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka dalam Penyewaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)*”, Skripsi (Malang : UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014).

	Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta.	Himalaya tour and tranvel.
Faizah Nurhayati	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka dalam Penyewaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)	Objek penelitian ini adalah uang muka digunakan untuk sewa menyewa kamar kos.

Dari uraian telaah pustaka di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam literatur-literatur fikih karya ulama fikih klasik maupun kontemporer terdapat teori *'urbūn* (uang muka) yang merupakan hasil dari pemikiran mereka. Oleh karenanya, dalam hal ini literatur – literatur fikih tersebut dapat dijadikan rujukan referensi yang sangat memenuhi guna menunjang proses penelitian. Sedangkan sejauh ini penelitian skripsi mengenai penerapan *'urbūn* (uang muka) atau dikatakan uang panjar sudah ada beberapa literatur yang membahasnya. Namun secara khusus penelitian skripsi mengenai *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* sejauh pengamatan penyusun sampai saat ini belum pernah dikaji sebelumnya.

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian skripsi ini dibuat secara terperinci dan sistematis agar memberikan kemudahan bagi pembacanya dalam memahami makna yang dimaksud dalam penelitian ini. Keseluruhan sistematika ini merupakan satu kesatuan yang sangat berhubungan antara yang satu dengan lainnya, diantaranya sebagai berikut :

Bab *pertama* merupakan pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, serta sistematika pembahasan.

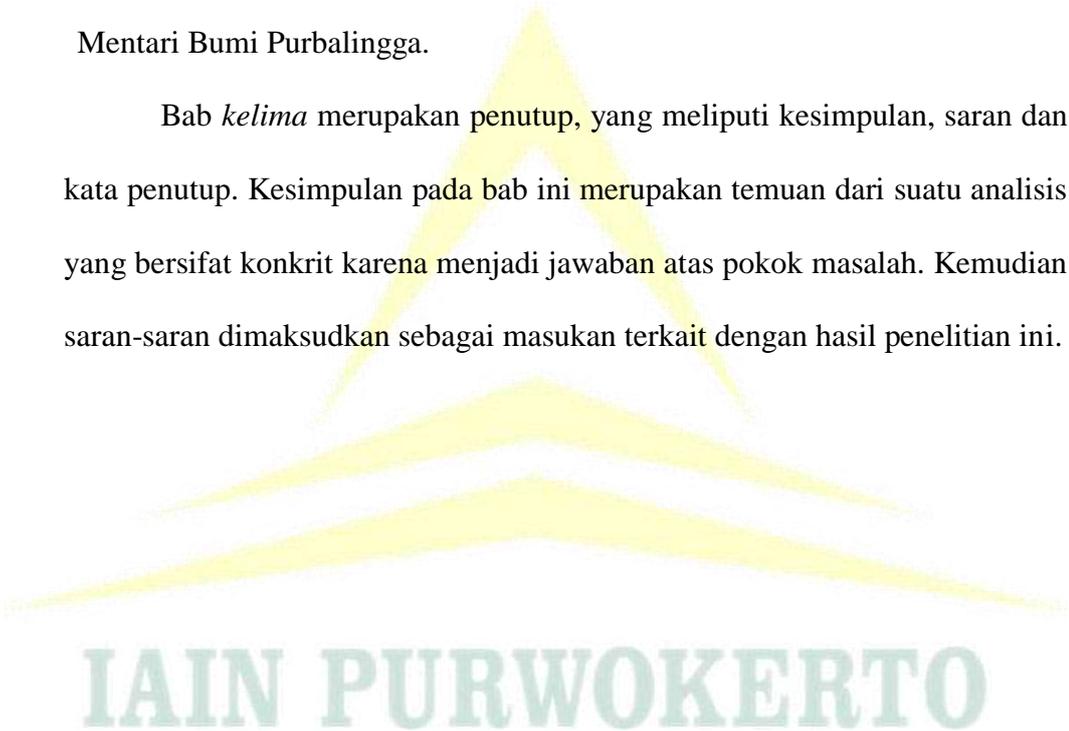
Bab *kedua* merupakan landasan teori konsep *'urbūn*. Pembahasannya meliputi definisi *'urbūn*, hukum *'urbūn*, *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah*, serta *'urbūn* dalam Fatwa DSN-MUI.

Bab *ketiga* merupakan metodologi penelitian yang pembahasannya meliputi jenis penelitian, objek penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab *keempat* merupakan pembahasan dan hasil data tentang pandangan hukum Islam terhadap penerapan *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Pembahasannya meliputi gambaran umum KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga mulai dari sejarah berdirinya KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga, struktur organisasi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga, serta tabel struktur organisasi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga; poin yang kedua adalah sistem operasional dan produk-produk (KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)

yang terdiri dari unit kerja terkait di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga serta produk-produk pembiayaan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga; poin yang ketiga adalah menggambarkan penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam transaksi pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga; serta poin yang terakhir adalah analisis hukum Islam melalui pendapat tokoh-tokoh fikih klasik (*ijtihād al-fuqahā*) terhadap penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam transaksi pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

Bab *kelima* merupakan penutup, yang meliputi kesimpulan, saran dan kata penutup. Kesimpulan pada bab ini merupakan temuan dari suatu analisis yang bersifat konkrit karena menjadi jawaban atas pokok masalah. Kemudian saran-saran dimaksudkan sebagai masukan terkait dengan hasil penelitian ini.



