

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam merupakan ajaran yang *Syamil* (universal), *kamil* (sempurna), dan *mutakamil* (menyempurnakan) yang diberikan oleh Allah yang diangkat sebagai *Khalifah* (pemimpin) di bumi ini yang berkewajiban untuk memakmurkannya baik secara material maupun secara spiritual dengan landasan aqidah dan syari'ah yang masing-masing akan melahirkan peradaban yang lurus dan *akhlaqul karimah* (perilaku mulia).

Islam dalam menentukan suatu larangan terhadap aktivitas duniawiyah tentunya memberi hikmah yang akan memberikan kemaslahatan, ketenangan dan keselamatan hidup di dunia maupun di akhirat. Namun demikian, Islam tidak melarang begitu saja kecuali di sisi lain ada alternatif konseptual maupun operasional yang diberikannya. Misalnya saja larangan terhadap riba, alternatif yang diberikan Islam dalam rangka menghapus riba dalam praktek mu'amalah yang dilakukan manusia melalui dua jalan. Jalan yang pertama, berbentuk shadaqah ataupun qardhul hasan (pinjaman tanpa adanya kesepakatan kelebihan berupa apapun pada saat pelunasan) yang merupakan solusi bagi siapa saja yang melakukan aktivitas riba untuk keperluan biaya hidup (konsumtif) ataupun usaha dalam skala mikro.

Sedangkan jalan yang kedua adalah melalui sistem perbankan Islam yang didalamnya menyangkut penghimpunan dana melalui tabungan mudharabah, deposito musyawarah dan giro wadiah yang kemudian disalurkan melalui

pinjaman dengan prinsip tiga hasil (seperti mudharabah, musyarakah), prinsip jual beli (bai' bithamanajil, mudarabah dan sebagainya) serta prinsip sewa/fee (Ijarah, bai'at takjiri dan lain-lain)¹. Dari kedua jalan di atas, secara sistematis diatur dan dikelola melalui kelembagaan yaitu Bank dan Non Bank.

Peran bank syariah dalam memacu pertumbuhan perekonomian daerah semakin strategis dalam rangka mewujudkan struktur perekonomian yang semakin berimbang. Dukungan terhadap pengembangan perbankan syariah juga diperlihatkan dengan adanya “*dual banking system*”, dimana bank konvensional diperkenankan untuk membuka unit usaha syariah. Sistem perbankan Syariah sesungguhnya tidak terbatas pasarnya pada nasabah yang memiliki ikatan emosional keagamaan (masyarakat muslim). Layanan perbankan syariah dapat dinikmati oleh siapa saja, tidak tergantung agama yang dianut, sepanjang bersedia mengikuti cara berbisnis yang diperbolehkan secara syariah. Masyarakat membutuhkan lembaga keuangan yang kuat, transparan, adil dan berkomitmen membantu meningkatkan perekonomian dan usaha nasabah.

Bermunculannya lembaga keuangan yang berusaha menerapkan praktek syariah merupakan hal yang patut disyukuri. Akan tetapi masih saja banyak praktek-praktek yang mereka lakukan ternyata tidak syar'i.

Banyak kaum muslimin yang terlena dengan embel-embel Syariah atau nama-nama berbahasa Arab pada produk-produknya, sehingga jarang di antara mereka yang memperhatikan atau pada prinsipnya, dalam sistem keuangan

¹.<http://kmpnmakalah.blogspot.com/2013/01/makalah-bmt.html> di akses 24/09/2012 pukul 11:42 WIB

Islam, lembaga-lembaga keuangan non bank yang diperlukan memiliki peran yang hampir sama.

Perbedaannya terletak pada prinsip dan mekanisme operasional dengan menghapuskan sistem bunga, baik dalam mekanisme investasi (langsung ataupun tak langsung dan pasar uang antar bank) praktek atau sistem bebas bunga akan lebih mudah diterapkan secara integral.

Di antara sistem akad jual beli yang cukup banyak ditemukan pada bank-bank dan lembaga keuangan syariah adalah apa yang disebut dengan istilah murabahah, transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati mempertanyakan dengan seksama sistem transaksi yang terjadi.

Jumhur ulama sepakat bahwa jual-beli murabahah ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyatakan atasnya laba dalam jumlah tertentu.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual-beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan.

Menarik untuk di teliti bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang bersifat certainly profit, artinya tingkat keuntungan yang di dapat oleh Bank relatif pasti dan bersifat konstan.

Di banding dengan pembiayaan yang lain, pembiayaan murabahah juga relatif kecil risikonya dan juga relatif mudah dalam perhitungan dan manajemennya.

Adapun untuk praktik di lapangan, nampaknya objek transaksi murabahah yang utama bukanlah barang sebagaimana ketentuan yang ada, objek yang utama dalam transaksi murabahah di lapangan adalah uang.

Hal ini terbukti ketika nasabah datang ke Bank, pertama kali yang di sodorkan adalah brosur yang berisi limit pembiayaan atau pokok pembiayaan dan ketentuan-ketentuan angsuran yang akan dilakukan.

Brosur tersebut bukan berisi tentang barang-barang yang dapat dibeli nasabah berdasarkan konsep murabahah. Sampai sini saja kita dapat mengetahui bahwa objek utamanya adalah uang, bukan barang. Maka tidak mengherankan apabila murabahah menjadi produk pembiayaan unggulan pada hampir rata-rata di Bank Syariah.

Bank Negara Indonesia Syariah (BNI SYARIAH) menerapkan sistem pembiayaan murabahah dalam operasionalnya. Salah satunya pembiayaan yang ditawarkan adalah untuk pembiayaan rumah dan pembiayaan kendaraan bermotor.

Dari gambaran diatas, maka penulis tertarik meneliti masalah mengenai praktek murabahah, karena demi kemaslahatan umat dan menegakkan keadilan serta membantu dalam pencapaian hak milik manusia. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti sejauh mana praktek perbankan yang berjudul

“Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Hukum Islam Pada Bank Negara Indonesia Syariah”

B. Rumusan Masalah

Berpijak dan latar belakang tersebut di atas, maka ada beberapa permasalahan yang akan penulis kaji dan teliti dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi topik permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah?

C. Tujuan Penulisan

Penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktek pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah?
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktek pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah?

D. Telaah Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul **“Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah Pada**

Bank Negara Indonesia Syariah“ tujuan adanya telaah adalah untuk menghindari adanya plagiasi atau pengulangan dalam penelitian ini, sehingga tidak terjadi adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain.

Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti yang berkaitan masalah tersebut beberapa kajian dan pembahasan tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

Saparuddin², dalam penelitiannya yang berjudul Kritik Abdullah Saeed Terhadap Pembiayaan Murabahah, penelitian ini termasuk penelitian pustaka karena menganalisa pemikiran seorang tokoh, penelitian ini menemukan bahwa menurut Abdullah saeed terhadap kesenjangan antara teori dengan praktik dalam pembiayaan Murabahah. Murabahah menurut Abdullah Saeed dalam penelitian ini lebih lanjut adalah tak ubahnya seperti bunga terselubung karena pertama, harga jual lebih tinggi, kedua, nilai waktu uang dalam Murabahah, ketiga, adanya batas keuntungan maksimal, keempat, kontrak jual beli murabahah hanya formalitas belaka, implikasinya bank syariah sama seperti bank konvensional. Maka kesimpulannya transaksi murabahah tidak mempunyai perbedaan yang mendasar dengan system bunga.

Qi Mangku Bahjatullah³, dalam tesisnya yang berjudul Pembiayaan Murabahah dalam Fikih dan Perbankan Syariah. penelitian ini termasuk penelitian dengan pendekatan diskriptif analisis. Yaitu dengan melihat aplikasi fikih dengan praktiknya di perbankan syariah. Penelitian ini menemukan

². Saparuddin, “Krtik Abdullah Saeed Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah”, (Tesis, UIN, Yogyakarta, 2007).

