

# Tinjauan Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang Murabahah dan Fatwa DSN No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah terhadap Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu

Alma Yuliana, N Eva Fauziah, Ilham Mujahid

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah

Universitas Islam Bandung

Bandung, Indonesia

almayuli17@gmail.com, evafmawardi@gmail.com, ilhammujahidgunawan@gmail.com

**Abstract**— This research is motivated by the case of murabaha financing and advances on Griya financing products at Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu whose object (house) is not owned by the bank or on behalf of the bank itself and the advance payment is paid by the customer to the developer. Implementation murabaha and advances in murabaha must comply with the provisions or general legal rules of sale and purchase and Fatwa DSN-MUI No: 04 / DSN-MUI / IX / 2000 concerning murabahah and Fatwa DSN-MUI No: 13 / DSN-MUI / IX / 2000 concerning Advances in Murabaha. The purpose of this study was to determine the stipulations of murabaha and advances in murabaha according to the DSN-MUI fatwa, the implementation of murabahah contracts on Bank Syariah Mandiri Bandung Syariah Margahayu KCP financing products and review of DSN-MUI Fatwa No: 04 / DSN-MUI / IX / 2000 concerning murabahah and Fatwa DSN-MUI No: 13 / DSN-MUI / IX / 2000 concerning Advances in Murabahah for the implementation of these products. The research method used in this research is descriptive qualitative method. The source of research is primary data from interviews with Consumer Banking Relationship Manager (consumer relations banking manager), and secondary data from books and journals. The results showed that there was a discrepancy with the fatwa on the point of purchase of objects or goods in the name of the bank itself, the murabahah sale and purchase agreement was made after the goods in principle became the property of the bank, the obligation to buy assets in advance to the developer as well as the receipt of down payments from the customer to the bank when booking agreement early.

**Key words**— *Murabahah, Advances, DSN-MUI Fatwa*

**Abstrak**— Penelitian ini dilatarbelakangi adanya kasus pembiayaan murabahah dan uang muka pada produk pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu yang objeknya (rumah) yang tidak dimiliki oleh bank atau atas nama bank sendiri dan pembayaran uang muka yang dibayarkan nasabah kepada developer. Pelaksanaan murabahah dan uang muka dalam murabahah harus tunduk pada ketentuan atau kaidah hukum umum jual beli yang berlaku dan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang murabahah dan Fatwa DSN-MUI No: 13/DSN-MUI/IX/2000

tentang Uang Muka dalam Murabahah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan murabahah dan uang muka dalam murabahah menurut fatwa DSN-MUI, pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan griya Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu dan tinjauan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang murabahah dan Fatwa DSN-MUI No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah terhadap pelaksanaan produk tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif. Sumber penelitian adalah data primer hasil wawancara dengan Consumer Banking Relationship Manager (manajer hubungan perbankan bagian konsumen), dan data sekunder dari buku dan jurnal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian dengan fatwa pada poin pembelian objek atau barang atas nama bank sendiri, akad jual beli murabahah dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, keharusan membeli aset terlebih dahulu kepada developer serta penerimaan uang muka dari nasabah kepada bank saat kesepakatan pemesanan awal.

**Kata kunci**— *Murabahah, Uang Muka, Fatwa DSN-MUI*

## I. PENDAHULUAN

Di Indonesia terdapat dua lembaga keuangan yaitu lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan Syari'ah. Lembaga keuangan (Financial Institution) adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan. Lembaga keuangan konvensional ialah lembaga keuangan yang kegiatan usahanya dilakukan secara konvensional. Adapun lembaga keuangan Syari'ah adalah lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan prinsip Syari'ah.

Lembaga keuangan syari'ah berdiri diatas prinsip syari'ah, yaitu dengan mengembangkan harta melalui cara-cara yang dihalalkan oleh Allah SWT, sesuai dengan kaidah-kaidah dan ketentuan ketentuan muamalah syar'iyah, yang didasarkan padahukum pokok (boleh dan halal dalam berbagai muamalah) dan menjauhi segala yang

diharamkan oleh Allah SWT. Misalnya, larangan riba dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain berupa prinsip bagi hasil. Adapun yang dimaksud prinsip syari'ah menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Nomor 21 Tahun 2008 adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah. Dari ketentuan di atas menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, prinsip hukum Islam yang akan digunakan dalam kegiatan yang dijalankan oleh lembaga keuangan syari'ah terlebih dahulu harus ditetapkan dalam fatwa, yang dalam hal ini adalah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia. Lembaga keuangan, khususnya lembaga keuangan syari'ah melakukan cara penyaluran dana kepada masyarakat adalah melalui prinsip jual beli yang didasarkan akad atau fasilitas, antara lain, murabahah, salam, dan istishna.

