

# EVALUASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA (DSN-MUI) TENTANG AKAD MURABAHAH DAN APLIKASINYA DI PERBANKAN SYARIAH

Abd. Hafidz Ridlwan  
STAI Hasan Jufri Bawean  
Email: eltayyar.dz@gmail.com

**Abstract:** Several points in the fatwa of DSN-MUI about buying and selling murabaha are still a debatable case among Islamic economists because it is deemed to violate the sistem of buying and selling murabaha contained in the books of Islamic jurisprudence. And there are some things in the Islamic banking operations that do not apply the fatwa of DSN-MUI.

**Keyword:** operation of akad murabaha, islamic banking

## Pendahuluan

Bank Syariah adalah sebuah lembaga perbankan yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip Islam, yakni kemaslahatan dan keadilan. Dalam prakteknya, prinsip tersebut diterjemahkan melalui transaksi bebas bunga (riba), menolak transaksi spekulatif (*maysir*) dan tidak transparan (*gharar*). Melalui prinsip dan teknis keuangan itu pula, posisi bank syariah dan bank konvensional terbedakan.

Adanya perbankan syariah diharapkan untuk bisa memberikan solusi terhadap perekonomian umat islam terutama dalam dunia perbankan dengan berpedoman pada syariat islam dan menghindari hal-hal yang dilarang oleh syariat islam. Islam telah memperbolehkan manusia untuk bermuamalat dan melakukan transaksi bisnis, namun islam mengharamkan bisnis yang bisa merugikan dan mengkhianati orang lain, karena semua orang dalam berbisnis mengharapkan agar mendapat untung dan tidak ingin rugi. Dalam al-Quran Allah SWT telah berfirman :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”  
(Q.S. al Baqarah :275)

Oleh sebab itu untuk menghindari bunga bank yang dilakukan oleh perbankan konvensional dan untuk menolak transaksi yang spekulatif (*maysir*), tidak transparan (*gharar*), dan penipuan (*ghish*), maka perbankan syariah

mengeluarkan produk-produk yang diharamkan dalam syariat Islam, yang diantaranya adalah jual-beli *al-murabahah*.

Dengan adanya praktek perbankan syariah di Indonesia, maka membuat MUI (Majelis Ulama Indonesia) menganggap perlu dibentuknya suatu badan dewan syariah yang bersifat nasional yang bisa mengeluarkan fatwa tentang hukum syariah, terutama dalam masalah perekonomian yang kemudian menjadi acuan dalam operasional perbankan syariah. Oleh sebab itu maka dibentuklah Dewan Syariah Nasional (DSN), yang membawahi seluruh lembaga keuangan, termasuk di dalamnya bank-bank syariah. Hal ini bertujuan untuk memberi kepastian dan jaminan hukum Islam dalam masalah ekonomi syariah. (Zainuddin Ali, 2008:126)

Dari sejak berdirinya sampai sekarang DSN-MUI telah berhasil mengeluarkan 80 buah fatwa yang berkaitan dengan masalah perekonomian, yang diantaranya adalah tentang jual-beli *murabahah*. Namun sampai saat ini masih ada beberapa poin dalam fatwa tersebut dan beberapa hal dalam perbankan syariah yang masih menjadi perdebatan antara pakar ekonomi syariah mengenai masalah jual-beli *murabahah*. Oleh sebab itu penulis perlu rasanya untuk menganalisa fatwa tersebut dan juga aplikasinya di perbankan syariah.

#### **Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah**

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) telah menetapkan fatwa tentang akad *murabahah* dalam fatwanya nomor : 04/DSN/MUI/IV/2000 yang ditetapkan di Jakarta tanggal 1 April 2000. Dalam fatwanya tersebut telah ditetapkan bahwa:

*Pertama:* ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

*Kedua : murabahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* 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.