³. Qi Mangku Bahjatullah, “Pembiayaan Murabahah dalam Wacana Fikih dan Perbankan Syariah”, (Tesis, UIN, Yogyakarta, 2007).

margin pembiayaan murabahah lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga di bank konvensional. Hal ini karena margin lebih tinggi dianggap mampu mengatasi naiknya inflasi sehingga apabila suku bunga atau inflasi naik bank syariah tidak mengalami kerugian secara riil. Apabila suku bunga turun atau stabil, maka margin Murabahah lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga konvensional.

Penelitian Lutfi Wirawan⁴, mengkaji masalah kesesuaian secara normatif kontraktual dalam jual beli murabahah yang diterapkan oleh Bank Muamalat (BMI) Cabang Yogyakarta dengan fikih muamalah, tapi belum mengkaji secara mendalam ketetapan kontrak (akad) yang digunakan dengan objek pembiayaan berdasarkan klausul-klausul kontrak yang telah disepakati kedua pihak (nasabah pembiayaan dan perbankan).

Muhammad Syafi'I Antonio⁵, dalam bukunya yang berjudul, Bank Islam Dari Teori ke Praktik mengatakan bahwa Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad Murabahah penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Akad Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan dan biasa disebut sebagai murabahah kepada pemesan pembelian (KPP).

⁴. Lutfi Wirawan, "Murabahah Dalam Kontrak Fikih dan Aplikasinya di BMI Cabang Yogyakarta", (Tesis UIN, Yogyakarta, 2010).

⁵. Ayus Ahmad Yusuf SE,M.Si,Abdul Aziz,M.Ag"Manajemen Operasional Bank Syari'ah" hlm27.

Selama ini, sepengetahuan penulis belum ada yang menulis tentang Penerapan Praktek Pembiayaan Murabahah Dalam Prespektif Hukum Islam pada Bank Negara Indonesia Syariah

E. Kerangka Pemikiran

1. Pengertian Perbankan Bank Syari'ah

Sebenarnya dalam konsep Islam tidak dikenal istilah bank. Institusi bank dikembangkan oleh masyarakat Barat yang bermula dari konsep “*Banco*” yang berarti meja. Karena Institusi bank sudah menjalar ke seluruh pelosok dunia, sehingga kegiatan perekonomian seolah-olah sudah tidak bisa dipisahkan dari kegiatan perekonomian dan transaksi keuangan, umat Islam akhirnya mengadopsi institusi bank dengan mengubah secara fundamental system operasionalnya disesuaikan dengan pola perekonomian yang dikembangkan pada zaman Rasulullah SAW dan para sahabat Khulafaurrasyidin, yaitu yang sesuai dengan syari'at Islam.

Sekalipun menggunakan istilah bank, tetapi dalam praktiknya sangat berbeda dengan bank konvensional. Karnaen A. Perwataatmadja dan Syafi'i Antonio mengatakan pada dua pengertian yang bisa diletakkan pada bank syari'ah yakni sebagai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'at Islam dan bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadis dengan kata lain yang dimaksud dengan bank syari'ah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu

lintas pembayaran serta peredaran uang yang operasionalnya disesuaikan dengan prinsip syari'at Islam.

Dalam undang-undang no. 10 tahun 1998 pasal 1 dijelaskan bahwa bank umum syari'ah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sedangkan yang dimaksud dengan prinsip syari'ah dijelaskan pada pasal 1 butir 13 adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah, antara lain:

- a. Titipan (*wadi'ah*),
- b. Prinsip bagi hasil (*mudharabah*),
- c. Prinsip penyertaan modal (*musyarokah*),
- d. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*),
- e. Pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank ke pihak yang lainq (*ijarah wa iqtina*)

2. Akad Murabahah

Pengertian Akad

Akad pembiayaan murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli dimana bank membiayai atau membelikan

kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/mengangsur dalam jangka waktu yang ditentukan.

Asas-asas Akad

Sebagaimana dalam hukum perjanjian KUHP perdata yang mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas, dan asas iktikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang, tunai dan riil, dalam hukum islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu sebagai berikut:

- a. Al Hurriyah (kebebasan,)
- b. Al Musawwah (persamaan atau kesetaraan)
- c. Al Adalah (keadilan)
- d. Al Ridha (kerelaan)
- e. Ash Shidiq (kebenaran atau kejujuran)
- f. Al Kitabah (tertulis)

3. Ketentuan Hukum Akad Pembiayaan Murabahah

Ketentuan murabahah dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang meliputi:

- a. Ketentuan umum murabahah
- b. Ketentuan Murabahah kepada musytari
- c. Jaminan dalam murabahah

- d. Hutang dalam murabahah
- e. Penundaan pembayaran dalam murabahah
- f. Bangkrut dalam murabahah⁶

Murabahah adalah transaksi kepercayaan (*trustworthiness*), sebab pembeli telah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang dibelinya.⁷ Oleh karena itu ketika bank menawarkan skim pembiayaan murabahah, maka sebenarnya bank menawarkan kepercayaan dan *good-will* yang tinggi kepada nasabah, dan sebaliknya nasabah juga memberikan kepercayaan yang penuh kepada pihak bank. Konsep amanah dan saling mempercayai inilah yang membedakan murabahah dengan pinjaman yang berbasis bunga tetap.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual-beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh Bank Negara Indonesia Syari'ah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

4. Murabahah Dalam Perspektif Hukum Islam

- a. Dasar Hukum Jual Beli Murabahah

Sejauh pengetahuan penulis, kiranya tidak ada landasan hukum tentang Murabahah oleh ulama-ulama awal. Sebab baik Al Qur'an

⁶ http://www.academia.edu/7318274/Apek_Hukum_Pembiayaan_Murabahah

⁷ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Oprasional Bank Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2000), 22

maupun Hadist sohih tidak terdapat rujukan secara langsung tentang keabsahan transaksi Murabahah.

Namun demikian, ada ayat-ayat yang maksudnya dapat digunakan sebagai dasar atau landasan kebolehan Murabahah. Hal ini juga yang oleh para ekonom-ekonom Islam digunakan sebagai landasan hukum tentang kebolehan Murabahah. Landasan hukum tersebut seperti yang diungkapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional dalam Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia mengenai *Murabahah* No: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 diantaranya yaitu:

1) Landasan Al- Qur'an

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah:275).

Dan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,

kecuali dengan jalan perniagaan yang berlakudengan suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisaa:29).

Dan firman Allah:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya: “Tidak ada dosa bagimencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu” (QS.Al-Baqarah:198)

Berdasarkan ayat diatas, maka murabahah merupakan upaya mencari rezki melalui jual beli. Murabahah menurut Azzuhaili adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

2) Landasan Hadits

Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya :”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).

3) Al-Ijma

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

4) Kaidah Fiqh, yang menyatakan:

الأصلُ في المُعامَلاتِ الإباحةُ إلا أن يَدُلَّ دَليلٌ على تَحريمِها

Artinya : “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

5) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000,tentang MURABAHAH.

5. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli.

Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak akan ada. Para ekonom-ekonom Islam dan ahli-ahli *Fiqh*, menganggap *Murabahah* sebagai bagian dalam jual beli.

Maka, secara umum kaidah yang digunakan adalah jual beli. Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (*ijab qabul*), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma'kud alaih* (obyek akad).

a. Rukun Jual Beli Murabahah

Dalam jual beli ada tiga rukun yang harus dipenuhi:

- 1) Orang yang berakad.
 - a) Penjual
 - b) Pembeli
- 2) *Ma'kud alaih* (obyek akad):
 - a) Barang yang diperjual belikan.
 - b) Harga.

3) Akad/ *Shighot*:

- a) Serah (*Ijab*)
- b) Terima (*Qabul*)

b. Syarat Jual Beli

Selain karena faktor yang telah ada seperti akad menjadi sah atau lengkap adalah adanya syarat. Syarat yaitu sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun (*sufficient condition*). Contohnya: adalah pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (*mukalaf*) menurut mazhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi *fasid* (rusak).

Adapun syarat-syarat jual beli sebagai berikut:

- 1) Penjual dan Pembeli
 - a) Berakal.
 - b) Dengan kehendak sendiri
 - c) Keadaan tidak *Mubadzir* (pemboros).
 - d) Baliq
- 2) Uang dan Benda yang dibeli (obyek yang diperjualbelikan).
 - a) Suci.
 - b) Ada manfaat.
 - c) Keadaan barang tersebut dapat di serahkan.
 - d) Keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan.

- e) Barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.

3) Ijab Qabul

- a) Jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya begitu pula sebaliknya.
- b) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara *ijab* dan *qabul*.
- c) Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu seperti seseorang dilarang menjual hambanya yang beragama Islam kepada pembeli yang beragama tidak Islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragama Islam, sedangkan Allah melarang orang mu'min memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mu'minin.

Adapun syarat utama dalam bisnis dengan sistem *Murabahah* adalah si pembeli barang yang dalam hal ini Bank Negara Indonesia Syari'ah harus memberikan informasi yang sebenarnya kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan bersihnya (*profit margin*) dari pada cost plusnya itu.

Selain syarat diatas ada beberapa syarat yang secara khusus mengatur *Murabahah*, seperti yang dikemukakan oleh Syafi'I Antonio yaitu:

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atau barang sesudah pembelian.
- d) Penjual harus menyampaikan segala sesuatu hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- (1) Melanjutkan pembelian seperti adanya.
- (2) Kembali pada penjual dan menyatakan tidak setuju atas barang yang dijual.
- (3) Membatalkan kontrak.

Ketentuan tentang membatalkan kontrak ini secara *fiqh* telah diatur dalam Bab *khiyar*, yakni hak untuk memilih bagi pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan jual beli karena adanya unsure kecacatan.

F. Sistematika Penulisan

Tesis Dalam memaparkan isi Tesis ini, penulis perlu menjelaskan secara global serta akurat pada tiap-tiap bab agar sedikit banyak dapat mengantarkan sebagai gambaran tesis yang akan penulis bahas nantinya.

Adapun bab-bab dimaksud terbagi menjadi lima bab, yang akan penulis uraikan di bawah ini, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penulisan Tesis
- D. Telaah Pustaka
- E. Kerangka teori
- F. Metode Penulisan Tesis
- G. Sistematika Penulisan Tesis

BAB II : TINJAUAN TEORITIS MENGENAI MURABAHAH

- A. Pengertian Murabahah
- B. Dasar Hukum Murabahah
- C. Rukun dan syarat Murabahah
- D. Modal, Margin Dan Penundaan Pembayaran Dalam Murabahah
- E. Pembagian Murabahah
- F. Pandangan Ulama Terhadap Kebolehan Murabahah

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Berisi metode penelitian dan ruang lingkupnya yang digunakan dalam penelitian bagaimana praktek pembiayaan murabahah di Bank Negara Indonesia Syariah.

**BAB IV : ANALISIS PRAKTEK JUAL-BELI MURABAHAH DI BANK
NEGARA INDONESIA SYARI'AH CIREBON**

- A. Analisis praktek pembiayaan murabahah di Bank Negara Indonesia
Syari'ah Cirebon
- B. Analisis hukum Islam praktek pembiayaan murabahah di Bank Negara
Indonesia Syari'ah Cirebon

BAB V : PENUTUP

- A. KESIMPULAN
- B. SARAN

PENUTUP