IAIN PURWOKERTO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penyusun melakukan penelitian terhadap objek penelitian yakni penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Kini berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga diawali dengan cara dimana calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka) diharuskan menyerahkan uang muka kepada pihak BMT. Pihak BMT membelikan barang pesanan, lalu menjualnya dengan akad *murābahah* dan uang muka sudah termasuk pembayaran barang. Adapaun penambahan *margin* sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Namun, apabila dalam proses transaksi tersebut nasabah melakukan cidera janji (wanprestasi) dengan membatalkan pembelian barang yang telah ia pesan, maka nasabah dibebankan mengganti kerugian barang dengan uang muka. Sedangkan apabila uang muka tersebut tidak mencukupi seluruh biaya kerugian, maka nasabah diwajibkan untuk memberi tambahan atas kekurangannya.
2. Ditinjau dari hukum Islam, penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* boleh dilakukan serta sesuai hukum Islam. Serta

dikuatkan dengan Fatwa DSN-MUI, yakni Fatwa Nomor fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dan fatwa DSN-MUI Nomor 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Uang Muka Dalam *Murābahah*.

B. Saran

1. Untuk menjaga kehati-hatian demi mencapai praktik muamalah yang dihalalkan, perjanjian akad yang dibuat haruslah dibuat menjadi dua kali akad transaksi. Hal ini dikarenakan uang muka dalam fikih disebut akad *bai'*, yakni *bai' al-'urbūn* (jual beli uang muka) dan *murābahah* disebut *bai' al-murābahah*, keduanya merupakan dua akad jual beli dengan karakteristik yang berbeda. Oleh dari itu, seharusnya dibuatlah dua akad yang berbeda dalam waktu yang berbeda pula, akan tetapi masih menjadi satu kesatuan perjanjian transaksi pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka).
2. Bagi pihak BMT dan nasabah dalam membuat perjanjian akad pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka) dibuatlah kontrak yang jelas, baik dari segi pembuatan akad serta perlindungan terhadap hak dan kewajiban yang timbul di antara keduanya. Sehingga apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan dapat dibuktikan dan dipertanggungjawabkan.

C. Kata Penutup

Demikian hasil penelitian (skripsi) yang penulis susun. Tidak ada satupun makhluk yang sempurna kecuali Dia sang *Khāliq*, begitupun hasil penelitian ini, maka saran dan kritik sangat penulis harapkan. Untuk itu, semoga di balik ketidaksempurnaan karya ini, semoga dapat memberikan sumbangsih bagi ilmu pengetahuan dan manfaat bagi para pembaca yang budiman. *Amin*.



DAFTAR PUSTAKA

- A Karim, Adiwarmarman. 2011. *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Afandi, Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Logung Pustaka.
- Agung Prabowo, Bagya. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta : UII Press.
- Al-Ahdali al-Yamani asy-Syāfi'i, Abū Bakar bin Abū al-Qāsim. 1430 H/ 2009 M. *Syarah al-Farāid al-Bahiyah fī Nazam al-Qawā'id al-Fiqhiyyah*. Beirut : Resalah Publishers.
- Aḥmad bin 'Ali bin Ḥajar al-Asqalānī. 1425 H/ 1994 M. *Tahdību at-Tahdīb Jilid-1*. Beirut : Dar al-Kitab al-'Ilmiyyah.
- _____. 1425 H/ 1994 M. *Tahdību at-Tahdīb*. Beirut : Dar al-Kitab al-'Ilmiyyah.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 1999. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta : Diterbitkan atas kerja sama Bank Indonesia dan Tazkia Institute.
- _____. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press.
- Ali, Zainuddin. 2016. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Al-Asqālānī, Ibnu Ḥajar. 1991. *Fath al-Baāri Syarah : Ṣaḥīḥ al-Bukhāri Jus-5*. Bairūt : Dar al-Fikr.
- _____. 2010. *Fath al-Baāri Syarah Ṣaḥīḥ al-Bukhāri*, terj. Amiruddin. Jakarta : Pustaka Azzam.
- _____. t.t. *Bulūghu al-Marām*. Surabaya : Dar al-'Ilmi.
- Buchori, Nur S. 2009. *Koperasi Syariah*. Jawa Timur : Kelompok Masmadia Buana Pustaka.
- Damanuri, Aji. 2010. *Metodologi Penelitian Muamalah*. Ponorogo : STAIN Po Press.