*Ketiga: jaminan dalam murabahah*

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

*Keempat: Hutang dalam murabahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima:* penundaan pembayaran dalam *murabahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Keenam:* Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit atau gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### **Analisa Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah**

Dari hasil analisa terhadap fatwa DSN-MUI tentang akad *murabahah* diatas maka ditemukan beberapa poin diantaranya adalah:

1. Dalam poin 3 menyebutkan bahwa “*bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.*”

Transaksi *murabahah* adalah transaksi jual-beli, bukan pembiayaan, berbeda dengan *musharakah* dan *mudarabah*, kalau *musharakah* dan *mudarabah* itu memang pembiayaan karena sifatnya investasi, bank bekerjasama dengan nasabah, kalau *musyarakah* modal awalnya sebagian dari nasabah dan sisanya dari bank, sedangkan kalau *mudarabah* seluruh modalnya berasal dari bank, sementara nasabah hanya menjalankan modal tersebut. Tetapi di dalam fatwa DSN-MUI ini menyebutkan kata “membiayai” sehingga DSN menganggap bahwa *murabahah* ini sebuah pembiayaan bukan jual-beli, dan ini sudah keluar dari makna *murabahah* itu sendiri.

Kalau kita melihat aplikasinya di perbankan syariah, mereka memasukkan akad jual-beli *murabahah* dalam produk pembiayaan, karena produk bank syariah itu ada dua macam; produk penyaluran dana dan produk pembiayaan, tidak ada produk jual beli.

Kemudian, dalam fatwa DSN-MUI disebutkan “*membiayai sebagian atau seluruhnya*” hal ini sebenarnya bertentangan dengan makna *murabahah* itu

sendiri, karena dalam *murabahah* seharusnya bank membeli barang dari *supplier* dengan secara penuh, sehingga barang itu secara penuh menjadi hak milik bank, kemudian baru dijual kepada nasabah sebagai pembeli. Kalau bank hanya membeli sebagian saja, berarti barang itu tidak sepenuhnya milik bank. Dan jika tidak sepenuhnya milik bank, maka bank tidak boleh menjual seluruh barang itu. Oleh sebab itu dengan kata “sebagian” berarti sisanya dibiayai oleh nasabah.

Kalau dilihat dari aplikasinya di Bank Syariah, memang demikian. Dalam transaksi *murabahah*, bank hanya membiayai 70%, sedangkan 30% dibiayai oleh nasabah, karena ketika nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang dengan sistem akad *murabahah* maka nasabah itu harus membayar uang muka terlebih dahulu kepada bank, lalu bank membayarkan uang muka itu kepada *supplier*, dan kemudian nasabah melunasi sisanya yang 70% plus margin dengan cicilan.

Bahkan terkadang bank hanya membayar 50% atau 30% saja, sebagai contoh misalkan, jika nasabah ingin membeli rumah seharga 300 juta, namun dia hanya memiliki uang 250 juta, lalu dia mengajukan permohonan kepada bank untuk membelikan rumah itu dengan sistem *murabahah*, jadi nasabah membayarkan uang Rp. 250 juta itu kepada bank, lalu bank menambahkan Rp. 50 juta sehingga genap Rp. 300 juta, dan kemudian dibayarkan kepada *developer*, setelah itu nasabah harus mencicil hutangnya Rp. 50 juta plus margin kepada bank. Dan bahkan terkadang nasabah telah membayar uang muka kepada *supplier* atau *developer* untuk membeli sebuah barang, kemudian untuk melunasinya baru nasabah datang kepada bank syariah untuk melakukan akad *murabahah*.

Perlu dijelaskan, apakah *murabahah* di sini sebuah transaksi jual-beli atau pembiayaan. Karena antara jual-beli dengan pembiayaan itu berbeda. Kalau jual-beli, maka seluruh ketentuan jual-beli harus berlaku dalam akad *murabahah* ini, misalnya tidak boleh melakukan jual-beli terhadap sesuatu yang belum menjadi miliknya, atau dalam penguasaannya.

Dan dalam kasus di atas, bank tidak lagi bertindak sebagai penjual, namun sebagai peminjam dana atau pemberi hutang kepada nasabah. Karena bank tidak memiliki hak terhadap barang itu secara sepenuhnya, sebab bank hanya membayar sebagian harga barang. Atau dengan kata lain, ini bukan lagi jual beli dengan harga beli plus margin, akan tetapi hutang plus margin.

Tetapi masalahnya adalah, jika ini sebuah hutang piutang, maka semestinya pihak bank tidak boleh mengambil keuntungan atas barang yang

dijual kepada nasabah. Karena hutang tidak boleh dibayar kecuali dengan jumlah uang yang sama. Kalau ini dilakukan maka akan menjadi riba.

Jika seperti ini kondisinya, maka seharusnya fatwa ini tidak boleh ada, karena sudah keluar dari makna *murabahah* itu sendiri.

