

**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**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya :  
Nama : Khanifatus Sa'diyah  
NIM : 1423202065  
Jenjang : S-1  
Fakultas : Syari'ah  
Jurusan : Muamalah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul “ **Tinjauan Hukum Islam Terhadap ‘Urbūn Dalam Transaksi Pembiayaan *Murābahah* (Studi Kasus di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh.

Purwokerto, 15 Agustus 2018  
Saya yang menyatakan,

A 6000 Rupiah Indonesian postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'KETERAI TEMPEL', '6000', and 'RUPIAH'. The signature is in black ink.

**Khanifatus Sa'diyah**  
1423202065

**PENGESAHAN**

Skripsi berjudul:

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP 'URBUN DALAM TRANSAKSI  
PEMBIAYAAN MURABAHAH  
(Studi Kasus Di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**

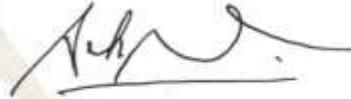
Yang disusun oleh **Khanifatuz Sa'diyah (NIM. 1423202065)** Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, Jurusan Muamalah, Fakultas Syari'ah, IAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **18 Juli 2018** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



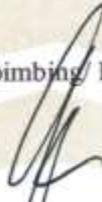
**Dr. H. Achmad Siddiq, M.H.L., M.H.**  
NIP. 19750720 200501 1 003

Sekretaris Sidang/ Penguji II



**M. Bachrul Ulum, SH., MH.**  
NIP. 19720906 200003 1 002

Pembimbing/ Penguji III



**Dr. H. Syufa'at, M.Ag.**  
NIP. 19690910 199203 1 005

Purwokerto, 07 Agustus 2018

Dekan Fakultas Syari'ah



**Dr. H. Syufa'at, M.Ag.**  
NIP. 19690910 199203 1 005

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth  
Dekan Fakultas Syari'ah IAIN  
Purwokerto  
Di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Khanifatus Sa'diyah, NIM : 1423202065 yang berjudul :

**Tinjauan Hukum Islam Terhadap 'Urbūn Dalam Transaksi Pembiayaan  
Murābahah (Studi Kasus di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 15 Agustus 2018  
Pembimbing,

  
**Dr. Syufa'at. M. Ag**  
NIP. 19630910 199203 1 005

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP ‘URBŪN DALAM TRANSAKSI  
PEMBIAYAAN MURĀBAHAH  
(Studi Kasus Di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**

**Khanifatus Sa’diyah  
NIM. 1423202065**

**ABSTRAK**

Terdapat perbedaan teori *bai’ al-murābahah* dari fikih klasik dan fikih kontemporer. Fikih klasik mengatakan bahwa *bai’ al-murābahah* merupakan jual beli yang dilakukan antara penjual dan pembeli dengan menambahkan keuntungan atas barang dari harga awal pembelian, sedang teori fikih kontemporer mengatakan teori baru dalam hal *bai’ al-murābahah*. Bentuknya adalah transaksi pembiayaan jual beli *murābahah* dengan *‘urbūn* (uang muka). Di seluruh perbankan maupun lembaga keuangan syariah baik bank maupun non-bank telah menerapkan dan menjalankannya, salah satunya KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Dan telah diatur dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI, yakni 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*. Sedangkan dalam konsep teori fikih klasik istilah *‘urbūn* adalah akad jual beli (yakni *bai’ al-‘urbūn*), adapun hukumnya menjadi perdebatan para ulama klasik. Sehingga penelitian ini mengangkat permasalahan bagaimana *‘urbūn* (uang muka) berjalan dalam pembiayaan *murābahah* serta bagaimana hukumnya menurut kacamata hukum Islam.

Objek penelitian ini adalah penerapan *‘urbūn*/ uang muka dalam pembiayaan *murābahah*. Adapun jenisnya adalah penelitian lapangan (*field research*), dengan metode observasi, wawancara, serta dokumentasi. Sedangkan teknik *sampling* yang digunakan adalah *purposive sampling*. Kemudian dianalisis dengan metode deskriptif-normatif-analisis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murābahah* dengan *‘urbūn* (uang muka) di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga lazim digunakan di BMT tersebut khususnya dan umumnya di seluruh perbankan dan lembaga keuangan syariah, mengingat pembiayaan *murābahah* dengan *‘urbūn* (uang muka) telah diatur dalam Fatwa DSN MUI, yakni 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*. Sedangkan kontroversi hukum *‘urbūn* oleh para ulama mereka sama-sama berpegang pada hadis, dimana status hadis tersebut adalah sama-sama *ḍa’if*. Sedangkan hadis *ḍa’if* tidak dapat dijadikan sandaran hukum.

Kata kunci : Hukum Islam, Pembiayaan, *Murābahah*, *‘Urbūn*, Uang Muka.

## MOTTO

يَلِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَوْفُوا بِالْعُقُودِ قُلَى ...

*“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu.”*  
(Q.S : al-Māidah [5] : 1)



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor : 158/1987 dan Nomor : 0543/U/1987.

### A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥ	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ža	Ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	... ' ...	Koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En

و	Waw	W	W
هـ	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	y'	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal pendek, vokal rangkap dan vokal Panjang.

### 1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>Fathah</i>	Fathah	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	dammah	U

### 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut :

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
<i>Fathah dan ya'</i>	Ai	a dan i	يَيْكُم	<i>Bainakum</i>
<i>Fathah dan Wawu</i>	Au	a dan u	قَوْل	<i>Qaul</i>

### 3. Vokal Panjang

Maddah atau vokal Panjang yang lambangnya berupa harakat atau huruf, transliterasinya sebagai berikut :

Fatḥah + alif ditulis ā	Contoh جاهلية ditulis <i>jāhiliyyah</i>
Fatḥah + ya' ditulis ā	Contoh تنسى ditulis <i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh كريم ditulis <i>karīm</i>
Dammah + wawu mati ditulis ū	Contoh فروض ditulis <i>furūd</i>

### C. Ta' Marbūṭah

1. Bila dimatikan, ditulis h :

حكمة	Ditulis <i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis <i>jizyah</i>

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t :

نعمة الله	Ditulis <i>ni 'matullāh</i>
-----------	-----------------------------

3. Bila *marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan *h* (h).

روضة الاطفال	<i>rauḍah al-atfāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>

### D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap :

متعددة	Ditulis <i>muta 'addidah</i>
عدّة	Ditulis <i>'iddah</i>

### E. Kata Sandang Alif + Lām

1. bila diikuti huruf *Qomariyah*

الحكمة	Ditulis <i>al-ḥukm</i>
القلم	Ditulis <i>al-qalam</i>

2. bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis <i>as-samā</i>
الطارق	Ditulis <i>aṭ-ṭāriq</i>

#### F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof.

Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh :

شيء	Ditulis <i>syai'un</i>
تأخذ	Ditulis <i>ta'khuẓu</i>
أمرت	Ditulis <i>umirtu</i>

#### G. Singkatan

Q.S : Qur'an Surat

Hlm : Halaman

Dll : Dan lain-lain

Dkk : Dan kawan-kawan

IAIN : Institut Agama Islam Negeri

IAIN PURWOKERTO

## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Dengan penuh rasa syukur, pada kesempatan ini Penulis  
mempersembahkan skripsi ini kepada :*

*Kedua orang tua yang sangat membanggakan dalam hidup ini,  
Bapak Mahbub Muzni serta Ibu Fatimah Marfu'ah yang selalu  
memberi doa, dukungan materiil maupun imateriil, motivasi, serta  
arahan selama masa perkuliahan hingga selesainya penyusunan  
skripsi.*

IAIN PURWOKERTO

## KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu tanpa ada halangan suatu apapun. Shalawat serta salam selalu disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan umat manusia sebagai *uswatun hasanah* di bumi serta seseorang yang akan memberi syafa'at di hari akhir kelak.

Dengan penuh rasa syukur, Skripsi dengan judul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap ‘Urbūn Dalam Transaksi Pembiayaan *Murābahah* (Studi Kasus di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**” akhirnya dapat terselesaikan dengan tepat waktu sesuai waktu yang ditentukan oleh Akademik tanpa ada kendala suatu apapun. Namun semua ini tidak terlepas dari dukungan, motivasi serta arahan dari para pihak, untuk itu selayaknya Peneliti ucapkan terima kasih yang begitu dalam kepada :

1. Dr. Syufa'at, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto. Sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Skripsi terima kasih atas bimbingan, kritik, dan saran sehingga penelitian ini terselesaikan dengan baik;
2. Dr. Ridwan, M. Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto;

3. Dr. Ansori, M. Ag., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto;
4. Bani Syarif M, M. Ag., L.L.M., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto;
5. Dr. Supani, S. Ag., M.A., selaku Ketua Jurusan Muamalah sekaligus Kepala Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto terima kasih atas dukungan, arahan, dan motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu pada waktu yang telah ditentukan oleh Akademik;
6. Dr. Hariri, M. Ag., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
7. Dr. Ahmad Siddiq, M.H.I., M.H., selaku Penguji I pada sidang munaqasah penulis;
8. Bahrul Ulum, S.H., M.H., selaku Penguji II pada sidang muanqasah penulis;
9. Segenap Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto;
10. Segenap Staf Karyawan Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto;
11. Kedua orang tua saya Bapak Mahbub Muzni serta Ibu Fatimah Marfu'ah, dan kakak-kakakku Chadiqatul Jannah, S. Pd., Chadik, S. Pd., Khafiyatun Nissa, Khafiudin, Imam Kharomen, Kharis Khasbullah, terima kasih atas segala doa, dukungan baik materiil maupun imateriil sehingga dapat menyelesaikan proses perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi dengan tepat waktu;

12. Saudara-saudaraku dari kakak ipar, keponakan-keponakan, saudara sepupu yang telah memberiku doa, semangat, motivasi, dan dukungan yang tiada henti;
13. Sahabatku Shofi Nidaul Jannah tercinta, sekaligus sebagai seorang teman, adik, dan rekan seperjuangan dari awal perkuliahan sampai akhirnya dinyatakan lulus sebagai seorang Sarjana. Terima kasih untuk perhatian, nasehat, serta canda tawa yang tak pernah ada batasnya, semoga jalinan persahabatan ini tidak pernah ada ujungnya sampai kemanapun dan kapanpun;
14. Sahabat-sahabatku sekaligus rekan-rekan organisasi di UKM EASA; Kurnia Rofiqoh, Lely Yuliasih, Nur Fitriana, terima kasih atas jalinan persahabatan selama masa perkuliahan. Semoga persahabatan ini akan menjadi jalinan persaudaraan sampai kapanpun dan tidak akan pernah putus;
15. Adik-adikku tersayang yang telah banyak memberi perubahan dalam hal perilaku, berfikir, dan mengambil keputusan yang baik dalam setiap pilihan; Layla, Lita, Felda, Ida, Melan, Fitri, Bebel, Kety, Risma, Vqoh. Semoga pertemanan dan persaudaraan ini terjalin sampai kapanpun;
16. Sahabat-sahabatku sekaligus rekan-rekan seperjuangan sejak awal perkuliahan, kelas HES B angkatan 2014;
17. Kawan-kawan di berbagai organisasi, komunitas, maupun perkumpulan seperti Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) *English Arabic Student Association* (EASA), Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Studi Kebijakan Publik (SIKAP) Banyumas, Generasi Baru Indonesia (GenBI) Purwokerto angkatan 2017,

Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) MUAMALAH 2016, Asrama Bahasa Institut Agama Islam Negeri, Purwokerto angkatan 2015;

18. Rekan-rekan seperjuangan selama KKN di Selanegara, PPL di Pengadilan Agama Purwokerto, Magang Profesi di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga;
19. Koperasi Serba Usaha (KSU) *Baitul Māl wa Tamwīl* (BMT) Mentari Bumi Purbalingga beserta para responden yang telah memberikan informasi serta kemudahan Penulis dalam menyusun skripsi;
20. Dan semua pihak yang telah membantu terlaksananya skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Tiada yang dapat penulis berikan untuk menyampaikan rasa terima kasih melainkan hanya doa, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal ibadah yang diridhai Allah SWT, dan mendapat imbalan dari-Nya, Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itulah kritik dan saran yang bersifat membangun sangatlah diharapkan. Teruntuk itu mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca. Amin.

Purwokerto, 15 Agustus 2018  
Penulis



**Khanifatus Sa'diyah**  
NIM. 1423202065

## 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
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
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 'Urbūn .....	23
B. Hukum 'Urbūn .....	26
C. 'Urbūn dalam Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	31
D. 'Urbūn 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

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Angket Penelitian
- Lampiran 2 Bentuk Akad Perjanjian Tertulis Pembiayaan *Murābahah* dengan  
*'Urbūn*
- Lampiran 3 Data Base KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga
- Lampiran 4 Tabel Struktur Organisasi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga
- Lampiran 5 Undang – undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian
- Lampiran 6 Permohon Izin Riset Individual
- Lampiran 7 Surat Keterangan Wakaf
- Lampiran 8 Surat Kediaan Menjadi Pembimbing
- Lampiran 9 Buku Bimbingan Skripsi
- Lampiran 10 Surat Keterangan Mengikuti Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran 11 Surat Keterangan Lulus Seminar
- Lampiran 12 Berita Acara Telah Mengikuti Seminar Proposal
- Lampiran 13 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 14 Sertifat-sertifikat
- Lampiran 15 Daftar Riwayat Hidup

# 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.<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

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.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup>

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.<sup>5</sup>

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

---

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

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

<sup>4</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami*, VII, hlm. 31.

<sup>5</sup> 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.<sup>6</sup>

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

---

<sup>6</sup> *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.<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup>

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

---

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

<sup>8</sup> 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.<sup>9</sup>

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.<sup>10</sup> Atau sebagian uang sebagai harga yang disepakati dalam akad jual beli atau sewa menyewa yang dibayarkan di awal.<sup>11</sup> 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.

---

<sup>9</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 357.

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

<sup>11</sup> 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.”<sup>12</sup>

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.<sup>13</sup>

“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 :

<sup>12</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 118-119.

<sup>13</sup> 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*.”<sup>14</sup> (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.”<sup>15</sup> (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.<sup>16</sup>

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,

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

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur’an*, hlm. 84.

<sup>16</sup> 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.<sup>17</sup>

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 الْغُرْبَانِ.<sup>18</sup>

“Telah meriwayatkan Yahya dari Mālik ibn Anas, dari seorang yang *tsiqah*<sup>19</sup>, 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 الْغُرْبَانِ .<sup>20</sup>

“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

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

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

<sup>19</sup> *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.

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

عَنْ نَافِعِ بْنِ الْحَارِثِ : ( أَنَّه اشْتَرَى 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.<sup>21</sup>

“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*<sup>22</sup> yang diriwayatkan oleh ‘Abd ar-Razzāq dari Zaid bin

Aslam, beliau berkata :

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

“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*.<sup>24</sup> Sedangkan mengapa ‘*urbūn* (uang muka) dapat diterapkan pada pembiayaan jual beli *murābahah*.

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

<sup>22</sup> *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.

<sup>23</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Bai’*, hlm. 6.

<sup>24</sup> 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.<sup>25</sup> 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 :

---

<sup>25</sup> 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.<sup>26</sup> 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.<sup>27</sup> 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

<sup>26</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku*, hlm. 319.

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 875.

mengalami *arabisasi*. Adapun arti dasar kata '*urbūn* dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan.<sup>28</sup> 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.<sup>29</sup> Sedangkan yang kedua muka, dimaknai sebagai wajah, bagian depan kepala, atau yang dahulu.<sup>30</sup>

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*).<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 118-119.

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

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 541.

<sup>31</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku*, hlm. 868.

### 3. Transaksi

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

### 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.<sup>34</sup>

## C. Rumusan Masalah

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

---

<sup>32</sup> Tim Prima Pena, *Kamus*, hlm. 768.

<sup>33</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku*, hlm. 854

<sup>34</sup> *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.<sup>35</sup>

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

---

<sup>35</sup> 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.<sup>36</sup>

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*.<sup>37</sup>

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

---

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

<sup>37</sup> 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 Berpanjar<sup>38</sup> (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.<sup>39</sup>

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 *istiḥsan bil 'urf* dan *maslahah mursalah* atau manfaat (kebaikan) dari uang muka untuk para pelakunya.<sup>40</sup>

---

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

<sup>39</sup> 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).

<sup>40</sup> 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.<sup>41</sup>

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

<sup>41</sup> 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.

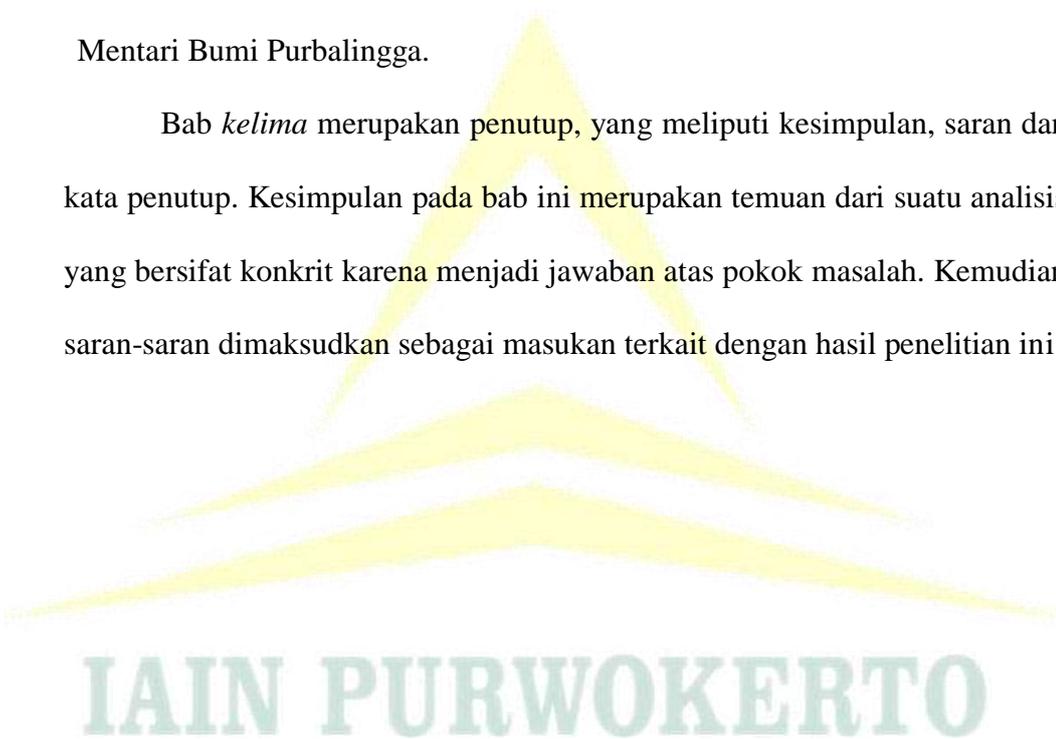
Bab *kedua* merupakan landasan teori konsep *'urbūn*. Pembahasannya meliputi definisi *'urbūn*, hukum *'urbūn*, *'urbūn* dalam pembiayaan *murābahah*, serta *'urbūn* dalam Fatwa DSN-MUI.

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 II

### LANDASAN TEORI KONSEP ‘*URBŪN*’

#### A. Definisi ‘*Urbūn*’

Dalam fikih istilah ‘*urbūn* (uang muka) dinamakan sebagai *bai’ al-‘urbūn* (jual beli uang muka), yakni pembeli membeli sesuatu dan menyerahkan sebagian dari harga kepada penjual. Apabila jual beli terlaksana maka uang tersebut dihitung sebagai bagian dari harga. Dan, apabila jual beli tidak terlaksana maka penjual akan mengambilnya sebagai *hibah* dari pembeli.<sup>42</sup>

‘*Urbūn* atau *al-‘urbūn* (الْعُرْبُونُ) secara bahasa berasal dari kata عَرَبَ - عَرَبَ - وَهُوَ عُرْبَانٌ - وَعُرْبُونٌ artinya seorang pembeli memberi uang panjar. Dinamakan demikian, karena di dalam akad jual beli tersebut terdapat uang panjar yang bertujuan agar orang lain yang menginginkan barang itu tidak berniat membelinya karena sudah dipanjar oleh pembeli pertama.<sup>43</sup>

‘*Urbūn* atau *bai’ al-‘urbūn* menurut Wahbah az-Zuhailī dalam kitabnya berjudul *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* dijelaskan :

فِي الْعُرْبُونِ سِتُّ لُغَاتٍ أَفْصَحُهَا فَتْحُ الْعَيْنِ وَالرَّاءِ، وَضَمُّ الْعَيْنِ وَإِسْكَانُ الرَّاءِ، وَعُرْبَانٌ بِالضَّمِّ وَالْإِسْكَانِ، وَهُوَ أَعْجَمِي مُعَرَّبٌ، وَأَصْلُهُ فِي اللُّغَةِ: التَّسْلِيْفُ وَالتَّقْدِيمُ. وَيَبِيعُ الْعُرْبُونُ: هُوَ أَنْ يَشْتَرِيَ الرَّجُلُ شَيْئًا، فَيُدْفَعُ إِلَى الْبَائِعِ مِنْ ثَمَنِ الْمُبِيعِ دِرْهَمًا، أَوْ غَيْرِهِ مِثْلًا، عَلَى أَنَّهُ إِنْ نَقَدَ الْمُبِيعُ بَيْنَهُمَا أَحْتَسِبَ الْمُدْفُوعُ مِنَ الثَّمَنِ، وَإِنْ لَمْ يَنْقُدْ، يَجْعَلْ هَبَهُ مِنَ الْمُشْتَرِي لِلْبَائِعِ.<sup>44</sup>

<sup>42</sup> Sayyid Sābiq, *Fikih*, IV, hlm. 54.

<sup>43</sup> Eneng Hidayat, *Fikih Jual Beli* (Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 207.

<sup>44</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 118-119.

“Ada enam (bentuk bacaan) dalam cara pengucapan kata العربون. 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 dihitung sebagai bagian dari harga. Namun, apabila tidak terjadi jual beli, maka satu dirham yang telah dibayar akan menjadi pemberian (*hibah*) bagi penjual.”

‘*Urbun* literally means earnest money or down payment. *Bai’ al-urbūn* refers to a sale contract in which a person who wants to purchase a certain property would first pay earnest money to the seller on the condition that, if the sale is executed, the down payment would go towards the price of the goods, and if the sale is not executed, the down payment is considered a gift from the buyer to the seller.<sup>45</sup>

“‘*Urbūn* secara harfiah berarti uang yang tulus atau uang muka. *Bai’ al-urbūn* mengacu pada kontrak penjualan di mana seseorang yang ingin membeli properti tertentu pertama-tama akan membayar dengan sungguh-sungguh uang kepada penjual dengan syarat bahwa, jika penjualan dilaksanakan, pembayaran ke bawah akan menuju ke harga barang, dan jika penjualan tidak dilaksanakan, uang muka dianggap sebagai bentuk hadiah pembeli kepada penjual.”

Adapun definisi *bai’ al-urbūn* (jual beli dengan sistem panjar) secara istilah para ulama adalah :

أَنْ يَشْتَرِيَ السَّلْعَةَ، وَيَدْفَعِ إِلَى الْبَائِعِ دِرْهَمًا أَكْثَرَ، عَلَى أَنَّهُ إِنْ أَخَذَ السَّلْعَةَ، أُخْتِيبَ بِهِ مِنَ الثَّمَنِ، وَإِنْ لَمْ يَأْخُذْهَا فَهُوَ لِلْبَائِعِ.

“Seseorang yang membeli barang kemudian membayarkan uang panjar kepada si penjual dengan syarat bilamana pembeli jadi membelinya,

---

<sup>45</sup> Muhammad Yusuf Saleem, *Islamic Commercial Law* (Singapore : Wiley Finance dan Sons Singapore, 2013), hlm. 19.

maka uang panjar itu dihitung dari harga, dan jika tidak jadi membelinya, maka uang itu menjadi milik si penjual.”<sup>46</sup>

Sayyid Sābiq dalam bukunya berjudul *Fikih Sunnah* memberikan definisi bentuk jual beli *'urbūn* dengan gambaran seorang pembeli membeli sesuatu dan menyerahkan sebagian dari harga kepada penjual. Apabila jual beli terlaksana maka uang tersebut dihitung sebagai bagian dari harga. Dan, apabila jual beli tidak terlaksana maka penjual akan mengambilnya sebagai *hibah* dari pembeli.<sup>47</sup>

Ibnu Qudāmah dalam kitabnya berjudul *al-Mughnī* memberikan definisi terhadap jual beli *'urbūn*, yaitu 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 *'urbūn* atau *urbun*, *'urbān*, atau *urbān*.<sup>48</sup>

Sedangkan menurut hasil ijtihad ulama Majelis *Majma' al-Fiqih al-Islāmī* pada muktamar kedelapan yang berlangsung di Bandar Seri Begawan Brunei Darussalam berupa Keputusan Nomor 76/3/d.8 tentang Masalah Jual Beli *al-'urbūn*, memberikan definisi *'urbūn* atau jual beli *al-'urbūn* yakni jual beli suatu barang dengan uang muka dengan ketentuan, apabila si pembeli jadi mengambil barang itu, uang muka tersebut dihitung sebagai bagian dari

---

<sup>46</sup> Eneng Hidayat, *Fikih*, hlm. 207-208.

<sup>47</sup> Sayyid Sābiq, *Fikih*, IV, hlm. 54.

<sup>48</sup> Ibnu Qudāmah, *al-Mughnī*, V, hlm. 772-773.

harganya. Namun, apabila pihak pembeli tidak jadi mengambil barang tersebut, uang muka itu tetap untuk si penjual.<sup>49</sup>

## B. Hukum 'Urbūn

Menurut jumhur *fuqahā* selain mazhab Hanbali, sistem jual beli 'urbūn hukumnya tidak sah. Jual beli seperti ini dilarang berdasarkan hadis riwayat Aḥmad, an-Nasā'i, Abū Dawud, dan Mālik dalam *al-Muwaththā* dari 'Amr bin Syu'aib dari ayahnya, dari kakeknya, dia berkata, "Rasulullah SAW, melarang jual beli 'urbūn". Sebab dalam jual beli semacam ini terdapat dua syarat yang batal, yaitu syarat *hibah* dan syarat mengembalikan barang jika tidak sesuai.<sup>50</sup> Dalam *al-Muwaththā* disebutkan :

حَدَّثَنِي يَحْيَى عَنْ مَا لِكَ , عَنْ مَلِشَقَةَ عِنْدَهُ , عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ , عَنْ أَبِيهِ , عَنْ جَدِّهِ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ.<sup>51</sup>

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

Tentang jual beli 'urbūn, Imām Mālik menjelaskan bahwa jual beli 'urbūn ialah seseorang membeli sesuatu atau menyewa hewan, kemudian berkata kepada penjual, " Engkau aku beri uang satu dinar dengan syarat jika aku membatalkan jual beli, atau sewa maka aku tidak menerima uang sisa

<sup>49</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, VII, hlm. 199.

<sup>50</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Fikih Imām*, I, hlm. 643.

<sup>51</sup> Imām Mālik ibn Anas, *al-Muwaththā*, hlm. 438.

dari mu”.<sup>52</sup> Sedangkan hadis riwayat Abū Daud dalam kitab hadis Sunan Ibnu Mājah disebutkan :

حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ عَمَّارٍ . حَدَّثَنَا مَالِكُ بْنُ أَنَسٍ . قَالَ : سَبَلَعْنِي عَنْ عَمْرٍو بْنِ أَبِيهِ , عَنْ  
جَدِّهِ , أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ .<sup>53</sup>

“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.”

Daripada itu alasan jumbuh ulama terhadap keharaman jual beli *'urbūn* yakni mengandung *gharar*, spekulasi, dan termasuk memakan harta orang tanpa ada imbalan. Juga, mengandung dua syarat yang *fāsid* : pertama, syarat *hibah* dan kedua, syarat akan mengembalikan barang bila tidak suka, dan pembeli mensyaratkan kepada penjual sesuatu tanpa ada imbalan sehingga jual beli menjadi tidak sah. Seperti halnya kalau seorang pembeli mensyaratkan kepada penjual sesuatu tanpa ada imbalan sehingga jual beli menjadi tidak sah. Seperti halnya kalau seorang pembeli mensyaratkan sesuatu kepada orang lain yang tidak terlibat dalam transaksi. Di samping, syarat dalam jual beli ini seperti hak *khiyār* yang tidak jelas karena pembeli mensyaratkan bagi dirinya untuk mengembalikan barang tanpa menyebutkan waktu tertentu sehingga syarat ini juga tidak sah. Ini sama saja kalau pembeli mengatakan, “saya berhak memiliki hak *khiyār* kapan saja saya mau, saya akan mengembalikan barangmu disertai dengan uang satu dirham.” Pendapat inilah yang sesuai dengan *qiyās*.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor : Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 80.

<sup>53</sup> Abū Abdillāh Muḥammad bin Yazīd al-Qaswīnī Ibnu Mājah, *Sunan*, I, hlm. 689.

<sup>54</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 119.

Namun Imām Aḥmad menda'ifkan hadis tersebut dan membolehkan *bai' al-'urbūn*. Dengan dalil sebagai berikut :

مَا أَخْرَجَهُ عَبْدُ الرَّزَاقِ فِي مَصْنَفِهِ مِنْ حَدِيثِ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ أَنَّهُ : (سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْمُبَيْعِ، فَأَحَلَّهُ).<sup>55</sup>

“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)”

Sedangkan dalil lain riwayat dari Nāfi' bin ‘Abd al-Ḥarits, yang mengkisahkan sahabat Umar bin Khaṭṭāb r.a pernah melakukannya :

عَنْ نَافِعِ بْنِ الْحَارِثِ : (أَنَّهُ اشْتَرَى لِعُمَرَ دَارَ السَّجْنِ مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ بِلَيْبَعَةِ الْآفِ دِرْهَمٍ , فَإِنْ رَضِيَ عُمَرُ , كَانَ الْمُبَيْعُ نَافِذًا وَإِنْ كُفِرَ بِهِ فَلِصَفْوَانَ أَرْبَعُ مِائَةِ دِرْهَمٍ . وَمَنْ هَاهُنَا قَالَ الْإِمَامُ أَحْمَدُ : لَا بَأْسَ بِبَيْعِ الْغُرُثُونَ : لِأَنَّ عُمَرَ فَعَلَهُ.<sup>56</sup>

“Nāfi' bin ‘Abd al-Ḥarits membelikan rumah penjara untuk sahabat Umar dari Ṣafyan bin Umayyah seharga empat ribu dirham, jikalau sahabat Umar *riḍā* maka jual beli diteruskan, jika tidak *riḍā* maka batal dan Ṣafyan mendapatkan empat ratus dirham.

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

Riwayat kedua hadis inilah yang dijadikan alasan oleh Imām Aḥmad bin Ḥanbal membolehkan *bai' al-'urbūn*. Dan demikian didukung oleh *qaul as-sahābi* yang membenarkan akan *hujjah* tersebut.

Dikisahkan oleh Ibnu Qudāmah dalam kitabnya *al-Mughnī* bahwa apabila pembeli membayar kepada penjual satu dirham sebelum jual beli dan berkata, “Jangan jual barang ini kepada orang lain. Kalau ternyata nanti aku tidak jadi membelinya maka satu dirham ini untukmu.” Selanjutnya dia jadi

<sup>55</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Bai'*, hlm. 6.

<sup>56</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

membeli dengan akad baru dan yang satu dirham tadi masuk hitungan sebagai uang muka, maka dianggap sah. Sebab, jual beli bersih dari syarat-syarat yang merusak. Ada kemungkinan jual beli yang dilakukan Umar di atas seperti ini bentuknya. Ini dipahami demikian untuk menyelaraskan semua hadis yang ada dengan *qiyās* serta pendapat para ulama yang menolak jual beli *'urbūn*.<sup>57</sup>

The majority of the *fiqh* schools rely on a *hadith* that prohibits *bai' al-'urbūn*. They also argue that the *bai' al-'urbūn* involves ambiguities and uncertainties (*gharar*) and taking another person's money without proper compensation. They consider *bai' al-'urbūn* as a prohibited and void (*bāṭil*) contract. According to the Ḥanafis, *bai' al-'urbūn* is a voidable (*fāsīd*) contract. According to Imām Aḥmad ibn Ḥanbal, the *hadith* on *bai' al-'urbūn* is a weak *hadith*, and he argues for its permissibility based on another *hadith*. The Hanbali jurists have also argued for the permissibility of *'urbūn* in a lease contract. However, the *hadith* relied on by the Hanbali jurists is also proven to be weak.<sup>58</sup>

“Mayoritas ulama fikih bergantung pada sebuah hadis yang melarang *bai' al-'urbūn*. Mereka juga berpendapat bahwa *bai' al-'urbūn* melibatkan ambiguitas dan ketidakpastian (*gharar*) dan mengambil uang orang lain tanpa adanya kompensasi yang tepat. Mereka menyimpulkan *bai' al-'urbūn* sebagai kontrak yang dilarang dan batal (*bāṭil*). Menurut Ḥanāfi, *bai' al-'urbūn* adalah kontrak yang bisa dihapus (*fāsīd*). Menurut Imām Aḥmad ibn Ḥanbal, hadis di *bai' al-'urbūn* adalah hadis yang lemah, dan ia berpendapat untuk kebolehnya berdasarkan hadis lain. Para ahli hukum Hanbali juga telah memperdebatkan diizinkannya *'urbūn* dalam sebuah kontrak

---

<sup>57</sup> Ibnu Qudāmah, *al-Mughnī*, V, hlm. 774.

<sup>58</sup> Muhammad Yusuf Saleem, *Islamic*, hlm 19.

leasing. Namun, hadis yang diandalkan oleh para ahli hukum Hanbali juga terbukti lemah.”

Oleh karenanya Wahbah az-Zuhailī dalam kitabnya yang berjudul *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* juga menyimpulkan, bahwa jual beli dengan *‘urbūn* itu sah dan halal dilakukan berdasarkan *‘urf* (tradisi yang berkembang). Karena dewasa ini jual beli dengan sistem uang muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian kompensasi bahaya bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan bahaya berjalannya usaha. Selain itu hadis-hadis yang diriwayatkan dalam kasus jual beli ini, baik yang dikemukakan oleh pihak yang pro maupun yang kontra tidak ada satupun hadis yang *ṣahīh*.<sup>59</sup>

Sedangkan menurut hasil ijtihad Majelis *Majma’ al-Fiqih 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 menghasilkan keputusan Nomor 76/3/d.8 tentang Masalah Jual Beli *al-‘urbūn*, bahwa hukum penjualan *al-‘urbūn* hukumnya adalah boleh apabila diberi batasan jangka waktu penantian yang ditentukan dengan jelas. *‘Urbūn* (uang muka) tersebut terhitung sebagai bagian dari harga apabila pembelian jadi berlangsung, dan uang muka itu menjadi hak pihak penjual ketika pihak pembeli tidak jadi melanjutkan pembeliannya.<sup>60</sup> Hal demikian tentunya berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan tidak mengakibatkan kerugian di salah satu pihak.

---

<sup>59</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 120.

<sup>60</sup> *Ibid.*, VII, hlm. 199.

### C. 'Urbūn dalam Akad *Murābahah*

*Murābahah* adalah sebuah transaksi dalam muamalah yang termasuk ke dalam kategori jual beli (*bai'*), yakni jual beli *murābahah*. Sedangkan jual beli *murābahah* sendiri merupakan salah satu jenis jual beli amanah (*bai' al-amānah*). Jual beli amanah (*bai' al-amānah*) merupakan jual beli yang mendasarkan kepada asas kepercayaan. Sehingga jenis jual beli yang termasuk ke dalam jenis jual beli amanah ini sangat mengedepankan prinsip kepercayaan (amanah).

Adapun kepercayaan dalam jual beli *murābahah* tersebut, terdapat pada pihak penjual. Yakni bagaimana si penjual memberikan informasi kepada pembeli atas harga pokok kepada pembeli. Karena pembeli dalam hal ini percaya pada pengakuan penjual mengenai harga pertama, tanpa bukti apa pun dan juga tanpa sumpah. Untuk itu, kedua belah pihak tidak boleh ada yang berkhianat (berdusta).<sup>61</sup>

*Murābahah* menurut ulama Malikiyah yakni menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan menambahkan keuntungan tertentu. Adapun menurut ulama Hanafiyah, *murābahah* adalah memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembeli), ditambah keuntungan tertentu. Sementara menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murābahah* adalah menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan di keuntungan satu dirham setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan

---

<sup>61</sup> *Ibid.*, V, hlm. 362.

syarat kedua belak pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.<sup>62</sup>

Sedangkan menurut al-Kasani, *murābahah* mencerminkan transaksi jual beli yang diakumulasikan dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*margin*). Harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.<sup>63</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, maka pengertian *murābahah* adalah : “Jual beli yang mana si penjual berkewajiban menyampaikan harga kulakannya kepada si pembeli ditambah keuntungan yang telah disepakati antara si penjual dengan si pembeli. Sedangkan negosiasi atau tawar-menawar dalam jual beli *murābahah* terjadi bukan pada “harga jual beli barang” tetapi lebih pada besarnya keuntungan yang akan disepakati para pihak.<sup>64</sup>

Di dalam *bai' al-murābahah* disyaratkan beberapa syarat sahnya jual yang umum, dan beberapa syarat yang khusus pada *bai' al-murābahah*, dan di antaranya pembeli diharuskan mengetahui harga awal pembelian barang di tempat akad, dan pembeli mengetahui kadar keuntungan atau kerugian di tempat akad, dan adanya modal utama serta keuntungan atau kerugian itu berupa mata uang yang berlaku di dalam muamalah, atau yang sejenisnya,

---

<sup>62</sup> *Ibid.*, V, hlm. 357.

<sup>63</sup> Ismail Nawawi, *Fikih*, hlm. 91.

<sup>64</sup> Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam* (Yogyakarta : Penerbit Kaukaba, 2014), hlm. 409.

yaitu takaran, timbangan, ukuran, dan hitungan yang mendekati, dan jual belinya itu tidak membuahkan keuntungan *ribā*, seperti menukar satu karung gandum dengan satu setengah karung gandum, dan adanya akad yang pertama yang menjadikan penjual memiliki barang dagangan itu harus sah dan tidak rusak.<sup>65</sup>

Adapun syarat-syarat daripada jual beli *murābahah* menurut para ulama dijelaskan sebagaimana menurut pandangan mereka terhadap masing – masing dari syarat – syarat yang berlaku. Sebagaimana berikut :

1. Syarat yang pertama ialah mengetahui harga pertama (harga pembelian).

Dimaksudkan agar transaksi *murābahah* sah, pembeli kedua hendaknya mengetahui harga adalah syarat sah dari jual beli. Syarat ini juga berlaku bagi semua saudara *murābahah*, seperti *tawliyah*, *isyrāk* dan *wadhī'ah*. Hal itu karena transaksi-transaksi tersebut sama-sama tergantung pada modal pertama. Untuk itu, jika harga pertama tidak diketahui, maka transaksi *murābahah* ini tidak sah sampai harga pertamanya diketahui di tempat transaksi. Jika harga pertama tidak diketahui sampai kedua belah pihak berpisah, maka transaksi tersebut dinyatakan tidak sah.<sup>66</sup>

2. Syarat yang kedua adalah menjelaskan keuntungan yang diinginkan oleh penjual. Menurut madzhab Hanbali keuntungan dan harga diketahui dengan jelas maka jual beli *murābahah* sah. Ketika seseorang berkata, seperti contoh “Saya jual kepada engkau rumah ini dengan harga ketika saya membelinya yaitu 200 Pound dengan keuntungan 10 Pound”, maka

---

<sup>65</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Bai'*, hlm. 15-16.

<sup>66</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 359.

sah dilakukan.<sup>67</sup> Penjual berkewajiban untuk menerangkan semua informasi terkait dengan jual beli *murābahah*, baik dari harga pokok pembelian maupun margin yang diinginkan. Jika dalam objek transaksi terdapat cacat maka penjual harus menjelaskannya, sehingga ia tidak dianggap berkhianat.<sup>68</sup>

3. Syarat yang ketiga yakni modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsliyyāt* (barang yang memiliki varian serupa). Contohnya adalah barang-barang yang bisa ditakar, ditimbang, dan dijual satuan dengan varian berdekatan. Ini adalah syarat untuk *murābahah*. Oleh karena itu, jika harga pertama bukan berupa barang *mitsliyyāt*, seperti barang satuan dengan varian berjauhan, maka ada kemungkinan barang tersebut dijual kepada orang yang menguasai dan memiliki barang-barang itu, atau dijual kepada orang yang tidak menguasai dan memilikinya. Maka hukumnya tidak sah.<sup>69</sup> Sedang menurut ulama mazhab Hanafi jual beli *murābahah* sah syarat harga barang serupa atau mendekati, seperti pound, real, atau sejenisnya, begitu juga barang-barang yang ditakar, ditimbang, atau dihitung perbiji dan seterusnya jika mendekati atau mirip.<sup>70</sup> Maka jual beli *murābahah* dapat dikatakan sah.
4. Syarat yang keempat yakni objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi* bertujuan menghindari

---

<sup>67</sup> Abdurrahman al-Juzairi, *Fikih Empat Mazhab*, terj. Nabhani Idris (Jakarta : Pustaka al-Kautsar, 2015), hlm. 479.

<sup>68</sup> Ismail Nawawi, *Fikih*, hlm. 95.

<sup>69</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 359.

<sup>70</sup> Abdurrahman al-Juzairi, *Fikih*, hlm. 479.

adanya keharaman dari transaksi jual beli *murābahah*. Seperti halnya menjual 100 dollar dengan harga 110 dollar, margin yang diinginkan (dalam hal ini 10 dollar) bukan merupakan keuntungan yang diperbolehkan, akan tetapi merupakan bagian dari *riba*.<sup>71</sup> Bahkan menurut ulama mazhab Hanafi jual beli *murābahah* sah dengan syarat *mabi'* (barang yang dijual) berupa barang. Jika berbentuk uang maka tidak sah.<sup>72</sup>

5. Syarat yang kelima yakni mengharuskan sahnya transaksi pembelian pertama merupakan syarat yang harus ada, jika transaksi yang pertama sah, maka barang yang bersangkutan tidak boleh dijual dengan cara *murābahah*, karena *murābahah* adalah menjual sesuai dengan harga pertama (modal) dengan menambahkan keuntungan. Sementara dalam transaksi jual beli yang tidak sah, kepemilikan barang hanya bisa ditetapkan dengan nilai barang dagangan atau barang sejenisnya, dan bukan dengan harga, karena penentuan harga terbukti tidak sah dengan tidak sahnya transaksi.<sup>73</sup>
6. Sedang syarat yang keenam adalah kepercayaan. Yang mana pembeli percaya atas informasi yang diberikan penjual tentang harga beli yang diinginkan.<sup>74</sup> Syarat yang terakhir ini merupakan syarat tambahan yang berlaku untuk penjual. Apabila semua syarat terpenuhi dan tidak dilanggar maka sahlah transaksi jual beli *murābahah*.

---

<sup>71</sup> Ismail Nawawi, *Fikih*, hlm. 93.

<sup>72</sup> Abdurrahman al-Juzairi, *Fikih*, hlm. 479.

<sup>73</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 360.

<sup>74</sup> Ismail Nawawi, *Fikih*, hlm. 93.

Setelah semua syarat daripada jual beli *murābahah* terpenuhi Wahbah az-Zuhailī mengatakan dalam kitabnya yang berjudul *Bai' al-Urbūn* sebagai berikut :

فَادِلْتَوَلَّفَرْتْ هَذِهِ الشُّرُوطُ الْعَامَّةُ وَالْخَاصَّةُ , جَارِبِيعِ الْمُرَابَحَةِ بِالْعَيْنُونَ , لِأَنَّهُ كَسَائِرِ الْمُبْيُوعِ ,  
إِلَّا أَنَّهُ إِذَا اشْتَمَلَ الْعَقْدُ عَلَى الرَّبَا , كَبَيْعِ صَاعَيْنِ الْحِنْطَةِ بِثَلَاثَةِ أَصْعٍ مِنَ الشَّعِيرِ , وَجَبَ  
لِلْمُتَقَابِضِ فِي مَجْلَسِ الْعَقْدِ , فَإِذَا كَانَ إِلَى أَجْلِ , فَسَدَ لِلرَّبَا , وَالْعَيْنُونَ يُؤَدِّي لِلتَّأْجِيلِ , فَيَفْسُدُ  
الْعَقْدُ فِي هَذِهِ الْحَالَةِ , دُونَ غَيْرِهَا.<sup>75</sup>

“Maka ketika syarat-syarat umum dan khusus ini sudah terpenuhi, dibolehkan jual beli *murābahah* dengan *urbūn* (uang muka). karena hal transaksi tersebut sudah seperti jual beli yang lain, akan tetapi ketika akadnya mengandung *ribā*, misal menjual dua *sha'* gandum dengan tiga *sha' sya'ir* (sejenis gandum), diwajibkan adanya serah terima di dalam majelis (tunai), kemudian jika dibayar secara tangguh maka akadnya akan rusak karena mengandung *ribā*, dan uang muka akan mendatangkan penangguhan, maka akad dalam hal ini rusak bukan akad yang lainnya.”

Sedangkan hasil ijtihad dari Majelis *Majma' al-Fiqih 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 menghasilkan keputusan Nomor 76/3/d.8 tentang Masalah Jual Beli *al-urbūn*. Muktamar ini berlangsung guna membahas seputar tema penjualan *al-urbūn*. Juga disebutkan 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.<sup>76</sup>

<sup>75</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Bai'*, hlm. 15-16.

<sup>76</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, VII, hlm. 198-199.

#### D. *'Urbūn dalam Fatwa DSN-MUI*

Berdasarkan SK Dewan Pimpinan MUI tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) No. Kep-754/MUI/II/1999, salah satu yang menjadi tugas dan wewenang DSN ialah mengeluarkan fatwa. Fatwa ialah suatu perkataan dari bahasa Arab yang memberi arti pernyataan hukum mengenai sesuatu masalah yang timbul kepada siapa yang ingin mengetahuinya. Barang siapa yang ingin mengetahui sesuatu hukum *syara'* tentang masalah agama, maka perlu bertanya kepada orang yang dipercayai dan terkenal dengan keilmuannya dalam bidang ilmu agama (untuk mendapatkan keterangan mengenai hukum tentang masalah itu).<sup>77</sup>

Sejalan dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah di tanah air, berkembang pulalah DPS yang ada dan mengawasi masing-masing lembaga tersebut. Banyak dan beragamnya DPS di masing-masing lembaga keuangan syariah adalah suatu hal yang harus disyukuri, tetapi juga diwaspadai. Kewaspadaan itu berkaitan dengan adanya kemungkinan timbulnya fatwa yang berbeda dari masing-masing DPS dan hal itu tidak mustahil membingungkan umat dan nasabah. Oleh karena itu, MUI sebagai payung dari lembaga dan organisasi keislaman di tanah air, menganggap perlu dibentuknya satu dewan syariah yang bersifat nasional dan membawahi seluruh lembaga keuangan, termasuk di dalamnya bank-bank syariah.

---

<sup>77</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan*, hlm. 7.

Lembaga ini kelak kemudian dikenal dengan Dewan Syariah Nasional atau DSN.<sup>78</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mempunyai peran penting dalam upaya pengembangan produk hukum perbankan syariah. Kedudukan fatwa DSN-MUI menempati posisi yang strategis bagi kemajuan ekonomi dan lembaga keuangan syariah. Karena dalam pengembangan ekonomi dan perbankan syariah mengacu pada sistem hukum yang dibangun berdasarkan al-Qur'an dan Sunnah (hadis) yang keberadaannya berfungsi sebagai pedoman utama bagi mayoritas umat Islam pada khususnya dan umat-umat lain pada umumnya.<sup>79</sup>

Sehingga secara legalitas perbankan Islam secara praktik mengacu kepada aturan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Maka aturan tersebut berlaku untuk seluruh perbankan maupun lembaga keuangan syariah baik bank maupun non-bank di seluruh Indonesia. Salah satu produk fatwa Dewan Syariah Nasional yakni pembiayaan jual beli *murābahah* Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*. Fatwa tersebut memberikan sebuah ruang terbuka untuk perbankan dan lembaga keuangan syariah yang memiliki produk pembiayaan khususnya jual beli *murābahah*. Di dalamnya mengatur ketentuan pelaksanaan pembiayaan *murābahah* untuk melindungi setiap hak dan kewajiban dari proses transaksi pembiayaan *murābahah*, baik itu pihak perbankan syariah maupun pihak nasabah.

---

<sup>78</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 235.

<sup>79</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

Kebutuhan masyarakat Muslim yang semakin beragam (dinamis) di era kontemporer ini menimbulkan munculnya beraneka macam bentuk baru transaksi muamalah di dalam perbankan dan lembaga keuangan syariah. Salah satu teori baru dalam transaksi muamalah di perbankan dan lembaga keuangan syariah yakni pada pembiayaan *murābahah* yang dapat dilakukan dengan *'urbūn* (uang muka). Sebagaimana yang telah dijabarkan di atas bahwa *'urbūn* merupakan suatu bentuk jual beli (*bai'*), yakni jual beli uang muka. Sedangkan di dalam bentuk jual beli *murābahah* sendiri tidak mengenal adanya bentuk *'urbūn* (uang muka). Sebagaimana dapat dilihat pada poin 3 bagian pertama fatwa DSN-MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, yang merupakan bentuk inovasi dari dunia perbankan Islam mengenal serta mengaplikasikan konsep *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah*. Yakni :

Bagian pertama : Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syariah

“(3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya”<sup>80</sup>

Dilihat dari substansi bunyi fatwa di atas bahwa pembiayaan *murābahah* yang diajukan oleh nasabah dapat diajukan dengan sebagian saja. Artinya seorang calon nasabah telah memiliki sebagian dana yang dimiliki, sehingga dalam melakukan pengajuan pembiayaan kepada pihak perbankan syariah tidak bernilai 100 %. Atau dapat disimpulkan nasabah telah memiliki *'urbūn* (uang muka). Adanya aturan tersebut mengindikasikan kemudahan

---

<sup>80</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan*, hlm. 64.

transaksi pembiayaan *murābahah* dalam dunia perbankan Islam dari berbagai segi.

Selanjutnya bagian kedua ketentuan *murābahah* kepada nasabah. Ketentuannya disebutkan dalam poin 4 sampai dengan poin 7 (a) dan (b). Adapun bunyinya sebagai berikut<sup>81</sup> :

Bagian kedua : Ketentuan *Murābahah* kepada Nasabah

- “(4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
- (5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
- (7) Jika uang muka memakai kontrak ‘*urbūn* sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - (a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
  - (b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya”.

Mengenai substansi pada bagian kedua dari fatwa tersebut, bahwa kebijakan ‘*urbūn* (uang muka) memiliki kesamaan dengan teori fikih seperti penjelasan sebelumnya. Bahwa mayoritas ulama sepakat mengenai teori jual beli ‘*urbūn* tidak diperbolehkan dengan mendasarkan kepada hadis Nabi SAW, yang melarang jual beli ‘*urbūn*. Hal ini dikarenakan teori jual beli ‘*urbūn* diidentifikasi dapat merugikan salah satu pihak yakni pembeli. Kemungkinan hilangnya uang muka sebagai hibah dapat menjadi kerugian dari seorang pembeli sehingga prinsip saling rela (‘*an tarāḍin*) tidak

---

<sup>81</sup> *Ibid.*, hlm. 65.

terlaksana sebagaimana mestinya. Oleh karenanya fatwa tersebut memberikan kebijakan yang tegas sebagaimana mestinya untuk menghindari perbuatan-perbuatan yang mengarah kepada bentuk penipuan.

Selain dari pada fatwa di atas, Dewan Syariah Nasional juga menetapkan terhadap berlakunya *'urbūn* (uang muka) yang dituangkan dalam Fatwa DSN MUI No : 13/DSN-MUI/XIII/2000 secara lebih spesifik dalam mengatur terhadap uang muka dalam *murābahah*, apabila terjadi sebuah wanprestasi dari salah satu pihak. Yakni sebagai berikut<sup>82</sup> :

#### Bagian pertama : Ketentuan Umum Uang Muka

1. Dalam akad pembiayaan *murābahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad *murābahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

#### Bagian kedua

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Fatwa tersebut atas dasar dari pertimbangan yang dituangkan dalam fatwa yang bertujuan untuk menunjukkan kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan *murābahah* dari lembaga Keuangan Syariah (LKS),

---

<sup>82</sup> *Ibid.*, hlm. 114-115.

LKS dapat meminta uang muka. Serta bahwa dalam pelaksanaan akad *murābahah* dengan memakai uang muka tidak ada pihak yang dirugikan.<sup>83</sup>



---

<sup>83</sup> *Ibid.*, hlm. 112.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini penyusun menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan (*field research*) adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam kancāh kehidupan sebenarnya.<sup>84</sup>

Penelitian ini menitikberatkan kepada kejadian yang terjadi di lapangan secara *empiris* dalam hal ini ditujukan kepada penerapan '*urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Purbalingga.

#### **B. Objek Penelitian**

Objek penelitian dalam penelitian ini adalah penerapan '*urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *Murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

#### **C. Sumber Data**

Data adalah sekumpulan bukti atau fakta yang dikumpulkan dan disajikan untuk tujuan tertentu. Data sangat memegang peranan penting

---

<sup>84</sup> Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo : STAIN Po Press, 2010), hlm. 6.

dalam pelaksanaan penelitian. Pemecahan suatu permasalahan dalam penelitian sangat bergantung dari keakuratan data yang diperoleh. Demikian pula pembuktian suatu hipotesis sangat tergantung validitas data yang dikumpulkan.<sup>85</sup> Beberapa sumber data diantaranya :

#### 1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.<sup>86</sup> Data tersebut bersangkutan langsung dengan keperluan penelitian, artinya data itu dikumpulkan untuk mencapai tujuan penelitian.<sup>87</sup> Dalam penelitian ini penyusun memperoleh sumber data primer dari kajian observasi lapangan di KSU BMT Mentari Purbalingga.

Dalam penelitian ini penyusun memperoleh data primer dengan melakukan teknik wawancara secara langsung dengan pihak karyawan pihak KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Yang dilaksanakan pada tanggal 15 Februari 2018 dengan Wahyu Triwibowo sebagai Kepala Divisi *Accounting Officer*, Asri Rianasari sebagai *Customer Service*, dan Evi Tanungsari sebagai *Legal Officer/ Admin*, Serta pada tanggal 11 Mei 2018 dengan Wahyu Triwibowo sebagai Kepala Divisi *Accounting Officer*.

Adapun penentuan informan tersebut dilakukan oleh penyusun menggunakan non random sampel yaitu cara pengambilan sampel yang

---

<sup>85</sup> Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta : Bumi Aksara, 2006), hlm. 57.

<sup>86</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : Sinar Grafika, 2016), hlm. 106.

<sup>87</sup> Marzuki, *Metodologi*, hlm. 62.

tidak semua anggota sampel diberi kesempatan untuk dipilih sebagai anggota sampel. Pengambilan sampel ini dengan *purposive sampling* yakni teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu atau dengan menetapkan ciri sesuai dengan tujuan.<sup>88</sup> Atau teknik *purposive sampling* ini, dilakukan dengan memilih sampel berdasarkan kemauan peneliti dan hasilnya dianggap dapat mewakili proses penelitian.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya.<sup>89</sup> Data yang ini diperoleh dari kitab-kitab hukum, serta tulisan-tulisan yang relevan dengan pembahasan objek penelitian ini. Diantaranya adalah :

- a. Produk perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, yakni Fatwa DSN MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, Fatwa DSN MUI Nomor : 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*, dan Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian.
- b. Literatur kitab-kitab fikih, kitab – kitab hadis yang khususnya berkaitan dengan objek penelitian, diantaranya karya ulama fikih kontemporer Wahbah az-Zuhailī berjudul *Bai' al-'Urbūn, al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu, Fiqh Imām asy-Syāfi'i*, milik Sayyid Sābiq

---

<sup>88</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung : ALFABETA, 2009), hlm. 218-219.

<sup>89</sup> Winarno Surakhmad, *Pengantar Ilmiah: Dasar, Metode, Teknik*, (Bandung: Tarsito, 1994), hlm. 134.

berjudul *Fikih Sunnah*, miliki Ibnu Qudāmah berjudul *al-Mughnī*. Serta kitab hadis karya Imām Mālik yang berjudul *al-Muwaththā*, kitab hadis *Sunan Ibnu Mājah* karya Abū ‘Abdullah Muḥammad bin Yazīd al-Qaswīni Ibnu Mājah serta kitab-kitab lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian.

#### **D. Metode Pengumpulan Data**

Salah satu kegiatan dalam perencanaan penelitian adalah, merumuskan alat pengumpul data sesuai dengan masalah yang diteliti. Alat penelitian sangat erat hubungannya dengan seluruh unsur (elemen) penelitian lain, terutama sekali dengan metode.<sup>90</sup>

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan di lapangan yang menjadi lokasi dari objek penelitian. Sehingga metode yang digunakan adalah metode pengumpulan data secara lapangan, data lapangan yang diperlukan sebagai data penunjang diperoleh melalui informasi dan pendapat-pendapat dari responden yang ditentukan secara *purposive sampling* (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kemauannya).<sup>91</sup> Adapun metode penelitian lapangan dilakukan dengan tiga cara, yakni :

##### **1. Observasi,**

Teknik observasi adalah mengamati dan mencatat suatu objek penelitian yang dilakukan dengan sistematis berdasarkan prosedur penelitian sehingga mendapatkan hasil yang dapat

---

<sup>90</sup> Usman Rianse dan Abdi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi* (Bandung : Alfabeta, 2012), hlm. 213.

<sup>91</sup> Zainuddin Ali, *Metode*, hlm. 107.

dipertanggungjawabkan.<sup>92</sup> Disini penyusun mengumpulkan data secara langsung dengan melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian di lapangan.

Penyusun datang ke lokasi yakni Koperasi Serba Usaha *Baitul Māl wa Tamwīl* Mentari Bumi yang berlokasi di Purbalingga, untuk mengamati secara langsung proses pembiayaan *murābahah* yang menggunakan *'urbūn* (uang muka) sebagai salah satu produk pembiayaan unggulan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga ini.

## 2. Wawancara,

Teknik wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung oleh pewawancara (dalam hal ini penyusun) kepada responden, dan jawaban-jawaban responden dicatat.<sup>93</sup> Metode pengumpulan data dengan wawancara penyusun lakukan dengan para karyawan KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

Teknik wawancara ini penyusun lakukan mengenai objek penelitian adalah seluruh pegawai karyawan yang dalam hal ini penyusun pilih menggunakan *sampling*. Adapun *sampling* yang digunakan adalah *purposive sampling*, yakni pengambilan sampel sesuai kemauan dari peneliti dan hasilnya dianggap dapat mewakili proses penelitian. Adapun sumber informannya adalah sebagai berikut :

---

<sup>92</sup> Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2012), hlm. 69-71.

<sup>93</sup> Muhammad Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 85.

- a. Kepala Divisi *Accounting Officer* memiliki tupoksi sebagai penanggung jawab dari proses awal seluruh pembiayaan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga di seluruh kantor baik kantor pusat maupun cabang. Sehingga informan inilah sangat faham sekali mengenai analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan nasabah dilakukan dengan konsep 5 C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition*), sebagai wujud kehati-hatian pihak BMT terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan *murābahah*.
- b. *Customer service* ialah karyawan yang bertugas sebagai pemberi informasi produk penyaluran dana kepada calon anggota termasuk persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan.
- c. *Legal officer* (bagian admin) ialah karyawan yang memiliki tupoksi sebagai pembuat akad pembiayaan dengan segala kelengkapannya termasuk pengikatan jaminan secara notarial maupun tidak berdasarkan persetujuan komite pembiayaan serta mengadministrasikan jaminan.<sup>94</sup>

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi yakni penelitian yang menitikberatkan kepada kajian dokumen, adapun dokumen merupakan bahan tertulis atau benda yang berkaitan dengan suatu peristiwa atau aktivitas tertentu. Ia bisa merupakan rekaman atau dokumen tertulis seperti arsip data *base*, surat-

---

<sup>94</sup> Sumber data : data base kebijakan umum penyaluran dana KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

surat, rekaman, gambar, benda-benda peninggalan yang berkaitan dengan suatu peristiwa.<sup>95</sup> Terutama dapat menunjang penelitian penyusun guna memecahkan permasalahan objek yang diteliti.

Dalam hal ini peneliti mencari data-data yang berkaitan dengan objek penelitian. Data tersebut diantaranya literatur-literatur fikih, jurnal yang berkaitan dengan objek penelitian, serta data-data yang diperoleh langsung di lapangan yakni KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga di antaranya data bukti perjanjian akad pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak BMT khususnya penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah*.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Sangat penting sekali dalam penelitian ini penyusun menentukan metode yang akan digunakan sebagai alat dalam penyusunan skripsi. Adapun metode analisis yang digunakan oleh penyusun adalah deskriptif-normatif-analisis.

Deskriptif analisis yakni mendeskripsikan pelaksanaan secara empiris di lapangan terhadap penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Setelah mendapat gambaran dan hasil evaluasi di lapangan kemudian memberikan analisis hukum secara normatif dengan menggunakan pendekatan kaidah – kaidah *fihiyyah*

---

<sup>95</sup> Imam Suprayogo dan Tobroni, *Metodologi Penelitian Sosial-Agama* (Bandung : Rosda, 2003), hlm. 164.

(*qowā'id al-fiqhiyyah*) terhadap penerapan '*urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

Dalam penelitian ini analisis data dilakukan melalui beberapa tahap. Tahap yang pertama deskriptif analisis dilakukan oleh penyusun dengan menggambarkan proses kejadian di lapangan secara langsung bagaimana proses penerapan '*urbūn* dalam transaksi pembiayaan *murābahah*. Adapun proses tersebut dilakukan setelah penyusun melakukan teknik observasi di lapangan melalui metode wawancara dengan para responden, serta mengumpulkan data-data dokumentasi terkait. lalu kemudian diungkapkan dalam penelitian ini.

Kemudian tahap selanjutnya normatif analisis, sebagai suatu upaya dalam menganalisis hasil penelitian guna mendapatkan hasil yang dapat dipertanggungjawabkan. Tahap ini dilakukan dengan mengevaluasi data dari lapangan lalu memberikan analisis hukum secara normatif terhadap objek penelitian berdasar kepada teori/ *das sollen* (yang seharusnya).

IAIN PURWOKERTO

## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN HASIL DATA TENTANG PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN '*URBŪN* DALAM PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH*

#### A. Gambaran Umum KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

##### 1. Sejarah Berdirinya KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

*Baitul Māl wat Tamwīl* Mentari Bumi yang dirintis, digagas dan pendirinya dimotori oleh Aman Waliyudin yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Senon, Kecamatan Kemangkon. Gagasan Pendirian BMT didukung oleh saudara-saudaranya. Dukungan datang dari Ir. Sugeng Suyatno yang pada saat itu adalah pengurus ICMI Korwil Purbalingga. Dukungan kedua datang dari Khasan Sumargo, yang pada saat itu menjadi pengelola BMT Jujur di Kejobong yang merupakan Program P3T (Program Penanggulangan Tenaga Kerja Terampil) kerjasama antara Depnaker dan Pinbuk Pusat.

Ide dan gagasan tersebut dimatangkan oleh Tim yang terdiri dari; Aman Waliyudin, Sugeng Suyatno, Khasan Sumargo, Edi Sungkowo, yang menghasilkan nama Mentari Bumi dan didukung oleh saudara-saudaranya untuk ikut menjadi pendiri. Pada masa itu tidak mudah untuk mengajak untuk bergabung dalam Pendirian BMT dengan menyerahkan Setoran pokok sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) atau setara 4 kuintal harga gabah kering. Simpanan pokok pendiri ada yang dibayar

sekaligus ada juga yang diangsur, pada tahap awal terkumpul dan sebesar Rp. 7.500.000,-.<sup>96</sup>

Secara resmi KSU BMT Mentari Bumi didirikan pada tanggal 17 Januari 1999 yang merupakan hasil rapat 27 orang pendiri dengan dihadiri oleh H. Ir. Soekarno Prasajo dari ICMI, Hadi Susanto dari Pinbuk (Pusat Inkubasi Usaha Kecil). Dan mendapatkan Pengesahan dari Departemen Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Nomor 019/BH/KDK.11.17/IX/1999 pada tanggal 15 September 1999. Perubahan Anggaran Dasar terakhir pada tanggal 2 Maret 2002, dan mendapatkan pengesahan dari Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 01/PAD/KDK.11-17/VIII/2003 pada tanggal 11 Agustus 2003.

Awal berdiri karyawan hanya berjumlah 4 orang, yang terdiri dari seorang Manager, seorang Teller merangkap Administrasi dan dua orang Marketing.

Nama : Koperasi Serba Usaha BMT Mentari Bumi  
Badan Hukum : Departemen Koperasi Pengusaha Kecil dan Menengah Nomor 019/BH/KDK.11.17/IX/1999 pada tanggal 15 September 1999.

Perubahan Anggaran : Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan

---

<sup>96</sup> Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Kamis tanggal 15 Februari 2018, pukul 09:00.

Dasar Usaha Kecil Menengah Nomor  
01/PAD/KDK.11-17/VIII/2003 pada tanggal  
11 Agustus 2003.

NPWP : 1.848.847.8-521

TDP : Pemerintah Kabupaten Purbalingga Kantor  
Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu  
Nomor 112826400121 tanggal 07 Juni 2011.

Izin Usaha : Pemerintah Kabupaten Purbalingga Kantor  
Pelayanan Perizinan Terpadu Nomor  
503.7/124/11.27/PK/III/09/0 Tanggal 30  
Maret 2009.

## 2. Struktur Organisasi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

Penasehat Utama : H. Aman Waliyudin, SE., MSI

Penasehat Anggota : H. Ir. Sugeng Suyatno. MP

Pengawas Manajemen : H Edi Sungkowo, S.Pd, M.Pd

Tofik Eko Haryantoro, BA

Pengawas Syariah : H. Supriyono, S.Ag

Pengurus

Ketua : Hj. Dwinanda Rahmayanti, SE

Sekretaris : Yekti Widodo, S,Pd

Bendahara : Hari Prasetyo, SH

Pengelola

General Manajer : Khasan Sumargo, S.Pd

Pimpinan Cabang :

- a. Cabang Utama
- b. Cabang Kutawis
- c. Cabang Padamara
- d. Cabang Kaligondang
- e. Cabang Pasar Segamas
- f. Cabang Mrebet

Jumlah pengelola : 47 Orang

Jumlah Jaringan Kantor : 6 Kantor Cabang

3. Visi dan Misi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

a. Visi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

Menjadi mitra usaha ekonomi umat

b. Misi KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

- 1) Menjalin silaturahmi dan kerjasama dengan umat
- 2) Melaksanakan pelayanan yang prima kepada anggota dan calon anggota
- 3) Mengedukasi masyarakat tentang ekonomi Syariah dan Koperasi
- 4) Menjalankan kegiatan simpan pinjam dengan prinsip Syariah yang efektif, efisien, dan transparan
- 5) Menjadi pilihan anggota dalam memenuhi kebutuhan usahanya.<sup>97</sup>

---

<sup>97</sup> Sumber : Jurnal laporan hasil usaha dalam rapat tahunan anggota KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

## **B. Sistem Operasional dan Produk-Produk (KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga)**

### 1. Unit Kerja Terkait di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

#### a. Bagian *Customer Service*

Bertugas untuk memberikan informasi produk penyaluran dana kepada calon anggota termasuk persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan.

#### b. *Account Officer*

Bertugas untuk menganalisa kelayakan calon anggota yang akan dibiayai berdasarkan prinsip 5 C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy*), aspek syariahnya, melakukan monitoring ketepatan pembayaran angsuran, dan ikut serta dalam membantu penyelesaian pembiayaan bermasalah.

#### c. Komite pembiayaan

Bertugas untuk memberikan pertimbangan dan persetujuan atas usulan pembiayaan yang diajukan oleh *account officer*.

#### d. *Legal officer*

Bertugas untuk membuat akad pembiayaan dengan segala kelengkapannya termasuk pengikatan jaminan secara notaril maupun tidak berdasarkan persetujuan komite pembiayaan serta mengadministrasikan jaminan.

e. Satuan pengawas internal (SPI)

Bertugas untuk memastikan bahwa akad dan segala kelengkapannya yang disiapkan oleh *legal officer* tidak terdapat kesalahan ataupun kekurangan sehingga siap untuk diadakan dan direalisasikan.

f. Support pembiayaan

Bertugas untuk memberikan informasi kepada *account officer* atas fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan lain yang dimiliki oleh calon anggota. Bagian ini juga bertugas menginput data base anggota sesuai dengan data-data yang tertuang di dalam akad maupun persetujuan komite pembiayaan serta mendebet angsuran pembiayaan dan membuat nota kredit atas realisasi pembiayaan serta nota debet untuk mendebet rekening anggota atas biaya-biaya akad maupun biaya-biaya lain yang muncul yang berkaitan dengan pembiayaan.

g. *Accounting*

Bertugas untuk merealisasikan dana atas pembiayaan yang telah disetujui ke rekening anggota serta mendebet biaya-biaya atas akad pembiayaan atau biaya-biaya lain berdasarkan nota debet yang diterima dari bagian support pembiayaan.

*h. Remedial*

Bertugas untuk membantu menangani penyelesaian pembiayaan bermasalah termasuk di dalamnya proses pengambilalihan jaminan.

2. Produk – produk pembiayaan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

a. Simpanan;

- 1) Simpanan sukarela;
- 2) Simpanan Pendidikan;
- 3) Simpanan hari tua;
- 4) Simpanan qurban;
- 5) Simpanan idul fitri;
- 6) Simpanan berjangka.

b. Pembiayaan

- 1) Pembiayaan *murābahah*;
- 2) Pembiayaan *musyārahah*;
- 3) Pembiayaan *ijārah* multi jasa;
- 4) Pembiayaan *qardh*.

c. Jasa Lain

- 1) Dana talangan haji;
- 2) Pembayaran listrik;
- 3) Pembayaran PDAM;

- 4) Pengiriman uang.<sup>98</sup>

### C. Penerapan ‘*Urbūn* dalam Transaksi Pembiayaan *Murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga

*Baitul māl wat tamwīl* (BMT) pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam Islam terutama dalam bidang keuangan. Istilah BMT adalah penggabungan dari *baitul māl* dan *baitut tamwīl*. *Baitul māl* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya mengolah dana yang bersifat nirlaba (sosial). Sumber dana diperoleh dari zakat, infak, dan sedekah, atau sumber lain yang halal. Kemudian, dana tersebut disalurkan kepada *mustahik*, yang berhak, atau kebaikan. Adapun *baitut tamwīl* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dan bersifat *profit motive*. Penghimpunan dana diperoleh melalui simpanan pihak ketiga dan penyalurannya dilakukan dalam bentuk pembiayaan atau investasi, yang dijalankan berdasarkan prinsip syariat.<sup>99</sup>

BMT merupakan suatu lembaga keuangan yang ditumbuhkan dari peran masyarakat secara luas, tidak ada batasan ekonomi, sosial bahkan agama. Semua komponen masyarakat dapat berperan aktif dalam membangun sebuah sistem keuangan yang lebih adil dan yang lebih penting mampu menjangkau lapisan pengusaha yang terkecil sekalipun.<sup>100</sup> Sehingga cara ini

---

<sup>98</sup> Sumber : Data base kebijakan umum penyaluran dana KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.

<sup>99</sup> Hertanto Widodo dkk, *Panduan Praktis Operasional Baitul Māl wat Tamwīl* (Bandung : Mizan, 1999), hlm. 81.

<sup>100</sup> Muhammad Ridwan, *Baitul Māl wa Tamwīl* (Yogyakarta : UII Press, 2004), hlm. 68.

sebagai upaya untuk memajukan perekonomian negara berasaskan keadilan dan kehalalan yang diridai oleh Allah.

Pada awal perkembangannya, BMT memang tidak memiliki badan hukum resmi. BMT berkembang sebagai sekelompok swadaya masyarakat (KSM). Namun, untuk mengantisipasi perkembangan ke depan, status hukum menjadi kebutuhan yang mendesak. Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, yang memungkinkan penerapan sistem operasi bagi hasil adalah perbankan dan koperasi. Saat ini, oleh lembaga – lembaga Pembina BMT yang ada, bahwa BMT berkembang dari kelompok swadaya masyarakat. Selain itu, dengan berbentuk koperasi, BMT dapat berkembang ke berbagai sektor usaha seperti keuangan dan sektor riil. Bentuk ini juga diharapkan dapat memenuhi tujuan memberdayakan masyarakat luas, sehingga kepemilikan kolektif BMT sebagaimana konsep koperasi akan lebih mengenai sasaran.<sup>101</sup>

Pada dataran hukum di Indonesia, badan hukum yang paling mungkin untuk BMT adalah koperasi, baik serba usaha (KSU) maupun simpan-pinjam (KSP). Namun demikian, sangat mungkin dibentuk perundangan tersendiri, mengingat, sistem operasional BMT tidak sama persis dengan perkoperasian, semisal LKM (Lembaga Keuangan Mikro) Syariah, dll. Sedangkan berdasarkan Undang-undang No. 25 tahun 1992, maka badan hukum yang dapat digunakan oleh BMT, meliputi : Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) dari Koperasi Serba Usaha (KSU), Koperasi Simpan Pinjam (KSP), dan

---

<sup>101</sup> Hertanto Widodo dkk, *Panduan*, hlm. 85.

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Jika BMT menggunakan salah satu dari tiga alternatif tersebut, maka BMT harus tunduk pada ketentuan perkoperasian.<sup>102</sup> Seperti yang tersebut di atas diatur Undang-undang No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian sebagai dasar dari legalitas BMT di Indonesia.

Secara umum prinsip operasional koperasi adalah membantu kesejahteraan para anggota dalam bentuk gotong royong dan tentunya prinsip tersebut tidaklah menyimpang dari sudut pandang syariah yaitu prinsip gotong royong (*ta'āwun 'ala al-birri*) dan bersifat kolektif (berjemaah) dalam membangun kemandirian hidup.<sup>103</sup> Kemandirian inilah sebagai salah satu upaya dalam mewujudkan perkembangan untuk mencapai kemajuan ekonomi negara.

Koperasi Serba Usaha (KSU) *Baitul Māl wat Tamwīl* (BMT) Mentari Bumi Purbalingga merupakan salah satu lembaga keuangan non-bank yang secara legal standing bernaung kepada aturan koperasi Indonesia. BMT Mentari Bumi Purbalingga secara badan hukum termasuk ke dalam kategori Koperasi Serba Usaha, yang mana hal tersebut merupakan salah satu kategori dari jenis badan usaha yang bernaung di bawah ketentuan aturan perkoperasian (dalam hal ini UU No 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian). Adapun sasaran utamanya ditujukan kepada ekonomi masyarakat menengah ke bawah, yakni kegiatan ekonomi mikro. Meski secara kedudukan di bawah koperasi akan tetapi BMT tetap menjalankan usahanya berdasarkan prinsip

---

<sup>102</sup> Muhammad Ridwan, *Baitul*, hlm. 120-121.

<sup>103</sup> Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah* (Jawa Timur : Kelompok Masmadia Buana Pustaka, 2009), hlm. 15.

syariah. Serta segala jenis produk dan pembiayaan BMT tetap menganut kepada aturan pemerintah yang telah ada.<sup>104</sup>

Aktivitas yang dilakukan dalam manajemen dana BMT adalah pelembaran dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending – financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.<sup>105</sup> Upaya tersebut sebagai salah satu kegiatan usaha BMT untuk memutar dana masyarakat yang terkumpul secara swadaya masyarakat. Sehingga dana dapat dikendalikan dan dana tidak banyak yang menganggur tanpa adanya penambahan keuntungan. Adapun proses dari kegiatan *lending – financing* dalam BMT salah satunya adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli.

Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli merupakan penyediaan barang modal maupun investasi untuk pemenuhan kebutuhan modal maupun investasi untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja maupun investasi. Atas transaksi ini, BMT akan memperoleh sejumlah keuntungan. Karena sifatnya jual beli, maka transaksi ini harus memenuhi syarat dan rukun jual beli.<sup>106</sup>

Dalam BMT bentuk pembiayaan jual beli yang digunakan adalah pembiayaan jual beli *murābahah*. Adapun yang dimaksud dengan *murābahah* adalah :

---

<sup>104</sup> Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, pukul 09 : 15 WIB.

<sup>105</sup> Muhammad Ridwan, *Baitul*, hlm. 157.

<sup>106</sup> *Ibid.*, hlm. 161.

المَرْبَحَةُ لُغَةً : مِنَ الرَّبْحِ وَهُوَ النَّمَاءُ وَالزِّيَادَةُ الْحَاصِلَةُ فِي الْمُبَايَعَةِ يُقَالُ : رَابِحْتُهُ عَلَى سِلْعَتِهِ مُرَابِحَةً , أَي : أَعْطَيْتُهُ رِبْحًا , وَأَعْطَاهُ مَالًا مُرَابِحَةً , أَي : عَلَى أَنَّ الرَّبْحَ بَيْنَهُمَا.<sup>107</sup>

“*Murābahah* secara bahasa adalah keuntungan yakni peningkatan dan tambahan yang dihasilkan dari penjualan, dikatakan : aku menguntungkan atas barang dagangan tersebut dengan cara *murābahah*, yakni aku memberinya keuntungan, memberinya barang dengan cara *murābahah*, yakni dengan cara keuntungan ada di kedua belah pihak.”

Sebagaimana pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga sebagai salah satu upaya meningkatkan kegiatan *lending-financing* BMT untuk meningkatkan keuntungan usaha. Menurut keterangan dari Wahyu Triwibowo selaku kepala Divisi *accounting officer* pembiayaan *murābahah* merupakan salah satu pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat (nasabah) dalam pemenuhan kebutuhan mereka.<sup>108</sup> Sedangkan manfaat dari *murābahah* itu sendiri sangatlah banyak bagi keuntungan bank syariah. Yang salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murābahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.<sup>109</sup>

*Murābahah* yang berkembang sekarang merupakan adopsi dari teori jual beli *murābahah* secara fikih klasik sebagai pengembangan dalam dunia perbankan Islam. Upaya pengembangan dilakukan setelah diresmikannya Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Bagi

---

<sup>107</sup> Muhammad ‘Usmān Syābīr, *al-Muā’amalāt al-Māliyah al-Muā’širah* (‘Ammān : Dar an-Nafāis), hlm. 308.

<sup>108</sup> Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Kamis tanggal 7 Februari 2018, pukul 15 : 00 WIB.

<sup>109</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan* (t.t. : Diterbitkan atas kerja sama Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999), hlm. 127.

Hasil. Disebutkan dalam ayat (1) huruf b, termasuk pula kegiatan jual beli. Sehubungan dengan ketentuan ini, maka akad yang boleh dikembangkan dalam perbankan syariah adalah akad *murābahah*, yakni jual beli yang melebihi harga jual dari harga beli sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah.<sup>110</sup> Melalui Peraturan Pemerintah inilah sebagai cikal bakal awal mula diberlakukannya kegiatan pembiayaan *murābahah* di dunia perbankan, demi menjaga kemaslahatan masyarakat pemerintah melakukan deregulasi secara bertahap (*tadrīj*) terkait peraturan perbankan dan lembaga keuangan syariah. Hal ini sebagai salah satu bentuk kepedulian pemerintah terhadap kenyamanan bertransaksi dalam dunia perbankan dan lembaga keuangan syariah.

Jenis transaksi *murābahah* dalam dunia perbankan ataupun lembaga keuangan syariah dapat memungkinkan adanya pembiayaan yang dilakukan dengan *'urbūn* (uang muka). Dewasa ini seluruh perbankan dan lembaga keuangan syariah telah menerapkannya, tak terkecuali KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Tidak dapat dipungkiri bahwa kebutuhan masyarakat di era kontemporer ini semakin beragam bentuknya. Oleh karenanya, saat ini mulai bermunculan bentuk-bentuk muamalah yang sudah keluar dari konsep teori aslinya (dalam fikih).

Ketentuan secara praktik pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka) telah diatur secara lebih rinci oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui fatwa yang dikeluarkan melalui Dewan Syariah Nasional

---

<sup>110</sup> Yadi Janwari, "Penerapan, Jurnal, hlm. 310.

(DSN). Tugas dan wewenang DSN sebagai sebuah lembaga yang wenang dalam memberikan legitimasi hukum dalam segala bidang yang menyangkut kegiatan muamalah (ekonomi). Disebutkan dalam 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*.

Sebagaimana fatwa yang ada tersebut memberikan langkah mudah kepada KSU BMT Mentari Bumi dalam menerapkan Prinsip '*urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah*. Prosesnya dilakukan ketika seorang calon nasabah ingin membeli suatu barang melalui pihak BMT, namun pihak calon nasabah sudah memiliki sejumlah uang akan tetapi masih belum cukup. Oleh karenanya calon nasabah meminta kepada pihak BMT agar memberikan talangan dana untuk pembelian suatu barang. Pembiayaan tersebut dinamakan pembiayaan jual beli *murābahah* dengan '*urbūn* (uang muka).<sup>111</sup>

Adapun bentuk pembiayaan *murābahah* dengan '*urbūn* (uang muka) itu sendiri dilakukan dengan beberapa ketentuan. Sebelum berbicara mengenai ketentuan itu sendiri perlu diketahui bahwa pembiayaan *murābahah* dengan '*urbūn* (uang muka) terdapat tiga pihak yang saling berkaitan. Pihak pertama adalah pihak BMT, pihak kedua adalah nasabah, dan pihak ketiga adalah *dealer*/ atau pihak yang menjual keperluan yang dibutuhkan oleh pihak kedua/ nasabah.

Sedangkan bentuk pembiayaan *murābahah* dengan '*urbūn* (uang muka) dapat dilakukan dengan berbagai ketentuan. Ketentuan yang pertama

---

<sup>111</sup> Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, pukul 09 : 00 WIB.

nasabah dapat memberikan uang muka kepada pihak ketiga (*dealer* atau penjual barang yang dibutuhkan nasabah), adapun untuk kekurangannya diajukan kepada pihak BMT untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk pelunasan pembelian barang secara *murābahah*. Sedang ketentuan yang kedua nasabah dapat memberikan uang mukanya kepada pihak BMT dengan akad *wakālah* serta meminta pihak BMT untuk memberikan tambahan uang untuk pembelian suatu barang kepada pihak ketiga (penjual barang). Ketika dengan cara yang kedua maka nasabah membeli barang pesanan nasabah kepada pihak ketiga dengan akad *wakālah*, setelah mendapatkan barangnya kemudian BMT menjualnya dengan pembiayaan *murābahah*.

Diketahui bahwa akad jual beli *murābahah* merupakan jual beli yang menghasilkan keuntungan (*margin*) dari proses penjualan barangnya dengan syarat ada penyampaian harga semula serta keuntungan yang diinginkan. Oleh karenanya dalam pembiayaan *murābahah* dalam dunia perbankan dan lembaga keuangan syariah pun dilakukan dengan cara yang demikian. Bahwa pihak BMT menginginkan keuntungan (*margin*) atas pembiayaan *murābahah* yang diajukan oleh nasabah. Demikianpun penentuan keuntungan (*margin*) harus dilakukan atas kesepakatan kedua belah pihak yakni pihak nasabah dan pihak BMT.<sup>112</sup>

Dalam fikih istilah '*urbūn* (uang muka) dinamakan sebagai *bai' al-urbūn* (jual beli uang muka), yakni pembeli membeli sesuatu dan menyerahkan sebagian dari harga kepada penjual. Apabila jual beli terlaksana

---

<sup>112</sup> Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, pukul 09 : 15 WIB.

maka uang tersebut dihitung sebagai bagian dari harga. Dan, apabila jual beli tidak terlaksana maka penjual akan mengambilnya sebagai *hibah* dari pembeli.<sup>113</sup> Dapat disimpulkan bahwa *bai' al-'urbūn* sebagai salah satu akad jual beli yang berbeda secara karakteristik dengan *bai' al-murābahah*. Dalam hal ini jumbuh ulama sendiri memperdebatkan akan kehalalan dari pada akad *bai' al-'urbūn* (jual beli uang muka).

Namun apabila nasabah dalam hal ini melakukan cidera janji/wanprestasi atas perjanjian pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka), maka berlakulah ketentuan bagi nasabah. Ketentuan tersebut berupa kebijakan berupa ganti rugi yang dibebankan kepada nasabah yang cidera janji membatalkan pembelian barang atas barang yang telah dibeli oleh pihak BMT dengan *'urbūn* (uang muka) yang telah nasabah berikan di awal akad. Dalam hal ini uang muka yang telah dibayarkan di awal akad sebagai ganti rugi atas kerugian BMT, apabila jumlah uang mukanya belum menutupi, nasabah diwajibkan untuk memberikan tambahan untuk menutupi kerugian tersebut. Hal ini dilakukan sebagai *punishment* kepada nasabah agar dapat bertanggung jawab atas perjanjian yang telah dibuat serta untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya wanprestasi ataupun cidera janji. Begitulah kebijakan penerapan *'urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga.<sup>114</sup>

---

<sup>113</sup> Sayyid Sābiq, *Fikih*, IV, hlm. 54.

<sup>114</sup> Sumber : hasil wawancara dengan Wahyu Triwibowo selaku Kepala Divisi *Accounting Officer* pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, pukul 09 : 15 WIB.

#### **D. Analisis Padangan Fiqh Terhadap Penerapan ‘*Urbūn* (Uang Muka) dalam Transaksi Pembiayaan *Murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga**

Teori keuangan syariah mendasarkan argumen bunganya kepada konsep *economic value of time*. Konsep inilah yang memberikan argumentasi ekonomi atas pelarangan *ribā* dalam Islam. Faktor yang menentukan nilai waktu adalah bagaimana seseorang memanfaatkan waktu itu. Semakin efektif (tepat guna) dan efisien (tepat cara), maka akan semakin tinggi nilai waktunya. Efektif dan efisien akan mendatangkan keuntungan di dunia bagi siapa saja yang melaksanakannya. Oleh karena itu, siapapun pelakunya, secara *sunnatullah* akan mendapatkan keuntungan di dunia.

Lebih dari itu, dalam Islam, keuntungan yang dicari bukan saja keuntungan di dunia, tetapi juga di akhirat. Sehingga, pemanfaatan waktu itu bukan saja efektif dan efisien, tapi juga harus didasari dengan keimanan. Keimanan inilah yang akan mendatangkan keuntungan di akhirat.<sup>115</sup> Berbagai keuntungan tersebut dapat diperoleh dari perilaku bermuamalah yang baik dan terhindar dari unsur *ribawi*, *gharar*, ataupun *maisir*. Oleh karenanya perilakunya dapat diciptakan dengan berbagai akad yang menjunjung nilai-nilai keridaan.

Al-Qur'an dan hadis untuk bidang selain ibadah *maḥḍah* dan hukum keluarga Islam hanya menentukan garis-garis besarnya saja yang tercermin dalam dalil-dalil *kulli* (bersifat umum), *maqāshid al-syarī'ah* (tujuan hukum),

---

<sup>115</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 503-504.

semangat ajaran dan kaidah-kaidah *kulliyah*. Hal ini tampaknya, erat kaitannya dengan fungsi manusia yang selain sebagai hamba Allah juga sebagai *khālifah fi al-ardh*. Manusia mendapat amanah untuk senantiasa mengemban tugas menjaga bumi untuk selalu bisa memakmurkan kehidupan ini. Dalam kerangka inilah manusia harus bersikap kreatif, inovatif, kerja keras dan berjuang. Dalam hal ini usaha-usaha manusia tersebut dalam bidang barang dan jasa menghasilkan beraneka macam bentuk muamalah. Sedang hukumnya pun terbatas dalam al-Qur'an dan hadis, dan bentuk-bentuk muamalah tersebut menjadi persoalan-persoalan baru.<sup>116</sup>

Salah satu pembahasan dalam penelitian ini adalah transaksi pembiayaan jual beli *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka), yakni salah satu model pembiayaan dari beberapa jenis produk pembiayaan di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga. Sesungguhnya transaksi pembiayaan ini merupakan hasil dari adanya usaha-usaha manusia yang semakin beragam, akhirnya muncullah beberapa konsep baru dalam pembiayaan, yang salah satunya adalah pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka), yang mana belum pernah ada sebelumnya dalam teori fikih klasik.

Penjabaran dari pembiayaan ini sesungguhnya terdapat dua teori fikih, yakni akad *bai' al-murābahah* (jual beli *murābahah*) dan *bai' al-'urbūn* (jual beli uang muka). *Bai' al-murābahah* adalah akad jual beli dengan menambahkan keuntungan dari setiap transaksinya. *Bai' al-'urbūn* adalah istilah fikih yang dimaknai sebagai akad jual beli dengan uang muka. *Bai' al-*

---

<sup>116</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* (Jakarta : Kencana 2006), hlm. 128-129.

*murābahah* diadopsi dan digunakan sebagai salah satu pembiayaan dalam perbankan dan lembaga keuangan syariah, sedangkan *bai' al-'urbūn* adalah ungkapan yang diadopsi oleh perbankan dan lembaga keuangan syariah sebagai istilah *'urbūn* atau uang muka. Tentu istilah *'urbūn* di sini sebagai ungkapan penamaan terhadap uang muka jika dikaitkan dengan pembiayaan *murābahah*. Dan *'urbūn* dalam pembahasan pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga ini, bukanlah lagi dinamakan sebagai akad jual beli. Artinya *'urbūn* (uang muka) yang dimaksud dalam dunia perbankan dan lembaga keuangan syariah (KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga) adalah uang muka dan bukanlah suatu akad jual beli seperti pada konsep aslinya dalam fikih.

*Fuqahā* memberikan definisi yang berbeda-beda terhadap *murābahah*. Dalam karya Wahbah az-Zuhailī berjudul *al-Fiqh al-Islāmī wa Adhillatuhu* memaparkan pendapat para *fuqahā* yang diantaranya. Ulama Malikiyah mendefinikan *murābahah* yakni menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan menambahkan keuntungan tertentu. Adapun menurut ulama Hanafiyah, *murābahah* adalah memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembeli), ditambah keuntungan tertentu. Sementara menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murābahah* adalah menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan di keuntungan satu dirham setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belak pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang

dikeluarkan penjual.<sup>117</sup> Dan sesungguhnya bahwa dalam pembahasan teori *murābahah* tidak terdapat istilah '*urbūn* (uang muka).

Dalam hal ini *murābahah* merupakan salah satu jenis jual beli amanah (*bai' al-amānah*). Karena di setiap transaksi perlu dijelaskan secara detil dan komprehensif. Orang yang membeli suatu barang boleh menjualnya kembali sesuai harga pokok, lebih rendah atau lebih tinggi daripada harga pokok, atau sesuai harga standar.<sup>118</sup> Yang mana jual beli amanah ini menekankan kepada prinsip kepercayaan kepada kedua belah pihak yang melakukan transaksi dan keduanya sama-sama saling memberikan kepercayaan di saat transaksi berlangsung.

Sedangkan *bai' al-'urbūn* (jual beli uang muka), menurut Wahbah az-Zuhailī memberikan definisinya dengan enam (bentuk bacaan) dalam cara pengucapan kata العربون. 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.<sup>119</sup>

Ibnu Qudāmah dalam kitabnya berjudul *al-Mughnī* memberikan gambaran *bai' al-'urbūn* secara jelas dengan cara seseorang membeli suatu 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

---

<sup>117</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 357.

<sup>118</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Fikih Imām*, I, hlm. 671.

<sup>119</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 118.

bisa diambil kembali (hangus). Dan tersebut dinamakan sebagai '*urbūn* atau *urbun*, '*urbān*, atau *urban*'.<sup>120</sup>

Sayyid Sābiq juga memberikan definisi '*urbūn* dengan menggambarkan sebuah contoh yakni pembeli membeli sesuatu dan menyerahkan sebagian dari harga kepada penjual. Apabila jual beli terlaksana maka uang tersebut dihitung sebagai bagian dari harga. Dan, apabila jual beli tidak terlaksana maka penjual akan mengambilnya sebagai hibah dari pembeli.<sup>121</sup>

Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murābahah*, walaupun di sana terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Hadis Nabi SAW, juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung tentang *murābahah*. Para ulama generasi awal seperti Imām Mālik dan Imām asy-Syāfi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadis apapun.<sup>122</sup>

Namun karena perlunya sebuah rujukan yang membenarkan *bai' al-murābahah*. Oleh karenanya para *fuqahā* harus membenarkan akad tersebut dengan dasar yang lain. Maka dalam hal ini, secara legalitas hukum Islam terhadap kedudukan *bai' al-murābahah* tersebut didasarkan kepada dalil keumuman jual beli, yakni :

وَأَحَلَّ اللَّهُ لِلْبَيْعِ وَحَرَّمَ الرِّبَا.

---

<sup>120</sup> Ibnu Qudāmah, *al-Mughnī*, V, hlm. 773-774.

<sup>121</sup> Sayyid Sābiq, *Fikih*, IV, hlm. 54.

<sup>122</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 25.

“Padahal Allah SWT, telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *ribā*.”<sup>123</sup> (Q.S : al-Baqarah [2] : 275).

Kandungan ayat di atas bersifat umum, yakni berhubungan dengan halalnya setiap jual beli, kecuali terdapat dalil yang jelas baik dari al-Qur’an maupun hadis yang melarangnya. Akan tetapi tidak ditemukan *ṣaḥīḥ* dalil berhubungan dengan keharamannya jual beli tersebut. Oleh karena itu, jual beli tersebut secara hukum adalah mubah (boleh) karena zatnya (*mubāḥ lidzātihī*).<sup>124</sup>

Menurut al-Kaff seorang kritikus *murābahah* kontemporer, menyimpulkan bahwa *murābahah* adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada Nabi SAW, atau para sahabatnya. Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka tentang *murābahah* pada seperempat pertama abad kedua hijriyah, atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam al-Qur’an maupun hadis *ṣaḥīḥ* yang diterima umum, para *fuqahā* harus membenarkan *murābahah* dengan dasar yang lain.<sup>125</sup>

Dalam tafsiran M. Quraish Shihab terhadap ayat tersebut, menjelaskan bahwa jual beli adalah transaksi yang menguntungkan kedua belah pihak, sedangkan *ribā* merugikan salah satu pihak. Keuntungan yang pertama diperoleh melalui kerja manusia; sedangkan yang kedua, yang menghasilkan

---

<sup>123</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur’an*, hlm. 48.

<sup>124</sup> Eneng Hidayat, *Fikih*, hlm. 210.

<sup>125</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 25.

adalah uang bukan kerja manusia. Jual beli menuntut aktivitas manusia, sedangkan riba tanpa aktivitas mereka.<sup>126</sup>

Dalam kaidah *fiqhiyyah* disebutkan secara jelas :

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمُعَامَلَاتِ الصِّحَّةُ حَتَّى يَفُوزَ دَلِيلٌ عَلَى الْبُطْلَانِ وَالتَّحْرِيمِ.<sup>127</sup>

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

Kaidah tersebut menjelaskan bahwa transaksi muamalah dalam hal barang dan jasa asalnya diperbolehkan selama tidak ada dalil yang mengharamkannya. Tentunya kaidah tersebut sebagai upaya untuk mencapai kemaslahatan umat manusia di bumi ini dalam segala praktik transaksi muamalah.

*Murābahah* secara fikih klasik terdapat beberapa ketentuan yang mendasarinya, menurut pendapat ulama mazhab Syafi’i adalah akad jual beli *murābahah* menjadi sah manakala seorang pembeli mengetahui harga dan seluruh biaya pengeluaran penjual atas barang yang menjadi objek transaksi. Manakala pembeli tidak mengetahui sesuatu dari biaya yang telah dikeluarkan maka tidak ada yang masuk darinya dalam akad kecuali jika penjual menjelaskannya. Begitu juga harga berupa barang yang tidak diketahui pembeli maka penjual harus menjelaskannya (menyebutkannya) maka sahlah akad jual beli *murābahah* tersebut.<sup>128</sup>

---

<sup>126</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah* (Jakarta : Lentera Hati, 2002), hlm. 593.

<sup>127</sup> Ibnu Qayyim al-Jauziy, *I’lam*, III, hlm. 107.

<sup>128</sup> Abdurrahman al-Juzairi, *Fikih*, hlm. 478.

Sedangkan menurut mazhab Hanafi jual beli *murābahah* sah dengan harga pertama disertai keuntungan, dengan berlakunya dua syarat. Syarat yang pertama yakni *mabi'* (barang yang dijual) berupa barang. Jika berbentuk uang maka tidak sah. Yang kedua, harga barang serupa atau mendekati, seperti pound, real, atau sejenisnya, begitu juga barang-barang yang ditakar, ditimbang, atau dihitung perbiji dan seterusnya jika mendekati atau mirip.<sup>129</sup>

Berlakulah syarat-syarat terhadap jual beli *murābahah*, menurut pendapat ulama fikih adalah sebagai berikut : Syarat yang pertama ialah mengetahui harga pertama (harga pembelian) dimaksudkan agar transaksi *murābahah* sah, pembeli kedua hendaknya mengetahui harga adalah syarat sah dari jual beli. Syarat ini juga berlaku bagi semua saudara *murābahah*, seperti *tawliyah*, *isyāk* dan *wadhī'ah*. Hal itu karena transaksi-transaksi tersebut sama-sama tergantung pada modal pertama. Untuk itu, jika harga pertama tidak diketahui, maka transaksi *murābahah* ini tidak sah sampai harga pertamanya diketahui di tempat transaksi. Jika harga pertama tidak diketahui sampai kedua belah pihak berpisah, maka transaksi tersebut dinyatakan tidak sah.<sup>130</sup>

Kesimpulan yang dapat dijelaskan bahwa jual beli *murābahah* menurut fikih klasik ialah jual beli yang dilakukan oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dengan berlakunya syarat sahnya proses akad *murābahah* diantaranya, penjual diharuskan memberikan informasi secara jelas mengenai keadaan barang secara spesifik kepada pembeli disertai

---

<sup>129</sup> *Ibid.*, hlm. 479.

<sup>130</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 359.

penambahan harga jual dari harga awal pembelian sebagai keuntungan yang diinginkan oleh penjual. Serta barang yang menjadi objek transaksi *murābahah* harus ada wujudnya ketika akadnya disepakati oleh kedua belah pihak dalam satu majelis. Artinya apabila penjual hanya menyerahkan uang sebagai pengganti dari barang yang diinginkan oleh pembeli maka jual beli *murābahah* tidak sah hukumnya.

Sedangkan *murābahah* dalam dunia perbankan saat ini dikenal dengan istilah *Murābahah Lil Amīr Bisī-Syirā*. Istilah ini merupakan istilah yang relatif baru dan diperkenalkan pertama kali oleh Sami Hamoud dalam disertasinya berjudul *Tathwir al-'Amāl al-Masrafiyah Bimā Yattaḥiq asy-Syarī'ah al-Islāmiyyah*. Namun, secara substansi, istilah ini dikenal oleh ulama-ulama klasik dengan beragam penamaan. Menurut Sami Humoud, *Murābahah Lil Amīr Bisī-Syirā* adalah transaksi jual beli seorang nasabah yang datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara *murābahah*, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.<sup>131</sup>

Dalam dunia perbankan Islam *murābahah* merupakan hasil adopsi dari pemikiran fikih klasik untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah

---

<sup>131</sup> Ismail Nawawi, *Fikih*, hlm. 95.

tidak memiliki uang untuk membayar. Pembiayaan jual beli *murābahah* dilakukan atas prinsip yang didasarkan pada dua elemen pokok yakni harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Ciri dasar kontrak *murābahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut : (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si pembelinya harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; dan (iv) pembayarannya ditangguhkan.<sup>132</sup>

Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/ angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.<sup>133</sup>

Tentang hukum jual beli '*urbūn (bai' al-'urbūn*) ini, terjadi perbedaan pendapat sejak masa sahabat, tabi'in, sampai masa ulama mujahid. Perbedaan pendapat tersebut baik yang membolehkan maupun yang melarangnya masing-masing mereka mempunyai dalil yang menjadi rujukannya.<sup>134</sup>

---

<sup>132</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal*, hlm. 120.

<sup>133</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 26.

<sup>134</sup> Eneng Hidayat, *Fikih*, hlm. 208.

Mayoritas ulama merujuk kepada hadis Mālik bin Anas dalam *al-Muwaththā*, yakni disebutkan :

حَدَّثَنِي يَحْيَى عَنْ مَالِكٍ , عَنْ لُثَيْقَةَ عِنْدَهُ , عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ , عَنْ أَبِيهِ , عَنْ جَدِّهِ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْغُرْبَانِ.<sup>135</sup>

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

Juga disebutkan dalam Kitab Sunan Ibnu Mājah terhadap hadis yang serupa :

حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ عَمَّارٍ . حَدَّثَنَا مَالِكُ بْنُ أَنَسٍ . قَالَ : بَلَغَنِي عَنْ عَمْرِو بْنِ أَبِيهِ , عَنْ جَدِّهِ , أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْغُرْبَانِ .<sup>136</sup>

“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.”

Motiv daripada larangan di sini ialah karena jual beli macam itu mengandung dua macam syarat yang *fāsīd*. Pertama, bahwa apa yang dibayarkan sebagai uang muka itu akan hilang sia-sia apabila ternyata pihak pembeli tidak meneruskan pembeliannya atas barang tersebut. Kedua, adanya syarat bahwa barang tersebut akan kembali pada si penjual manakala ternyata si penjual tidak ingin melanjutkan menjual barangnya.<sup>137</sup>

Menurut Imām Abū Ḥanīfah dan para muridnya – sebagaimana dikemukakan dalam kitab *Fatawa al-Safdiy – bai’ al-‘urbūn* termasuk ke dalam jual beli yang *fāsīd* (rusak). Imām Mālik berpendapat – sebagaimana

<sup>135</sup> Imam Mālik ibn Anas, *al-Muwaththā*, hlm. 438.

<sup>136</sup> Abu Abdillah Muhammad bin Yazīd al-Qaswīnī Ibnu Mājah, *Sunan*, hlm. 689.

<sup>137</sup> Al-Imām Muḥammad Asy-Syaukānī, *Nailul Auṭār Syarh Muntaqa al-Akhhbār min Ahādīs Sayyid al-Akhyār*, terj. Adib Bisri Musthafa dkk (Semarang : CV. Asy-Syifa’, 1994), V, hlm. 480.

dikemukakan dalam kitab *al-Tahmid* karya Abū ‘Amr bin ‘Abd al-Barr – *bai’ al-‘urbūn* termasuk ke dalam jual beli yang batal. Imām asy-Syāfi’i berpendapat – sebagaimana dikemukakan dalam kitab *al-Majmu* karya an-Nawawi – *bai’ al-‘urbūn* termasuk ke dalam jual beli yang batal. Dalam hal ini beliau sependapat dengan Imam Mālik. ‘*Illat* yang terdapat dalam larangan *bai’ al-‘urbūn* adalah karena terdapat dua syarat yang dipandang *fāsid* (rusak)<sup>138</sup> karena dua syarat tersebut di atas.

Sedangkan menurut pendapat minoritas yang diwakili oleh Imām Hanbali berpendapat membolehkan *‘urbūn* atau *bai’ al-‘urbūn* serta mendhaifkan hadis tersebut riwayat Aḥmad, an-Nasā’i, Abū Dawud, dan Mālik dalam *al-Muwaththā*.<sup>139</sup> Dijelaskan oleh Wahbah az-Zuḥailī dalam karyanya yang berjudul *bai’ al-‘urbūn*, bahwa ulama dari Hanabilah menerangkan dalam riwayat yang jelas, bahwa tidak apa-apa akad *bai’ al-‘urbūn* dan akad tersebut adalah akad yang sah. Dalilnya adalah :

مَا أَخْرَجَهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ فِي مَصْنَفِهِ مِنْ حَدِيثِ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ أَنَّهُ : (سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْمُبَيْعِ، فَأَحَلَّهُ).<sup>140</sup>

“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)”

Sedangkan dalil lain riwayat dari Nāfi’ bin ‘Abd al-Ḥarits, yang mengkisahkan sahabat Umar bin Khaṭṭāb r.a pernah melakukannya :

<sup>138</sup> Eneng Hidayat, *Fikih Jual*, hlm. 213.

<sup>139</sup> *Ibid.*, hlm. 208.

<sup>140</sup> Wahbah az-Zuḥailī, *Bai’*, hlm. 6.

عَنْ نَافِعِ بْنِ الْحَارِثِ : (أَنَّه اشْتَرَى لِعُمَرَ دَارَ السَّجْنِ مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ بِلَيْبَعَةِ الْآلِافِ دِرْهَمًا , فَإِنْ رَضِيَ عُمَرُ , كَانَ لِلْبَيْعِ نَافِذًا وَإِنْ لَمْ يَرْضَ فَلِصَفْوَانَ أَرْبَعُ مِائَةِ دِرْهَمٍ . وَمِنْ هَاهُنَا قَالَ الْإِمَامُ أَحْمَدُ : لَا بَأْسَ بِبَيْعِ الْفُرُؤُونَ : لِأَنَّ عُمَرَ فَعَلَهُ.<sup>141</sup>

“Nāfi’ bin ‘Abd al-Hārītš membelikan rumah penjara untuk sahabat Umar dari Şafyan bin Umayyah seharga empat ribu dirham, jikalau sahabat Umar *riḍā* maka jual beli diteruskan, jika tidak *riḍā* 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.”

Riwayat kedua hadis inilah yang dijadikan alasan oleh Imām Aḥmad bin Ḥanbal membolehkan *bai’ al-‘urbūn* . Dan demikian didukung oleh *qaul as-sahābi* yang membenarkan akan *hujjah* tersebut.

Yang terang, bahwa hadis yang dikemukakan dalam jual beli *‘urbūn* memberikan petunjuk diharamkannya jual beli dengan uang muka. itulah pendapat jumhur ulama. Namun pendapat tersebut ditentang oleh Imām Aḥmad yang memperbolehkannya. Imām Aḥmad berpedoman pada riwayat dari Umar dan Abdullah bin Umar. Yang menunjukkan atas hal itu ialah hadis Zaid bin Aslam yang terdahulu. Yang diunggulkan ialah pendapat jumhur ulama. Soalnya hadis ‘Amr bin Syu’aib itu diberlakukan dari beberapa jalur dimana sebagian saling menguatkan sebagian yang lain.<sup>142</sup>

Imām Aḥmad memvonis *ḍa’if* hadis yang diriwayatkan dalam masalah jual beli dengan sistem uang muka. sedangkan dewasa ini, jual beli dengan memakai sistem uang muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian memberi kompensasi

<sup>141</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

<sup>142</sup> Al-Imām Muḥammad Asy-Syaukāni, *Nailul*, V, hlm. 480.

bahaya bagi pihak lain karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha.<sup>143</sup>

Mājid Abū Rukhiyah dalam kitab *Ḥukm al-'Urbūn fī al-Islām* sebagaimana dikutip oleh Abū Ḥisām at-Ṭarfāwī berpendapat bahwa bermuamalah dengan cara *al-'urbūn* (uang panjar) adalah diperbolehkan. Pendapat yang dikemukakan oleh Imām Aḥmad kaitannya dengan hukum *bai' al-'urbūn* adalah pendapat yang lebih utama untuk diambil.<sup>144</sup>

Sedangkan konsep pembiayaan *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka) sendiri juga telah diatur di dalam fatwa DSN MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dan Nomor : 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Muka Muka dalam *Murābahah*. Konsep ini sebagai sebuah perkembangan dari adanya kebutuhan masyarakat yang menginginkan legitimasi hukum terhadap suatu praktek transaksi muamalah dalam dunia perbankan. Hukum atau suatu peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah merupakan hasil kebutuhan suatu masyarakat atas perilaku masyarakat yang semakin dinamis, sedangkan sifat dari pada hukum atau suatu peraturan sendiri justru sebaliknya (statis). Oleh karenanya untuk mengimbangi perilaku masyarakat yang dinamis maka suatu hukum ataupun peraturan diperlakukan secara dinamis pula untuk menjawab dari adanya pengaruh globalisasi. Penerapan *urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* disebutkan dalam poin 4 sampai dengan poin 7 (a) dan (b) Fatwa DSN-MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*. Diantaranya sebagai berikut :

---

<sup>143</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 120.

<sup>144</sup> Eneng Hidayat, *Fikih Jual*, hlm. 212.

### Bagian Kedua : Ketentuan *Murābahah* kepada Nasabah

- “(4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan;
- (5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut;
- (6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah;
- (7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbūn* sebagai alternatif dari uang muka, maka :
- (a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
- (b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya”<sup>145</sup>.

Dan dalam fatwa Nomor : 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Muka

Muka dalam *Murābahah* disebutkan :

#### Bagian pertama : Ketentuan Umum Uang Muka

6. Dalam akad pembiayaan *murābahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
7. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
8. Jika nasabah membatalkan akad *murābahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
9. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
10. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

#### Bagian kedua

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

---

<sup>145</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan*, hlm. 64.

Pembiayaan *murābahah* dengan konsep '*urbūn* (uang muka) di KSU BMT Mentari Bumi mendasarkan kepada ketentuan fatwa DSN MUI yang telah ada, yakni seperti penjelasan sebelumnya pada bab ini. Legitimasi hukum melalui fatwa inilah memberikan sebuah batasan terhadap perilaku kedua belah pihak yang bertansaksi (nasabah dan pihak BMT). Bahwa nasabah tidak diperkenankan melakukan cidera janji (*wanprestasi*) secara semena-mena demi kepentingan pribadi atas kesepakatan yang ia buat dengan pihak BMT. Begitupun pihak BMT tidak dibolehkan meminta ganti rugi melebihi harga barang yang menjadi objek transaksi.

Syarat mengganti kerugian atas bank yang disebabkan oleh nasabah apabila nasabah menolak/ membatalkan pembelian barang yang telah ia pesan sebelumnya di awal akad, maka konsekuensinya nasabah diwajibkan menggantinya dengan '*urbūn* (uang muka) yang telah dibayarkan di awal akad dan tidak boleh melebihi harga barang. Uang muka yang diambil oleh pihak BMT adalah sebagai ganti atas kerugian dan bukanlah hibah. Berbeda dengan hibah, karena *hibah* yang dimaksud oleh jumhur ulama di sini sebagai pemberian secara cuma-cuma. Akan tetapi ketentuan dalam fatwa dan KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga uang muka yang diambil merupakan ganti kerugian atas cidera janji yang dibuat oleh nasabah. Hal demikian ditujukan untuk melindungi hak dan kewajiban dari kedua belah pihak yang berserikat.

The majority of the *fiqh* schools rely on a *hadith* that prohibits *bai' al-'urbūn*. They also argue that the *bai' al-'urbūn* involves ambiguities and uncertainties (*gharar*) and taking another person's money without proper

compensation. They consider *bai' al-'urbūn* as a prohibited and void (*bāṭil*) contract. According to the Ḥanafis, *bai' al-'urbūn* is a voidable (*fāsīd*) contract. According to Imām Aḥmad ibn Ḥanbal, the *hadith* on *bai' al-'urbūn* is a weak *hadith*, and he argues for its permissibility based on another *hadith*. The Hanbali jurists have also argued for the permissibility of *'urbūn* in a lease contract. However, the *hadith* relied on by the Hanbali jurists is also proven to be weak.<sup>146</sup>

“Menanggapi hal demikian menurut mayoritas ulama fikih yakni bergantung pada sebuah hadis yang melarang *bai' al-'urbūn*. Mereka juga berpendapat bahwa *bai' al-'urbūn* melibatkan ambiguitas dan ketidakpastian (*gharar*) dan mengambil uang orang lain tanpa adanya kompensasi yang tepat. Mereka mengondisikan *bai' al-'urbūn* sebagai kontrak yang dilarang dan batal (*bāṭil*). Menurut Ḥanafī, *bai' al-'urbūn* adalah kontrak yang bisa dihapus (*fāsīd*). Menurut Imām Aḥmad ibn Ḥanbal, hadis di *bai' al-'urbūn* adalah hadis yang lemah, dan ia berpendapat untuk kebolehan berdasarkan hadis lain. Para ahli hukum Hanbali juga telah memperdebatkan diizinkan *'urbūn* dalam sebuah kontrak leasing. Namun, hadis yang diandalkan oleh para ahli hukum Hanbali juga terbukti lemah.”

Ibnu Qudāmah dalam kitabnya berjudul *al-mughnī* memberikan sebuah contoh kasus apabila pembeli membayar kepada penjual satu dirham sebelum jual beli dan berkata, “Jangan jual barang ini kepada orang lain. Kalau ternyata aku nanti tidak jadi membelinya maka satu dirham ini untukmu”. Selanjutnya dia jadi membeli dengan akad baru dan satu dirham tadi masuk hitungan sebagai uang muka, maka dianggap sah. Sebab, jual beli bersih dari syarat-syarat yang merusak. Ada kemungkinan jual beli yang dilakukan oleh Umar adalah seperti ini bentuknya. Ini dipahami demikian

---

<sup>146</sup> Muhammad Yusuf Saleem, *Islamic*, hlm 19.

untuk menyelaraskan semua hadis yang ada dengan *qiyās* serta pendapat para ulama yang menolak jual beli '*urbūn*'.<sup>147</sup>

Namun menurut ulama fikih yakni bergantung pada sebuah hadis yang membolehkan *bai' al-'urbūn*, yakni ulama Hanabilah memberi argumen bahwa *bai' al-'urbūn* termasuk ke dalam jenis jual beli yang mengandung kepercayaan dalam bermuamalah, yang hukumnya diperbolehkan atas dasar kebutuhan (hajat) menurut pertimbangan '*urf*' (adat pertimbangan).<sup>148</sup> Serta Wahbah az-Zuhailī dalam kitabnya yang berjudul *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* memberikan pendapatnya mengenai permasalahan ini, bahwa jual beli dengan *urbūn* itu sah dan halal dilakukan berdasarkan '*urf*' (tradisi yang berkembang). Karena dewasa ini jual beli dengan sistem uang muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian kompensasi bahaya bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan bahaya berjalannya usaha. Selain itu hadis-hadis yang diriwayatkan dalam kasus jual beli ini, baik yang dikemukakan oleh pihak yang pro maupun yang kontra tidak ada satupun hadis yang *ṣaḥīḥ*.<sup>149</sup>

Dalam hal ini alasan daripada *da'if* nya hadis yang dijadikan sandaran hukum oleh jumhur *fuqahā* terhadap pelarangan *bai' al-'urbūn* yakni sebagai berikut :

ذَكَرَهُ خَلِيفَةُ فِي الطَّبَقَةِ الْأُولَى مِنْ أَهْلِ الطَّائِفِ . وَ ذَكَرَهُ ابْنُ حِبَّانٍ فِي (مَلْتَقَاتِ) . وَ ذَكَرَهُ  
الْبُخَارِيُّ، وَابْنُ دَاوُدَ، وَغَيْرُهُمَا أَنَّهُ سَمِعَ مِنْ جَدِّهِ، وَ لَمْ يُذَكِّرْ أَحَدٌ مِنْهُمْ أَنَّ مُرْوِيَّ عَنْ أَبِيهِ مُحَمَّدٌ،

---

<sup>147</sup> Ibnu Qudāmah, *al-Mughnī*, V, hlm. 774.

<sup>148</sup> Eneng Hidayat, *Fikih Jual*, hlm. 209.

<sup>149</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī*, V, hlm. 120.

وَلَمْ يَذْكُرْ أَحَدٌ لِمُحَمَّدٍ هَذَا تَرْجَمَةً إِلَّا الْقَلِيلَ، وَسَنَشِيعُ الْقَوْلُ فِي ذَلِكَ فِي تَرْجَمَةِ : عَمْرُو بْنُ شُعَيْبٍ إِنْ شَاءَ اللَّهُ تَعَالَى.<sup>150</sup>

“Karena hadis yang diriwayatkan oleh Syu’aib dari ayahnya (Muhammad bin Abdullah) tidak disebutkan oleh khalifah generasi pertama dari ahli Thāif, Sunan Ibnu Hibbān, bahwa Sunan Bukhāri, Sunan Abū Daud dan lain-lainnya. Bahwa mereka hanya menyebutkan riwayat dari kakeknya yang bernama (‘Abdullah bin ‘Amr). Sedangkan hadis yang diriwayatkan oleh ayahnya (Muhammad bin ‘Abdullah) hanya sedikit pendapat yang meriwayatkannya. Oleh karenanya hal demikian diragukan oleh ulama ahli hadis.”

Sedangkan alasan *da’ifnya* daripada sandaran hukum yang digunakan oleh ulama yang membolehkan *bai’ al-‘urbūn* yakni riwayat tersebut dinilai mursal, dan di dalamnya terdapat nama Ibrāhīm bin Abū Yaḥya, seorang perawi yang lemah.<sup>151</sup> Dijelaskan dalam kitab *Tahdību at-Tahdīb* daripada riwayat Ibrāhīm bin Abū Yaḥya :

قَالَ يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ الْقَطَّانِ : سَأَلْتُ مَالِكًا عَنْهُ أَكَانَ ثِقَةً ؟ قَالَ : لَا ، وَلَا ثِقَةً فِي دِينِهِ . وَ قَالَ عَبْدُ اللَّهِ بْنُ أَحْمَدَ ، عَنْ أَبِيهِ كَانَ قَدْرِيًّا مُعْتَرِيًّا جُهْمِيًّا كُلُّ بَلَاءٍ فِيهِ . وَ قَالَ أَبُو طَالِبٍ عَنْ أَحْمَدَ : لَا يُكْتَبُ حَلِيقَتُهُ تَرَكَ النَّاسُ حَلِيقَتَهُ ، كَانَ يُرْوَى أَحَادِيثٌ مُنْكَرَةٌ لَا أَصْلَ لَهَا ، وَكَانَ يَأْخُذُ أَحَادِيثَ النَّاسِ يَضَعُهَا فِي كُتُبِهِ.<sup>152</sup>

“Yaḥya bin Sa’id al-Qaṭān berkata, saya bertanya kepada Imām Mālik tentang Ibrāhīm bin Abū Yaḥya, apakah Ibrāhīm bin Abū Yaḥya *tsiqah*? Jawab Imām Mālik tidak, dia di dalam agamanya tidak *tsiqah*. Abdullah bin Aḥmad berkata dari bapaknya Ibrāhīm bin Abū Yaḥya itu pengikut *Qodariyyah* dan *Mu’tazillah Juhmiyyan* semua petaka ada padanya. Dan Abū Ṭālib berkata dari Aḥmad, bahwa hadisnya Ibrāhīm bin Abū Yaḥya tidak dibukukan. Serta para ulama meninggalkan hadisnya Ibrāhīm bin Abū Yaḥya, dikarenakan Ibrāhīm bin Abū Yaḥya meriwayatkan hadis-hadis mungkar yang tidak ada asal-usulnya.

<sup>150</sup> Aḥmad bin ‘Ali bin Ḥajar al-Asqalānī, *Tahdību at-Tahdīb* (Beirut : Dar al-Kitab al-‘Ilmiyyah, 1425 H/ 1994 M), IV, hlm. 324.

<sup>151</sup> Al-Imām Muḥammad Asy-Syaukānī, *Nailul*, V, hlm. 480.

<sup>152</sup> Aḥmad bin ‘Ali bin Ḥajar al-Asqalānī, *Tahdību*, I, hlm. 143.

Ibrāhīm bin Abū Yaḥya mengambil cerita-cerita orang dan meletakkan dalam bukunya.”

Menurut Abū Ḥisam ad-Dīn at-Ṭarfāwī pendapat yang kuat adalah pendapat mereka yang membolehkan *bai' al-'urbūn*. Hadis yang dijadikan argumen Imām Mālik dan Imām Syāfi'i (keduanya sama-sama melarang) adalah tidak bisa dijadikan *hujjah*. Alasannya karena hadisnya termasuk hadis *da'if*. Adapun kebolehan mengenai *bai' al-'urbūn* ini telah diakui oleh sahabat dan tabiin sebagaimana telah disebutkan di atas, dan tidak ada sahabat Nabi SAW, yang menolak kebolehan. Oleh karena itu, dalam hal ini pendapat sahabat lebih diutamakan daripada pendapat lainnya.<sup>153</sup>

Terangnya, bahwa hadis yang dikemukakan dalam jual beli *'urbūn* memberikan petunjuk diharamkannya jual beli dengan uang muka. itulah pendapat jumhur ulama. Namun pendapat tersebut ditentang oleh Imām Aḥmad yang memperbolehkannya. Imām Aḥmad berpedoman pada riwayat dari Umar dan Abdullah bin Umar. Yang menunjukkan atas hal itu ialah hadis Zaid bin Aslam yang terdahulu. Yang diunggulkan ialah pendapat jumhur ulama. Soalnya hadis 'Amr bin Syu'aib itu diberlakukan dari beberapa jalur dimana sebagian saling menguatkan sebagian yang lain.<sup>154</sup>

Sebagaimana pandangan Wahbah az-Zuhailī mengenai penerapan *urbūn* dikategorikan sebagai salah satu *'urf* (kebiasaan) yang didasarkan kepada perilaku masyarakat itu sendiri di era kontemporer ini. Oleh karenanya dalam kaidah *fihiyyah* yang berbunyi :

---

<sup>153</sup> Eneng Hidayat, *Fikih Jual*, hlm. 215.

<sup>154</sup> Al-Imām Muḥammad Asy-Syaukāni, *Nailul*, V, hlm. 480.

“Adat (dipertimbangkan di dalam) menetapkan hukum.”

Sebagai suatu adat/ kebiasaan baik (*'urf ṣaḥīḥ*) yang tidak bertentangan dengan syariat Islam. Sekaligus penerapan *'urbūn* (uang muka) merupakan usaha dalam mencapainya suatu kemudahan dalam bermuamalah. Sedangkan adanya peraturan pemerintah yang memberikan legitimasi terhadap uang muka dalam pembiayaan *murābahah* sebagai langkah antisipasi jikalau terjadi cacat cidera/ wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, dalam hal ini dapat diproses secara ketentuan perundang-undangan atau legitimasi peraturan pemerintah yang berlaku. Karena kemadaratan harus dihilangkan sebagaimana bunyi kaidah :

“Kemudaratan harus dihilangkan”.

Oleh karenanya dapat tercapailah sebuah transaksi yang diridai oleh Allah dan mencapai keridaan antara kedua belah pihak yang berserikat.

Wahbah az-Zuhailī dalam karyanya yang berjudul *bai' al-'urbūn*, memberikan pendapatnya terhadap persoalan *'urbūn* dalam jual beli *murābahah*.

يَشْتَرُ فِي الْمَبِيعِ الْمُرَابَحَةِ شَرْطُ صِحَّةِ الْمَبِيعِ الْعَامَّةِ، وَشَرْطُ خَاصَّةِ بِهَا، وَهِيَ عِلْمُ الْمُشْتَرِي بِالْتَمَنِّ الْأَوَّلِ فِي مَجْلَسِ الْعَقْدِ، وَالْعِلْمُ بِمِقْدَارِ الرَّيْحِ أَوْ الْخِسَارَةِ فِي مَجْلَسِ الْعَقْدِ، وَأَنْ يَكُونَ رَأْسُ الْمَالِ وَالرَّيْحِ أَوْ الْخِسَارَةِ مِنَ الْمُتَعَامِلِ فِي الْمَتَعَامِلِ أَوْ مِنَ الْمُتَبَلِّغَاتِ وَهِيَ الْمَكِيلَاتُ

<sup>155</sup> Abū Bakar bin Abū al-Qāsim al-Ahdali al-Yamani asy-Syāfi'i, *Syarah al-Farāid al-Bahiyyah fī Naẓam al-Qawā'id al-Fiqhiyyah* (Beirut : Resalah Publishers, 1430 H/ 2009 M), hlm. 44.

<sup>156</sup> *Ibid.*, hlm. 48.

وَالْمُؤْرُونَ وَالذَّرْعِيَّاتُ وَالْعَدَدِيَّاتُ الْمُتَقَارِبَةُ، وَالْأَيْتِيحُ عَنِ الْمَيْعِ مُرَابِحَهُ رَبًّا، كَيْبِغِ قَفِيْزِ حِنْطَةٍ بِقَفِيْزِ حِنْطَةٍ وَنَصْفِ قَفِيْزٍ، وَأَنْ يَكُوْنَ الْعَقْدُ الْأَوَّلُ الَّذِي تَمَلَّكَ بِهِ الْبَائِعُ السَّلْعَةَ صَحِيْحًا غَيْرَ فَاسِدٍ.

فَادَلَّتْوَافَرَتْ هَذِهِ الشُّرُوطُ الْعَامَّةُ وَالْحَاصَّةُ، جَارِبِيْعِ الْمُرَابِحَةِ بِالْعُرْيُونِ، لِأَنَّهُ كَسَائِرِ الْمُبْيُوعِ، إِلَّا أَنَّهُ إِذَا اشْتَمَلَ الْعَقْدُ عَلَى الرَّبِّا، كَيْبِغِ صَاعِيْنِ الْحِنْطَةِ بِثَلَاثَةِ اصْعٍ مِنَ الشَّعِيْرِ، وَجَبَ لِلتَّقَابُضِ فِي مَجْلَسِ الْعَقْدِ، فَإِذَا كَانَ إِلَى أَجْلِ، فَسِدٌ لِلرَّبِّا، وَالْعُرْيُونُ يُؤَدِّي لِلتَّأْجِيلِ، فَيَفْسُدُ الْعَقْدُ فِي هَذِهِ الْحَالَةِ، دُونَ غَيْرِهَا.<sup>157</sup>

“Dan menyimpulkan dalam *bai' al- murābahah* disyaratkan beberapa syarat sahnya jual yang umum, dan beberapa syarat yang khusus pada *bai' al- murābahah*, dan di antaranya pembeli diharuskan mengetahui harga awal pembelian barang di tempat akad, dan pembeli mengetahui kadar keuntungan atau kerugian di tempat akad, dan adanya modal utama serta keuntungan atau kerugian itu berupa mata uang yang berlaku di dalam muamalah, atau yang sejenisnya, yaitu takaran, timbangan, ukuran, dan hitungan yang mendekati, dan jual belinya itu tidak membuahkn keuntungan *ribā*, seperti menukar satu karung gandum dengan satu setengah karung gandum, dan adanya akad yang pertama yang menjadikan penjual memiliki barang dagangan itu harus sah dan tidak rusak.

Maka ketika syarat-syarat umum dan khusus ini sudah terpenuhi, dibolehkan jual beli *murābahah* dengan *'urbūn* (uang muka). karena hal transaksi tersebut sudah seperti jual beli yang lain, akan tetapi ketika akadnya mengandung *ribā*, missal menjual dua *ṣa'* gandum dengan tiga *ṣa' sya'īr* (sejenis gandum), diwajibkan adanya serah terima di dalam majelis (tunai), kemudian jika dibayar secara tangguh maka akadnya akan rusak karena mengandung *ribā*, dan uang muka akan mendatangkan penanguhan, maka akad dalam hal ini rusak bukan akad yang lainnya.”

Seperti dalam hadis *ṣaḥīḥ* yang diriwayatkan oleh Abū Dāud dan al-Ḥākim dari Abū Hurairah dikatakan bahwa :

وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : (الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ).<sup>158</sup>

“Nabi SAW, berkata : (Transaksi sesama orang orang Islam itu harus sesuai dengan syarat kedua belah pihak)”.

<sup>157</sup> Wahbah az-Zuhailī, *Bai'*, hlm. 15-16.

<sup>158</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

Dan dalam riwayat lain yang diriwayatkan oleh al-Hākim dari Anas dari

‘Āisyah, bahwa :

وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : (الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ مَا وَاَفَقَ الْحَقُّ مِنْ ذَلِكَ).<sup>159</sup>

“Nabi SAW, berkata : (Muamalah di antara orang Islam yaitu ketika sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati maka akan sesuai dengan kehendak Allah SWT)”.

Berdasarkan deskripsi dan analisis hukum terhadap penerapan ‘*urbūn* dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi Purbalingga, hasilnya jika dilihat dari fenomena yang terjadi di masa sekarang penerapan ‘*urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* diperbolehkan selama tidak ada pihak yang dirugikan. Penerapan ‘*urbūn* (uang muka) dalam pembiayaan *murābahah* di KSU BMT Mentari Bumi merupakan salah satu solusi kemudahan untuk para calon nasabah membeli suatu barang dengan cara pembiayaan jual beli *murābahah*. Serta didasarkan kepada pertimbangan-pertimbangan bahwa :

وَلِأَنَّ عُرْفَ النَّاسِ فِي تَعَامُلِهِمْ عَلَى جَوَازِهِ وَالِإِتِّمَامِ بِالْعُقُودِ. وَحَاجَةِ النَّاسِ إِلَيْهِ لِيَكُونَ الْعَقْدُ مُتَّزِمًا وَوَثِيقَةً اِزْتِبَاطِ عَمَلِيَّةٍ بِالإِضَافَةِ إِلَى الأَمْرِ الشَّرْعِيَّةِ بِالْوَفَاءِ بِالْعُقُودِ فِي قَوْلِهِ تَعَالَى<sup>160</sup> :

“Dan karena umumnya di masyarakat dalam bermuamalah untuk membolehkan dan menetapkan uang muka. Serta karena kebutuhan masyarakat terhadap uang muka keberadaannya sebagai transaksi/ akad itu akan berlangsung dan menjadi jaminan berlangsungnya muamalah dengan menyandarkan kepada beberapa hal yang sesuai dengan syariat yaitu menunaikan akad-akad itu.” Seperti firman Allah SWT, yang berbunyi :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَنُفِؤًا بِالْعُقُودِ قُلَى

---

<sup>159</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

<sup>160</sup> *Ibid.*, hlm. 7.

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu.”<sup>161</sup> (Q.S : al-Māidah [5] : 1).

Sedangkan ketentuan atas pembebanan ganti kerugian atas cedera janji dibebankan kepada nasabah dengan uang muka yang telah dibayarkan di awal akad adalah ketetapan dalam Fawta DSN-MUI yakni Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dan Nomor : 13/DSN-MUI/XIII/2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*. hal ini ditunjukkan untuk kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan dengan *murābahah* khususnya dengan *‘urbūn* (uang muka). Bahwa agar dalam pelaksanaan akad *murābahah* dengan *urbūn* (uang muka) tidak ada pihak yang dirugikan. Dan asas rida kedua belah pihak dapat tercapai sebagaimana mestinya. Sehingga transaksi tersebut pun mendapat keridaan dari Allah SWT.

Begitu juga Mājid Abū Rukhiyah – sebagaimana telah disebutkan di atas – mengemukakan pendapat Hanabilah kaitannya dengan hukum *bai’ al-‘urbūn* adalah pendapat yang lebih utama diambil. Akan tetapi menurut pendapatnya yang lebih utama adalah mengembalikan uang panjar/ uang muka (*‘urbūn*) apabila pembeli tidak jadi membeli barang. Hal itu termasuk ke dalam *iqālah* (membatalkan transaksi). Sedangkan *iqālah* hukumnya adalah sunnah bagi orang yang menyesal baik dari pihak penjual atau pihak pembeli.

Hal senada dikemukakan pula oleh Husein ‘Āfanah : “Pendapat yang mengatakan boleh hukumnya *bai’ al-‘urbūn* adalah pendapat yang lebih kuat.

---

<sup>161</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur’an*, hlm. 107.

Alasannya karena tujuannya untuk menegakkan kemaslahatan hamba dan tidak ada dalil khusus yang melarangnya berasal dari Rasulullah SAW, dan telah diakui bahwa adanya uang panjar ('*urbūn*) itu merupakan sebuah tali pengikat kepercayaan dalam bidang perdagangan kontemporer.<sup>162</sup>

Serta untuk menjaga kehati-hatian demi mencapai praktik muamalah yang dihalalkan dan menjauhkan dari praktik yang haram, praktik '*urbūn* (muka muka) dalam transaksi pembiayaan *murābahah* tidak dijadikan satu kesatuan dalam sebuah akad transaksi perjanjian. Hal ini dikarenakan uang muka dalam fikih disebut sebagai akad *bai'*, yakni *bai' al-'urbūn* (jual beli uang muka) dan *murābahah* yakni disebut sebagai *bai' al-murābahah*, keduanya merupakan dua akad jual beli yang memiliki perbedaan karakteristik. Oleh dari itu, seharusnya dibuatlah dua akad yang berbeda dalam waktu yang berbeda pula, karena sesuai hadis nabi SAW, yang melarang adanya dua akad transaksi dalam satu transaksi muamalah, yang berbunyi sebagai berikut:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ) رَوَاهُ أَحْمَدُ وَالنَّسَائِيُّ، وَصَحَّحَهُ لِلتِّرْمِذِيِّ وَابْنُ حِبَّانَ.<sup>163</sup>

Akan tetapi masih menjadi satu kesatuan perjanjian transaksi pembiayaan *murābahah* dengan '*urbūn* (uang muka).

---

<sup>162</sup> Eneng Hidayat, *Fikih Jual*, hlm. 215.

<sup>163</sup> Ibnu Hajar al-Asqalānī, *Bulūghu al-Marām* (Surabaya : Dar al-'Ilmi, t.t.), hlm. 162.

## 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, <sup>Bambang</sup>. 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.