- Djazuli, Ahmad. 2006. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta : Kencana.
- Hasan, Muhammad Iqbal. 2002. *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Hasbi ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad. 2009. *Sejarah dan Pengantar Ilmu Hadis*. Semarang : PT Pustaka Rizki Putra.
- Hidayat, Eneng. 2015. *Fiqih Jual Beli*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Al-Jauziyyah, Ibnu Qayyim. 1423 H. *I'lam al-Mutawaqi'in Jilid-3*. Riyāḍ : Dar Ibnu al-Jauziyyah.
- Al-Juzairi, Abdurrahman. 2012. *Fikih Empat Mazhab*, terj. Nabhani Idris. Jakarta : Pustaka al-Kautsar.
- Mālik, Imām. 2001. *Al-Muwaththā*. Mesir : Dar al-Hadis.
- Marzuki. 2005. *Metodologi Riset Panduan Penelitian Bidang Bisnis dan Sosial*. Yogyakarta : Adipura
- Muḥammad Ibnu Mājah, Abū 'Abdullah. 2004. *Sunan Ibnu Mājah Jus-1*. Bairūt : Dar al-Fikr.
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Māl wat Tamwīl*. Yogyakarta : UII Press.
- Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Rianse, Usman dan Abdi. 2012. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Bandung : Alfabeta.
- Sābiq, Sayyid. 2008. *Fiqih Sunnah Jilid-4*, terj. Mujahidin Muhayan. Jakarta : Pena Pundi Aksara.
- Saeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syariah*, terj. Arif Maftuhin. Jakarta : Paramadina.
- Shihab, M. Quraish. 2002. *Tafsir al-Misbah*. Jakarta : Lentera Hati.

- Sholihin, Ahmad Ifham. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : ALFABETA.
- Sukandarrumidi. 2012. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Sunggono, ^{Bambang}. 2012. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : Rajawali Press.
- Suprayogo, Imam dan Tobroni. 2003. *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*. Bandung : Rosda.
- Surakhmad, Winarno. 1994. *Pengantar Ilmiah: Dasar, Metode, Teknik*. Bandung: Tarsito.
- Asy-Syaukāni, al-Imām Muḥammad. 1994. *Nailul Auṭar Syarh Muntaqa al-Akḥbār min Aḥādīs Sayyid al-Akhyar Jus-5*, terj. Adib Bisri Musthafa dkk (Semarang : CV. Asy-Syifa’.
- Tika, Moh Pabundu. 2006. *Metodologi Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Tim Penyusun Pedoman Penulisan Skripsi STAIN Purwokerto. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto*. Purwokerto : STAIN Press.
- Usmān Syabīr, Muḥammad. 1996. *Al-Muā’amalāt al-Maāliyah al-Mu’āshirah*. ‘Ammān : Dar an-Nafais.
- Widodo, Hartanto. 1999. *Panduan Praktis Operasional Baitul Māl wat Tamwīl*. Bandung : Mizan.
- Widodo, Sugeng. 2014. *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta : Penerbit Kaukaba.
- Yusuf Saleem, Muhammad. 2013. *Islamic Commercial Law*. Singapore : Wiley Finance dan Sons Singapore.
- Az-Zuḥailī, Wahbah. 1997. *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*. Damasykus : Dar al-Fikr.
- _____. 2011. *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk. Jakarta : Gema Insani.

_____. 2010. *Al-Fiqhu asy-Syāfi'i al-Muyassar*, terj. Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz. Jakarta : Dar al-Fikr.

_____. 2000. *Bai' al-'Urbūn*. Damasykus : Dar al-Maktabī.

Skripsi

Fatimah, Siti. 2015. "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bawang Merah Berpanjar (Studi Kasus di Desa Turi Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan)*". Skripsi. Yogyakarta : UIN Sunan Kalijaga.

Hakim, Ziaul. 2016. "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Sewa Menyewa Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta*". Skripsi. Solo : Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Nurhayati, Faizah. 2014. "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka dalam Penyewaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumpersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)*". Skripsi. Malang : UIN Maulana Malik Ibrahim.

Undang-undang, Ensiklopedia, dan Jurnal

Aqib Hammadi, Muhammad. 2015. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Preferensi Nasabah Terhadap Kualitas Pelayanan Bank Syariah pada PT. BPRS Formes Sleman Yogyakarta*. Purwokerto : Lembaga Kajian dan Pemberdayaan Mahasiswa IAIN Purwokerto, Bol. 4 No. 1. Januari.

Darmawan, Hendro, dkk. 2013. *Kamus Ilmiah Populer Lengkap*. Yogyakarta : Bintang Cemerlang.

Janwari, Yadi. 2012. *Penerapan Prinsip Tadrīj dalam Regulasi Perbankan Syariah*. Purwokerto : APIS, Vol. VI. 2, Juli.

Pena, Tim Prima. tt. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. t.k. : Gita Media Press.

Ulama Indonesia, Majelis. 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta : Erlangga.

Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian.