

## **POLA IJTIHAD FATWA DSN MUI NO. 93/DSN-MUI/IV/2014 TENTANG KEPERANTARAAN (WASATHAH) DALAM BISNIS PROPERTI**

**Oleh: Dr. Andri Soemitra, MA**

Dosen Tetap Prodi Muamalah dan Wakil Dekan I Fak. Syariah  
dan Hukum UIN Sumatera Utara

***Abstrac:** The pattern of DSN MUI in issuing Fatwa Number 93 on agency in property business can be classified as isti'lali method. This can be seen from the way of DSN MUI identified agency transaction in property business as a transaction that has no specific argument in al-Qur'an nor in Hadis. DSN MUI develioped the argument on this fatwa based on general meaning of some arguments from Al-Qur'an and Al-Hadis, and developed supporting argument from legal maxim and opinions of ulema. In conclusion, this fatwa decided that agency in property business is permissible because it has similarity with some transactions that has been wellknown in Islamic fiqh muamalah.*

**Kata kunci :** pola ijtihad , agen properti , metode ta'lili.

### **PENGANTAR**

Geliat ekonomi syariah nusantara dan global telah mendorong berbagai sektor ekonomi dan bisnis umat Islam untuk menyesuaikan diri dengan tuntunan syariah. Umat Islam tidak hanya mengenal perbankan syariah sebagai sektor industri keuangan syariah yang paling awal dikembangkan, tetapi juga telah mengenal asuransi syariah, pasar modal syariah, koperasi syariah, hingga berbagai bisnis seperti Penjualan Langsung Berjenjang Syariah (multilevel marketing), hotel, dan beragam entitas bisnis syariah lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa ragam ekonomi syariah telah menjadi pilihan umat Islam dalam aktivitas ekonomi sehari-harinya.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) berperan memastikan bahwa aktivitas lembaga ekonomi dan bisnis berentitas syariah dijalankan

sesuai dengan aturan syariah. Untuk itu, DSN MUI menerbitkan fatwa yang berkaitan dengan entitas ekonomi dan bisnis sebagai panduan bagi umat Islam. salah satu Fatwa yang telah diterbitkan oleh DSN MUI adalah fatwa No. 93/DSN-MUI/IV/2014 tentang Keperantaraan (*Wasathah*) dalam Bisnis Properti.

Terbitnya fatwa ini diharapkan dapat menjadi payung hukum bagi praktik keperantaraan yang berlangsung dalam bisnis properti. Sudah menjadi suatu kebiasaan bahwa dalam bisnis properti terdapat agen penjual yang membantu pemilik properti menjualkan propertinya kepada pihak pembeli. Agen penjual yang berhasil menjualkan properti tersebut kemudian berhak menerima sejumlah uang atas jasanya mengagenkan properti yang terjual. Hal ini menjadi suatu fenomena muamalah yang menjadi perhatian MUI sehingga akhirnya DSN MUI menerbitkan fatwa No. 93/DSN-MUI/IV/2014 tentang Keperantaraan (*Wasathah*) dalam Bisnis Properti.

Makalah ini ditulis untuk melihat latar belakang terbitnya fatwa DSN MUI tersebut dan mengkaji pola ijtihad yang ditempuh oleh DSN MUI dalam memutuskan diktum putusan fatwa tersebut.

## **KONSEP KEPERANTARAAN (*WASATHAH*) DALAM BISNIS PROPERTI**

Properti adalah harta berbentuk tanah dan gedung beserta sarana dan prasarana yang menggambarkan elemen yang tidak terpisahkan pada tanah dan gedung yang dimaksud. Bisnis properti merupakan bisnis yang berkaitan dengan tanah, dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Dalam bisnis properti terdapat sejumlah pihak yang terlibat, antara lain pemerintah, pemilik/pengembang, pengguna/pembeli, pihak bank, dan broker properti.

Pemerintah dalam bisnis properti merupakan pihak yang mengeluarkan regulasi dan tata tertib pelaksanaan bisnis properti. Pemerintah juga menjadi pihak yang mengawasi bisnis properti yang berlangsung di wilayah hukumnya. Pemilik/Pengembang merupakan pihak yang memiliki properti baik berupa lahan maupun bangunan di atasnya. Pemilik/Pengembang menjalankan bisnis properti dengan menjual properti kepada masyarakat pembeli. Pengguna/pembeli merupakan pihak yang menjadi target sasaran pembeli. Pihak bank merupakan pihak yang menyediakan dana baik untuk modal pengembang membangun properti, maupun modal kredit/pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) untuk calon pembeli yang tidak memiliki uang tunai untuk membeli rumah. Adapun broker atau agen atau pialang properti adalah pihak yang bertugas menjembatani antara pembeli dengan penjual properti.

Broker/agen/pialang bekerja memfasilitasi pihak penjual atau pembeli yang ingin membeli, menyewa, dan menjual properti yang diinginkan. Pekerjaan menjadi perantara bisnis properti diambil karena sejumlah alasan, antara lain relatif tidak memerlukan modal besar, tidak terikat waktu, penghasilan yang adil dan tinggi. Pekerjaan menjadi perantara perdagangan properti diatur antara lain dalam

Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 33/M-DAG/PER/8/2008 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti. Perantara perdagangan properti berhak mendapatkan komisi atas jasanya melakukan pekerjaan sebagai perantara.

### **FATWA DSN MUI NO. 93/DSN-MUI/IV/2014 TENTANG KEPERANTARAAN (*WASATHAH*) DALAM BISNIS PROPERTI**

Fatwa No. 93/DSN-MUI/IV/2014 tentang Keperantaraan (*Wasathah*) dalam Bisnis Properti diterbitkan di Jakarta pada tanggal 24 Jumadil Tsani 1435 H bertepatan dengan 02 April 2014. Fatwa ini diterbitkan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh Capitalinc Finance melalui surat kepada DSN MUI dengan Ref. No. 905/CF/DIR/IX/13 tertanggal 24 September 2013 yang meminta jawaban atas hukum keperantaraan dalam bisnis properti menurut hukum Islam.

Struktur Fatwa No. 93/DSN-MUI/IV/2014 tentang Keperantaraan (*Wasathah*) dalam Bisnis Properti terdiri atas lima bagian, yaitu bagian pertimbangan, bagian mengingat, bagian memperhatikan, bagian keputusan, dan bagian penutup.

Pada bagian pertimbangan disebutkan beberapa poin yang menjadi dasar pertimbangan terbitnya fatwa nomor 93 ini, yaitu:

- a. bahwa keperantaraan/keagenan dalam bisnis properti semakin berkembang sehingga diperlukan kejelasan hukumnya dari segi syariah;
- b. bahwa Lembaga Keuangan Syariah meminta fatwa tentang hukum keperantaraan/keagenan dalam bisnis properti;
- c. bahwa atas dasar pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang keperantaraan (*wasathah*) dalam bisnis properti untuk dijadikan pedoman.

Pada bagian mengingat, fatwa DSN MUI No. 93 ini didasarkan pada tiga dasar hukum, yaitu dalil al-Qur'an, dalil al-Hadis, dan kaidah fiqh. Dalil al-Qur'an yang digunakan adalah Q.s. al-Maidah [5]: 1 tentang kewajiban memenuhi akad-akad, QS al-Isra` [17]: 34 tentang kewajiban menunaikan janji, dan QS. Al-Baqarah [2]: 283 tentang kewajiban menunaikan amanah. Dalil al-Hadis yang digunakan adalah Hadis riwayat Imam Tirmidzi tentang *shulh* (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali *shulh* yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.<sup>1</sup> Hadis riwayat Imam al-Bukhari tentang "Janganlah melakukan *talaqi al-rukban*, (yaitu pihak yang mengetahui harga pasar [*al-hadhir*] mencegat di tengah perjalanan [menuju pasar] untuk membeli barang milik calon penjual yang berasal dari pedalaman [yang tidak mengetahui harga yang berlaku di pasar pada saat itu atas barang yang akan dijualnya]), dan jangan pula orang kota

---

<sup>1</sup> Sunan Tirmidzi, Kitab: *Ahkam*, Bab: *ma dzukira 'an Rasulillah*, No: 1272.