Salah satu produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syari'ah adalah pembiayaan konsumtif. Salah satu akad yang digunakan adalah murabahah. Murabahah adalah salah satu produk penyumbang pendapatan terbesar lembaga keuangan syari'ah di Indonesia. Murabahah dalam istilah Fikih Islam yaitu suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Salah satu produk murabahah yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu adalah Pembiayaan Griya. Pembiayaan Griya termasuk ke dalam pembiayaan konsumen. Pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan pengadaan barang konsumtif berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsur.

Nasabah yang membutuhkan dana untuk pembelian tempat tinggal (rumah) harus melengkapi persyaratan administratif sesuai dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank. Sebelum pengajuan pembiayaan untuk pembelian tempat tinggal (rumah), nasabah harus terlebih dahulu menemui penjual (developer/perorangan), setelah itu nasabah menyerahkan tanda jadi (uang muka) pembelian kepada pihak penjual. Nasabah menemui pihak bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank dengan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh bank, yakni dengan menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan. Selanjutnya bank akan memproses pengajuan permohonan pembiayaan dari nasabah tersebut, akan dilakukan akad dari kedua belah pihak, kemudian pihak bank akan memproses pencairan dana.

Berdasarkan alur pembiayaan konsumen pada produk pembiayaan Griya di atas, realitanya rumah tersebut belum berpindah kepemilikan dari pihak developer ataupun penjual kepada bank. Itu sama saja bank menjual barang yang belum dimiliki atau belum diserahkan secara sempurna. Padahal salah satu syarat jual beli itu adalah, penjual harus memegang atau memiliki barang tersebut secara sempurna sebelum dijual pada pihak lain,

sebagaimana yang dinyatakan hadist berikut:

مَنْعَلَيْنَا فَبِعَثَّالطَّعَامَ نَبْتَاعُ - وسلمعليهااللهصلى - اللّهُسُوْلُزَمَانِفِكُنَّا  
نَبِيعُهُنَّأَقْبَلَسُوَاهُمْكَارَالْبَدِيْهِابْتَعْنَا هَذَاذِي الْمَكَانِيْنَابِتْعَالِيْهِأَمْرُنَا

“Kami dahulu di zaman Rasulullah saw. membeli bahan makanan. Lalu seseorang diutus pada kami. Dia disuruh untuk memerintahkan kami agar memindahkan bahan makanan yang sudah dibeli tadi ke tempat yang lain, sebelum kami menjualnya kembali.”(HR. Muslim No. 1527)

Serta pengadaan uang muka dalam jual beli murabahah dimana pihak lembaga keuangan syari'ah boleh meminta nasabah untuk membayar uang muka. Hal ini boleh dilakukan seperti dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah dalam ketentuan umum uang muka, seperti berikut:

“Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.”

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan murabahah menurut Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang Murabahah dan ketentuan uang muka menurut Fatwa DSN-MUI No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah, untuk mengetahui pelaksanaan murabahah dan uang muka pada produk pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu, dan tinjauan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang murabahah dan Fatwa DSN-MUI No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah terhadap pelaksanaan produk tersebut.

## II. LANDASAN TEORI

### A. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu yang mewajibkan pihak yang diberi dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujr, tanpa imbalan, atau bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara Bank Syariah dengan pihak peminjam.

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.

Murabahah dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah (bai' al-amanah). Jual beli ini berbeda dengan jual beli musawamah / tawar menawar. Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan

keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan musawamah adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli wadhi'ah, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual beli tauliyah, yaitu menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian.

Secara etimologis, murabahah berasal dari kata al-rihb al-rabh atau yang memiliki arti kelebihan atau pertambahan dalam perdagangan. Dengan kata lain, al-rihb tersebut dapat diartikan sebagai keuntungan "keuntungan, laba, faedah"

Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan require rate of profitnya (keuntungan yang ingin diperoleh)

Daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba

## B. Dasar Hukum Murabahah

### a. Al-Baqarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ بِذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya"

### b. An-nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

Yang Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu"

## C. Uang Muka

Uang muka atau panjar (DP) dalam bahasa arab adalah al-'arabun(العربون)atau dibaca al-'urbun. Kata ini memiliki padanan kata (sinonim) dalam bahasa Arabnya yaitu, al-'urban (العربون). Ada juga yang cara melafadzkannya mengganti huruf 'ain (ع) dengan huruf alif (ا), maka cara melafadzkannya ada enam macam.

Pengertian panjar ('urbun) dipahami bahwa, masyarakat kita mengenal istilah untuk penyebutan uang muka. Ada yang mengenalnya dengan istilah uang panjar, uang jadi, uang awal dan banyak lagi. Dalam bahasa arab uang panjar (uang muka) dikenal dengan istilah al-'urbun artinya seorang pembeli memberi uang panjar (down payment). 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 si pembeli pertama. Perjanjiannya, jika akad jual beli berlanjut maka uang muka dihitung sebagai bagian harga dan pembeli tinggal melunasi sisanya, jika jual beli batal maka uang muka dianggap hangus dan dimiliki penjual.

Prinsipnya, transaksi ini disertai semacam tindakan hukum para pihak yang memberikan kemungkinan kepada masing-masing untuk memutuskan transaksi bersangkutan secara sepihak dengan memikul suatu kerugian tertentu. Uang muka digunakan untuk melindungi sang penjual, sebab jika tidak pembeli akan seandainya mengganggung transaksi ini tanpa batas waktu yang ditentukan. Padahal dalam masa tunggu kelanjutan transaksi, bisa saja ada pembeli lain yang sanggup membayar secara kontan. Maka, diberlakukannya ide uang muka ini untuk menghindari kerugian penjual sehingga pembeli lebih serius dalam bertransaksi dan memikirkan akibatnya jika membatalkan transaksi.

## D. Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Islam

Fatwa secara etimologi berasal dari Bahasa Arab al-fatwa. Kata fatwa merupakan bentuk mashdar dari kata فِئَة (fata) يفتوا (yaftu), فتوا (fatwan) yang bermakna muda, baru penjelasan, penerangan. Sama dengan pendapat al-Fayumi yang menyatakan bahwa al-fatwa berasal dari kata al-fata artinya pemuda yang kuat. Sehingga orang yang mengeluarkan fatwa disebut mufti. Sedangkan secara terminologi, fatwa dalam arti al-ifta berarti keterangan-keterangan tentang hukum syara' yang tidak mengikat untuk diikuti. Fatwa menerangkan hukum syara' dalam suatu persoalan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa baik secara perorangan maupun kolektif. Dari pengertian di atas, ada dua hal yang penting dan perlu digaris bawahi, pertama bahwa fatwa bersifat responsif, dimana ia merupakan jawaban hukum (legal opinion) atas pertanyaan atau permintaan fatwa (based on demand). Kedua fatwa sebagai jawaban hukum yang tidak bersifat mengikat.

DSN MUI didirikan berawal dari Lokakarya Ulama tentang Reksadana Syari'ah yang diselenggarakan MUI Pusat pada tanggal 29-30 Juli 1997 di Jakarta merekomendasikan perlunya sebuah lembaga yang

menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Lalu Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengadakan rapat Tim Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tanggal 14 Oktober 1997. Pada tanggal 10 Pebruari 1999 Dewan Pimpinan MUI menerbitkan SK No. Kep-754/MUI/II/1999 tentang pembentukan Dewan Syariah Nasional MUI.

Pembentukan DSN-MUI dalam rangka untuk mewujudkan aspirasi Ummat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan syariat Islam. Selain itu, keberadaan DSN-MUI merupakan langkah efisien dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu merupakan salah satu lembaga keuangan syariah di Indonesia yang menjalankan kegiatan ekonomi sesuai dengan syariat Islam. Kegiatan ekonomi yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu dengan menciptakan produk, salah satunya adalah pembiayaan Griya. Pembiayaan Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem murabahah.

Pelaksanaan murabahah pada produk pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu aplikasinya di-wakalah-kan. Dimana bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (developer/perorangan). Nasabah menemui pihak bank untuk negosiasi dan meminta persyaratan apa saja yang harus dipenuhi. Setelah itu, nasabah menemui penjual rumah (developer/perorangan) untuk memastikan barang sudah sesuai dengan yang diinginkan. Nasabah melakukan pembayaran uang muka terlebih dahulu kepada pihak penjual rumah (developer/perorangan) sebagai tanda jadi pembelian rumah tersebut. Uang muka yang dibayarkan ditentukan oleh pihak bank. Pembiayaan Griya dengan kondisi rumah baru uang mukanya adalah 5% sampai dengan 10%, sedangkan rumah second uang mukanya adalah 20%. Sebelum pencairan, uang muka tersebut harus sudah dibayarkan oleh nasabah kepada pihak penjual dilihat dari rekening penjual.