2. Dalam poin ke 4 disebutkan bahwa “*bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba*”.

Fatwa di atas sudah jelas bahwa bank harus membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, namun masalahnya adalah bank syariah manakah yang benar-benar menerapkan ketentuan ini, sehingga barang yang diperjualbelikan benar-benar telah dibeli oleh bank.

Pada prakteknya, perbankan syariah hanya melakukan akad *murabahah* bila nasabah telah terlebih dahulu melakukan pembelian dan pembayaran sebagian nilai barang.

Adakah bank yang berani menuliskan pada laporan keuangannya bahwa ia pernah memiliki aset dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah?. Dan memang kenyataannya ketika barang itu dibeli dari *supplier*, maka barang itu langsung di atasnamakan nasabah, bukan di atasnamakan bank. Dan barang itu langsung diserahkan kepada nasabah, bukan kepada bank.

Tentu kita mengetahui bahwa perbankan di Indonesia, baik yang berlabel syariah maupun tidak, hanyalah berperan sebagai badan intermediasi. Artinya bank hanya berperan dalam pembiayaan, dan bukan membeli barang untuk kemudian dijual kembali. Karena secara regulasi dan faktanya, bank tidak dibenarkan untuk melakukan praktek perniagaan praktis. Dengan ketentuan ini, bank tidak mungkin membeli yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri. Hasilnya bank telah melanggar ketentuan DSN-MUI di atas.<sup>1</sup>

3. Dalam poin 5 disebutkan bahwa “*bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang*”.

Semua hal yang berkaitan dengan pembelian harus dijelaskan kepada nasabah, misalnya jika pembelian itu dilakukan secara hutang, karena biasanya jika pembelian dilakukan secara utang maka harganya akan lebih mahal.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Baderi, Muhammad Arifin, “Antara Fatwa DSN dan Praktek Perbankan Syariah”, *Majalah Pengusaha Muslim*, edisi 25, 2005, 25

<sup>2</sup> Zuhaily, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1985), 709

Namun sekarang tidak ada bank yang membeli barang dengan cara utang, sebab bank adalah lembaga keuangan, sehingga semuanya membeli dengan cara kontan.

Kemudian hal yang berkaitan dengan pembelian yang perlu disampaikan juga adalah jika terjadi diskon dalam pembelian, karena diskon itu adalah hak nasabah, bukan hak bank. Dan yang menjadi harga pokok adalah harga setelah diskon, bukan sebelum diskon.<sup>3</sup>

Kemudian juga hal yang berkaitan dengan pembelian yang perlu disampaikan kepada nasabah adalah jika terjadi perubahan harga pasar, baik itu harganya naik ataupun turun. Karena yang menjadi harga pokok adalah harga ketika bank membeli barang tersebut, misalkan ketika nasabah melakukan kesepakatan akad *murabahah* dengan bank dan menentukan harga tertentu, namun ketika bank membelikan barang tersebut ternyata harganya naik atau bahkan turun, maka hal itu harus disampaikan kepada nasabah.

Dan yang terpenting yang harus disampaikan kepada nasabah adalah jika barang yang dipesan oleh nasabah tersebut terdapat cacat yang sampai mengurangi nilai barang itu sendiri, sebab barang yang sudah cacat tidak boleh diperjualbelikan kecuali setelah dijelaskan cacatnya, agar tidak terjadi penipuan dalam jual-beli. Dan penipuan dalam jual-beli itu dilarang dalam ajaran Islam.<sup>4</sup>

4. Dalam poin 6 disebutkan bahwa “Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.”

Akad jual-beli *murabahah* adalah akad jual-beli amanah, maksudnya dalam jual-beli ini diperlukan kejujuran yang tinggi, sebab jika terjadi kebohongan maka akan berakibat fatal, terutama dalam harga pokok barang. Jika bank tidak jujur dalam menyebutkan harga pokok, dengan menyebutkan harga yang lebih tinggi dari harga pokoknya, maka nasabah mempunyai hak *khiyar* (hak memilih) apakah dia akan meneruskan akadnya atau akan membatalkan akadnya. Misalkan jika barang tersebut harganya Rp 200 juta lalu bank menyebutkan Rp 250 juta, maka nasabah berhak untuk mengembalikan barang tersebut dan membatalkan akadnya, walaupun sebenarnya, kalau akad itu diteruskan akadnya masih tetap sah, namun dia mempunyai hak *khiyar*.

Begitu juga jika pihak bank tidak jujur dalam kualitas barang. Misalkan, jika nasabah memesan barang dengan merk dan spesifikasi tertentu, lalu bank

---

<sup>3</sup> Lihat fatwa DSN-MUI tentang diskon dalam *murabahah*

<sup>4</sup> Zuhaily, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami ...*, 709

membelikan barang yang spesifikasinya sama, namun ternyata merknya berbeda, maka nasabah berhak membatalkan akad tersebut. Atau misalkan barang tersebut mempunyai cacat yang bisa mengurangi nilai barang itu sendiri, baik cacat itu berasal dari penjual pertama atau setelah dibeli oleh bank, namun bank mengatakan bahwa barang itu tidak mempunyai cacat, maka nasabah berhak untuk mengembalikan barang tersebut dan membatalkan akad *murabahah*-nya.<sup>5</sup>

5. Dalam poin 7 disebutkan bahwa “*nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati*”

Redaksi fatwa di atas seharusnya bukan “*nasabah membayar harga barang yang telah disepakati*” akan tetapi yang benar adalah “*membayar harga barang plus margin (keuntungan) yang telah disepakati*” sebab perbedaan jual-beli *murabahah* dengan jual beli lainnya adalah dalam *murabahah* menyebutkan harga barang (harga beli) plus margin yang telah disepakati, sedangkan jual beli biasa adalah langsung menyebutkan harga barangnya (harga jual kepada nasabah), tanpa menyebutkan margin yang didapat oleh bank.

Kemudian fatwa di atas menyebutkan “*pada jangka waktu yang telah disepakati*”. Hal ini memberikan pengertian bahwa jual beli *murabahah* yang dimaksud dalam fatwa DSN-MUI itu hanya dilakukan dengan cara kredit, padahal dalam kitab-kitab fiqh pelunasan jual beli *murabahah* itu bisa dilakukan dengan tiga macam cara; pelunasan dengan cara kontan (*naqdan*), atau dengan cara ditunda sampai waktu tertentu (*mu’ajjal*) atau dengan cara mencicil (*taqsit*).<sup>6</sup> Berarti ini sudah berbeda dengan apa yang dijelaskan dalam kitab-kitab fiqh.

Dan memang kenyataan di perbankan syariah pelunasan *murabahah* hanya menggunakan cicilan (*taqsit*), tidak ada bank syariah yang dalam pelunasan *murabahah*-nya dengan cara kontan atau *mu’ajjal*. Dan dalam menentukan margin, bank syariah juga masih melihat kepada jangka waktu cicilannya, semakin lama waktu cicilannya maka semakin banyak juga margin yang diambil oleh bank. Oleh sebab itu, tidak salah kalau banyak orang yang mengatakan bahwa jual-beli *murabahah* di bank syariah itu sama dengan kredit di bank konvensional. Karena bank mengambil keuntungan yang tinggi bukan hanya karena margin atas jual beli, akan tetapi karena sebagai pengganti waktu selama pelunasan. Dan inilah yang disebut dengan *riba jahiliah*.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Al-Kalabi, Sa’adudin Muhammad, *al-Mu’amalat al-Maliyah al-Mu’ashirah Fi Dhou’i al-Islam*, (Beirut: al-Maktab al-Islami, 2002), 2



6. Dalam poin 9 disebutkan “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

Bank bisa mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, dengan menggunakan akad *wakalah*<sup>7</sup>, namun hal itu bisa dilakukan sebelum nasabah melakukan transaksi *murabahah* dengan pihak bank. Jika sudah terjadi akad *murabahah*, maka pihak bank tidak bisa mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang.

Namun kenyataannya, bank syariah mewakilkan kepada nasabah setelah nasabah melakukan transaksi jual-beli *murabahah* dengan bank dan nasabah sudah membayar uang muka. Hal ini telah menyalahi prosedur jual-beli *murabahah*. Karena kalau akad *wakalah* itu dilakukan setelah terjadinya akad *murabahah* maka itu bukan *murabahah* lagi, akan tetapi itu menjadi pembiayaan.

Oleh sebab itu dalam fatwa di atas disebutkan bahwa jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Namun yang terjadi di bank syariah bukanlah demikian. Nasabah melakukan transaksi jual-beli *murabahah* dengan bank, kemudian bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, dan setelah itu barang tersebut sudah menjadi hak nasabah. Jika jual-beli *murabahah* diharuskan dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank, maka bagi bank syariah, hal itu akan merugikan pihak bank, karena jika bank membeli barang, lalu nasabah menolak untuk membeli barang tersebut, maka bank akan rugi.

Oleh sebab itu hal ini tidak pernah dilakukan oleh bank syariah. Inilah kesalahan bank syariah. Kebanyakan bank syariah mengikuti jalan pintas, karena mereka tidak mau menanggung rugi, sehingga tidak lagi memperhatikan prosedur akad *murabahah* yang seharusnya. Akibatnya, akad itu menjadi tidak sah.

7. Dalam ketentuan kedua, poin 3 menyebutkan bahwa : “bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus memuat kontrak jual-beli.”

---

<sup>7</sup> Lihat fatwa DSN-MUI tentang *wakalah*

Fatwa ini jelas tidak tepat, karena janji untuk membeli belum disebut akad jual-beli, karena akad itu harus terjadi atas barang atau jasa, sementara janji bukanlah barang atau jasa, akibat dari klausul ini, maka lahir fatwa berikutnya “*jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut*” padahal dalam akad jual-beli yang sudah jelas-jelas mengikat saja masih ada hak *khiyar* (pilihan untuk melanjutkan akad atau tidak), sementara apa yang dilakukan oleh bank dengan nasabah tersebut baru sebatas komitmen atau janji. Jika sudah terjadi akad saja masih ada hak *khiyar* maka tentu lebih boleh lagi untuk melakukan hak *khiyar* atas apa yang belum diakadkan.

Sa’aduddin al-Kalabi berkata:bahwa janji nasabah untuk membeli barang yang dipesan kepada bank untuk membelikan barang tertentu dengan akad *murabahah*, itu adalah janji yang tidak mengikat, karena bank menjual barang yang belum dimilikinya, dan barang itu belum menjadi tanggungan bank sebelum bank membelinya, karena syariat islam melarang untuk menjual barang yang belum dimilikinya<sup>8</sup>, sebagaimana dijelaskan dalam hadis Nabi SAW:

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم لحكيم بن حزام رضي الله عنه : " لا تبع ما ليس عندك "

*Janganlah kamu menjual apa yang tidak kamu miliki (H.R. Abu Dawud)*

Muhammad Bakhit al-Muthi’i berpendapat bahwa akad *murabahah* itu hukumnya boleh secara syariat jika bank tidak mewajibkan kepada nasabah untuk melaksanakan janji untuk membelinya, baik janji itu tertulis maupun tidak tertulis.<sup>9</sup>

Seharusnya, bank membeli barang yang dipesan oleh nasabah, kemudian barang itu ditawarkan kepada nasabah dengan harga yang telah ditentukan oleh bank, dan nasabah mempunyai kesempatan memilih (*Khiyar*), apakah dia akan melanjutkan jual-belinya atau membatalkan.

8. Dalam poin 4 sampai dengan poin 7 membahas masalah uang muka atau ‘*Urbun*. Fatwa tersebut berbunyi “*Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank*

<sup>8</sup> Al-Kalabi, Sa’adudin Muhammad, *al-Mu’amalat al-Maliyah ...*, 308

<sup>9</sup> An-Nawawi, Syarafuddin, *Al-Majmu’ Sharh Muhaddhab*, komentar al Muthi’i, (Jeddah: Maktabah al-Irsyad, 2002), 82

harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang... jika uang muka memakai kontak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka..."

Dalam hal ini ada empat hal yang perlu dianalisa dan dikritisi terkait dengan keempat poin dalam fatwa tersebut.

*Pertama:* Urbun adalah yang biasa kita kenal dengan istilah uang muka atau pembayaran pertama atau *down payment (DP)*, yaitu pembeli membayar terlebih dahulu sebagian dari harga barang, dengan syarat jika pembeli ingin melanjutkan akadnya maka uang muka itu masuk dalam harga barang, namun jika dia membatalkan akad maka uang muka itu akan diambil oleh penjual dan tidak akan dikembalikan lagi kepada pembeli.<sup>10</sup>

Namun dalam fatwa di atas dibedakan antara uang muka dengan *urbun*, sehingga dalam poin 7 disebutkan "jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka..." padahal itu artinya sama. Kemudian kontrak 'urbun dalam poin 7 itu dijabarkan dalam dua poin lagi yang sebenarnya poin itu sudah dijelaskan dalam poin sebelumnya, yaitu pada poin 5 dan 6. Jadi, dalam poin 7 ini terjadi pengulangan yang seharusnya tidak perlu ada.