(*hadhir*) melakukan penjualan kepada orang pedalaman (*bad*).<sup>2</sup> Perawi berkata, "Saya bertanya kepada Ibn Abbas, apa yang dimaksud dengan 'orang kota (*al-hadhir*) tidak melakukan penjualan kepada orang pedalaman (*bad*)?" Ibn Abbas menjawab, "Orang kota tidak boleh menjadi *simsar* bagi orang pedalaman." Ibn Hajar berkata, "Artinya, seseorang boleh menjadi *simsar* dalam jual-beli yang dilakukan oleh sesama orang kota (*simsar* boleh dilakukan di antara para pihak yang mengetahui harga wajar [yang berlaku di pasar pada saat itu] atas barang yang akan dijualnya)."<sup>2</sup> Adapun dalil kaidah fiqh digunakan kaidah "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Pada bagian selanjutnya fatwa DSN MUI No. 93 ini memperhatikan sejumlah hal, yaitu pendapat (*aqwal*) ulama antara lain Imam al-Bukhari yang menyebutkan bahwa "Ibn Sirin, 'Atha', Ibrahim, dan al-Hasan tidak memperlakukan (melarang) ujah atas *samsarah*." Ibn Abbas yang mengatakan "Tidaklah mengapa seseorang berkata, "Juallah pakaian ini dengan harga sekian. Adapun kelebihan dari harga tersebut untuk kamu." Ibn Sirin yang menyatakan "Jika seseorang berkata, "Juallah benda itu dengan harga sekian, Adapun keuntungan (kelebihan harga jual dari harga yang ditentukan pemilik) untuk kamu, atau untuk saya dan kamu (dibagi sesuai kesepakatan) tidaklah mengapa." dan Pendapat Ulama lainnya seperti Ibrahim, Ibn Sirin, dan 'Atha' yang membolehkan *samsarah/wasathah* secara mutlak. Ulama Hanafiah yang membolehkan *samsarah/wasathah* dengan syarat ditentukan dengan jelas jangka waktunya. Ulama Malikiyah yang membolehkan *samsarah/wasathah* dengan syarat ditentukan dengan jelas jangka waktunya, jenis/bentuk perbuatannya, dan jumlah *ujrah* yang berhak diterima perantara (*sil'ah ma'lumah wa 'ajal ma'lum bi ajr ma'lum*). Ulama Syafi'iah yang membolehkan *samsarah/wasathah* dengan syarat perantara (*wasith*) melakukan pekerjaan tertentu (tidak boleh tidak melakukan apa-apa). Serta Imam al-Kasani yang menyatakan bahwa *wasathah* dibolehkan dengan syarat terhindar dari *gharar fahisy* dan *jahalah fahisyah*; karenanya harus jelas jenis/bentuk pekerjaan, jumlah *ujrah*, dan jangka waktunya. Fatwa DSN MUI No. 93 ini juga memperhatikan Ketentuan *al-Ma'ayir al-Syar'iyah* No. 15 (8:4) yang menyatakan bahwa "Akad ju'alah (boleh) diterapkan dalam *samsarah* apabila imbalan *samsarah* hanya boleh diterima oleh Perantara (*Simsar*) ketika *Simsar* berhasil melakukan tugasnya."

Selanjutnya Fatwa DSN MUI No. 93 ini memperhatikan sejumlah fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan masalah keagenan dalam bisnis properti antara lain Fatwa DSN-MUI Nomor: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*; Fatwa DSN-MUI Nomor: 52/DSN-MUI/III/2006 tentang *Wakalah bil Ujah* pada Asuransi dan Reasuransi Syariah; Fatwa DSN-MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*; Fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*; Fatwa DSN-MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang

---

<sup>2</sup> Imam Al-Bukhari, *Sahih Al-Bukhari*, Juz II, h. 757. Ibn Hajar al-Asqalani, *Fath al-Bary*, Juz IV, h. 452.

Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*; dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007 tentang Akad *Ju'alah*.