Berdasarkan analisis tinjauan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang Murabahah dan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah pada pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu bahwa ketentuan fatwa yang telah berlaku belum sepenuhnya sesuai dengan aturan tersebut, sehingga ada beberapa yang tidak sesuai yaitu objek yang diperjualbelikan tidak dimiliki atas nama bank itu sendiri, bank tidak menyediakan barang terlebih dahulu, nasabah yang harus membeli barangnya yang belum tersedia di bank,

kemudian setelah barang tersebut ada, pihak bank baru membeli barang tersebut dengan sistem talang atau diwakalahkan sehingga menyalahkan rukun dan syarat yang berlaku. Serta uang muka yang nasabah serahkan kepada pihak developer, seharusnya diberikan kepada Bank atau Lembaga Keuangan Syariah sebagai bukti kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan murabahah dan besaran uang muka yang ditentukan berdasarkan kesepakatan antara nasabah dan bank.

### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan tentang Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No:04/DSN-MUI/IX/2000 tentang Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No:13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah dapat diambil kesimpulan, pelaksanaan murabahah dan uang muka dalam murabahah terhadap pembiayaan griya di Bank Syariah Mandiri, pihak bank dengan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan, setelah itu nasabah menemui penjual (developer/perorangan) untuk melihat barang yang akan dibeli. Kemudian, nasabah memberikan uang muka yang sudah ditetapkan bank yaitu jika kondisi rumah baru uang mukanya adalah 5% sampai dengan 10%, sedangkan rumah second uang mukanya adalah 20% untuk sebagai tanda jadi kepada penjual (developer/perorangan). Setelah itu, nasabah melakukan pengajuan pembiayaan kepada bank dengan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh bank, selanjutnya bank akan memproses pengajuan permohonan pembiayaan dari nasabah tersebut, hingga pada pencairan dana dan terakhir pembayaran yang dilakukan oleh nasabah kepada bank dengan berangsur.

Analisis pelaksanaan murabahah dan uang muka dalam murabahah terhadap Pembiayaan Griya di Bank Syariah Mandiri KCP Bandung Metro Margahayu terdapat ketidaksesuaian dengan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IX/2000 tentang Murabahah dan fatwa DSN No: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah terkait objek yang diperjualbelikannya tidak dimiliki oleh bank dan tidak atas nama bank itu sendiri serta uang muka diserahkan nasabah kepada pihak developer, seharusnya diberikan kepada Bank atau Lembaga Keuangan Syariah sebagai bukti kesungguhan nasabah dalam permintaan pembiayaan murabahah dan besaran uang muka yang ditentukan berdasarkan kesepakatan antara nasabah dan bank.

### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adam, P. (2018), Fatwa-fatwa Ekonomi Syaria'h: konsep, metodologi, dan implementasinya pada lembaga keuangan syaria'h, Jakarta: Amzah.
- [2] Ahmad Warson Munawwir, Al-Munawwir, (1997), Kamus Arab-Indonesia, Cet. IV, Surabaya: Pustaka Progressif
- [3] Ascarya, (2008), Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

- [4] Beladiena, A. N, (2018), Analisis Fikih Muamalah Terhadap Pembiayaan Murabahah di BMT Itqan Padasuka Bandung, Bandung.
- [5] Departemen Agama RI, (2005), Al-Qur'an dan Terjemahnya, Jakarta: Depag RI
- [6] DSN MUI, 'Sekilas Tentang DSN-MUI' <<https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>>
- [7] Hidayat, Enang, (2015), Fiqh Jual Beli, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- [8] Kasmir, (2002), Dasar-dasar Perbankan, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- [9] Ma'ruf, (2008), Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam, Jakarta: Paramuda
- [10] Majelis Ulama Indonesia, (2003), Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional,
- [11] Moh. Ridho P, Jamaludin A.K, Moh. Nafik, (2019), "Analisis Transaksi Jual Beli Bawang Merah Berpanjar Dalam Perspektif Hukum Islam", Jurnal Qawanin Volume 3, No. 1
- [12] Muhammad, Danang W., & Erika V. S. (2018). Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah. Vol. 25 Edisi Kedua, Jakarta : MUI
- [13] Nurhasanah, N., & P. A. (2017). Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi. Jakarta: Sinar Grafika.
- [14] Pengantar Komisi Fatwa MUI, (2005), 'Hasil Munas VII Majelis Ulama Indonesia', Jakarta: Sekretaris MUI.
- [15] Sudarsono, Heri. (2003). Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah. Yogyakarta: Ekonsia
- [16] Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- [17] Wiroso, (2005), Jual Beli Murabahah, Yogyakarta : UII Prees