*Kedua:* Masalah *bay' al-urbun* (jual-beli dengan membayar uang muka) adalah masalah yang masih diperdebatkan oleh ulama tentang kebolehannya. Mayoritas ulama dari mazhab Hanafi, Maliki dan Syafi'i mengatakan bahwa jual-beli *urbun* itu hukumnya tidak boleh karena berdalil dengan hadis Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Syuaib bahwa:

نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع العربان

Nabi SAW melarang jual-beli urban(H.R. Abu Dawud)

Di samping itu, jual-beli 'urbun itu mengandung unsur *gharar* dan memakan harta dengan cara yang batil, karena itu akan merugikan si pembeli. Bahkan Imam Syaukani dalam "Nailul Authar" beralasan bahwa dalam jual-beli 'urbun ini mengandung dua unsur syarat yang *fasid*, salah satunya adalah karena uang muka itu akan diambil oleh si penjual dengan cuma-cuma jika si pembeli membatalkan akadnya, dan yang kedua karena jika si pembeli membatalkan akadnya maka barang tersebut harus dikembalikan kepada penjual.<sup>11</sup>

Namun ada juga ulama yang memperbolehkan jual-beli 'urbun(al Muttaqi, 1985:155) dengan alasan ada hadis yang menyatakan bahwa:

---

<sup>10</sup> Salus, Ali Ahmad, *al-Iqtishad al-Islami WalQadlaya al-Fiqhiyyah al-Mu'ashirah*, (Doha: Daruttsaqafah, 1998), 603

<sup>11</sup> Syaukani, Muhammad bin Ali bin Muhammad, *Nailul Authar*, (Cairo, Darul Hadits, 2005:137), 137

أنه سئل رسول الله صلى الله عليه وسلم عن العريان في البيع فأحله

Rasulullah SAW ditanya tentang *Urban* (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.

Ibnu Qoyyim juga membolehkan *urbun* dengan alasan hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dari Ibnu Sirin bahwa ada seorang yang berkata kepada Karih: "aku akan menunggangi kendaraanmu, jika aku tidak pergi bersamamu pada hari itu maka kamu mendapatkan seratus dirham".<sup>12</sup>

Dan hadits yang menyatakan bahwa Rasulullah SAW melarang *Urbun* itu adalah hadits *dlo'if*, dan *urbun* adalah sebagai ganti rugi dari barang yang ditahan (tidak dijual). (al Mani', 1996:156)<sup>13</sup>

*Ketiga:* Dalam jual-beli *murabahah* kepada pemesan pembelian, sistem *urbun* (memberikan uang muka) itu bisa dilakukan (bagi orang yang membolehkan), tetapi dengan catatan bahwa uang muka itu dilakukan setelah terjadinya akad jual-beli dan ansabah sudah menerima barang dari bank, sedangkan pada saat pemesanan barang dan sebelum terjadinya akad jual-beli maka tidak boleh memberikan uang muka.<sup>14</sup>

Keputusan *Majma' al-Fiqh al-Islami* tentang jual-beli *Urbun* menyatakan bahwa jual-beli *urbun* tidak bisa dilakukan dalam jual-beli *murabahah li al-amir bi al-shira'* pada saat terjadinya kesepakatan awal, namun bisa dilakukan pada tahapan berikutnya.<sup>15</sup>

Namun dalam fatwa DSN-MUI poin 4 menyebutkan bahwa "dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan".

Realita yang terjadi dalam akad *murabahah* di perbankan syariah adalah uang muka diberikan pada saat terjadinya kesepakatan awal antara nasabah dengan bank syariah, sebelum bank membeli barang yang dipesan oleh nasabah. Ini berarti bahwa fatwa DSN-MUI tersebut telah menyalahi keputusan *Majma' al-fiqh al-Islami*. Dan tentunya akad *murabahah* dalam bank syariah pun juga menyalahi aturan *Majma' al-Fiqh al-Islami*.

*Keempat:* fatwa di atas membolehkan bank untuk meminta uang muka kepada nasabah, tetapi bukan berarti diharuskan. Namun dalam bank syariah di Indonesia meminta uang muka itu sudah menjadi sebuah keharusan, untuk menghindari terjadinya kerugian terhadap bank syariah, sebab jika bank tidak

<sup>12</sup> Al-Jauziyah, Ibnu Qoyyim, *Ilamul Muqi'in An RobbilAlamin*, (Riyadl: Dar Ibnu al-Jawzi, 1423 H), 1423: 359

<sup>13</sup> Al-Mani', Abdullah Sulaiman, *Buhuts Fil Iqtishad al-Islami*, (Beirut: al-Maktab al-Islami, 1996), 156

<sup>14</sup> Ibid. 166

<sup>15</sup> Ibid. 168

meminta uang muka kepada nasabah, kemudian nasabah menolak membeli barang tersebut maka bank akan rugi.

Oleh sebab itu, untuk mengantisipasi terjadinya hal yang tidak diinginkan, maka bank syariah mewajibkan kepada nasabah untuk membayar uang muka. Namun hal ini telah menutup kesempatan kepada nasabah yang tidak mampu membayar uang muka, sehingga mereka tidak bisa melakukan akad *murabahah* dengan bank syariah.

### Penutup

Demikianlah hasil analisa terhadap fatwa DSN-MUI tentang jual-beli *murabahah* dan aplikasinya di perbankan syariah, yang intinya adalah ada beberapa poin dalam fatwa tersebut yang masih menjadi perdebatan antara pakar ekonomi Islam, diantaranya adalah fatwa yang memperbolehkan kepada bank untuk hanya membiayai sebagian saja dari barang yang akan dibeli, sementara sisanya akan dilunasi oleh nasabah. Kemudian juga bank tidak membeli barang atas nama bank itu sendiri, namun langsung atas nama nasabah, dan barang langsung diberikan kepada nasabah, sehingga bank tidak pernah memiliki barang yang akan dijual, artinya adalah barang yang dijual oleh bank tersebut kepada nasabah bukan sepenuhnya milik bank, namun sebagian sudah milik nasabah. Kemudian juga bank hanya menerima pembiayaan yang dilakukan dengan cara kredit, dan tidak menerima pembiayaan yang dilakukan dengan cara kontan.

Di samping itu dalam aplikasinya di perbankan syariah ada beberapa poin dalam fatwa tersebut yang tidak diaplikasikan dalam operasional perbankan syariah diantaranya adalah bank syariah jika hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual-beli *murabahah* tidak dilakukan setelah barang menjadi milik bank, namun dilakukan sebelum barang menjadi milik bank dan bahkan sebelum bank melakukan transaksi dengan pihak ketiga.

### Daftar Pustaka

- Ali, Zainuddin, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)
- Baderi, Muhammad Arifin, "Antara Fatwa DSN dan Praktek Perbankan Syariah", *Majalah Pengusaha Muslim*, edisi 25
- Hindi, Ali al-Muttaqi bin Hisamuddin, *Kanzul Ummal Fi Sunan al-Aqwal Wa al-Afal*, (Beirut: Muassasah ar-Risalah, 1985)
- Jauziyah, Ibnu Qoyyim, *I'lamul Muqi'in An Robb al-Alamin*, (Riyadl: Dar Ibnu al-Jawzi, 1423 H)
- Kalabi, Sa'adudin Muhammad, *al-Mu'amalat al-Maliyah al-Mu'ashirah Fi Dhou' al-Islam*, (Beirut: al-Maktab al-Islami, 2002)

- Mani', Abdullah Sulaiman, *Buhuts Fi al-Iqtishad al-Islami*, (Beirut: al-Maktab al-Islami, 1996)
- Nawawi, Syarafuddin, *Al-Majmu' Sharh Muhaddhab*, komentar al Muthi'I, (Jeddah: Maktabah al-Irsyad, 2002)
- Salus, Ali Ahmad, *al-Iqtishad al-Islami Wa al-Qadlaya al-Fiqhiyyah al-Mu'ashirah*, (Doha: Daruttsaqafah, 1998)
- Syaukani, Muhammad bin Ali bin Muhammad, *Nailu al-Authar*, (Cairo, Darul Hadits, 2005:137)
- Zuhaily, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1985)
- Fatwa DSN-MUI nomor : 04/DSN/MUI/IV/2000