Pada bagian akhir memperhatikan ini Fatwa DSN MUI No. 93 menyebutkan adanya surat dari Capitalinc Finance yang menjadi dasar diterbitkannya Fatwa DSN MUI No. 93, hasil pembahasan Focus Group Discussion (FGD) antara Tim Capitalinc dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) di Jakarta tanggal 11 - 12 Oktober 2013 dan tanggal 08 - 09 November 2013. Serta Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia pada hari Rabu, tanggal 2 April 2014.

Pada bagian seterusnya, Fatwa DSN MUI No. 93 memutuskan beberapa ketentuan. *Pertama*, Ketentuan Umum yang menjelaskan sejumlah istilah yang dimaksud dalam fatwa ini. *Kedua*, ketentuan hukum yang menyangkut Ketentuan terkait Institusi Keperantaraan (*Wasathah*), Ketentuan terkait Akad *Wasathah* tanpa Melibatkan Lembaga Keuangan Syariah (LKS), dan Ketentuan terkait Akad *Wasathah* yang Melibatkan LKS.

Dalam Ketentuan terkait Institusi Keperantaraan (*Wasathah*) disebutkan bahwa Keperantaraan (*wasathah*) dalam bisnis properti *boleh* dijalankan dengan mengikuti ketentuan:

1. Akad *wasathah* harus terhindar dari *gharar fahisy*;
2. Akad *wasathah* harus jelas obyeknya (jenis pekerjaan yang dikuasakan kepada *wasith*); baik obyek tersebut termasuk yang mudah dilakukan maupun yang sulit dilakukan;
3. Akad *wasathah* harus jelas jangka waktu berlaku atau efektifnya, kecuali akad yang digunakan akad *ju'alah* atau *samsarah (bai' al-samsarah)*;
4. Perantara (*wasith*) harus melakukan pekerjaan tertentu yang menjadi dasar diterimanya upah (*ujrah*);
5. Pemilik barang dan perantara memiliki pengetahuan yang cukup (memadai) tentang harga barang yang akan dijual (*bai' al-hadhir li hadhir*, bukan *bai' al-hadhir li bad*).

Dalam Ketentuan terkait Akad *Wasathah* tanpa Melibatkan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) disebutkan bahwa *Wasathah* tanpa melibatkan LKS boleh menggunakan akad *wakalah bil ujarah*, akad *ju'alah*, atau akad *samsarah (bai' al-samsarah)*. Dalam hal *wasathah* dijalankan dengan akad *wakalah bil ujarah* berlaku ketentuan akad *ijarah*; di antaranya harus jelas jangka waktu pelaksanaannya dan jumlah *ujrah* yang akan diterima perantara (*Wasith/wakil*). Dalam hal tujuan tidak tercapai, *Ajir* (perantara) berhak mendapat *ujrah* yang telah disepakati atau *ujrah mitsli* (wajar yang sepadan dengan kualitas/kuantitas usaha yang telah dilakukannya). Dalam hal *wasathah* (*samsarah*) dilaksanakan dengan akad *ju'alah*, berlaku ketentuan fatwa DSN-MUI No. 62/DSN-MUI/XII/2007 tentang Akad *Ju'alah*. Dalam hal *wasathah* dijalankan dengan akad *samsarah (bai' al-samsarah)*, maka jangka waktu pelaksanaan *wasathah* tidak harus jelas, dan pendapatan yang diterima

*Wasith* sesuai dengan hasil penjualan; dan jika tidak berhasil melakukan penjualan atau menjual dengan harga yang sama dengan harga yang ditentukan oleh pemiliknya, maka *Wasith* tidak berhak memperoleh imbalan/keuntungan.

Adapun dalam Ketentuan terkait Akad *Wasathah* yang Melibatkan LKS boleh menggunakan beberapa skema akad, yaitu:

1. Akad keperantaraan (akad *wakalah bil ujah*, akad *ju'alah*, atau akad *bai' al-samsarah*) dan akad *bai'*, serta dapat disertai akad *ijarah*;
2. Akad jual-beli (*aqd al-bai'*), akad *ijarah*, dan akad keperantaraan (akad *wakalah bil ujah*, akad *ju'alah*, atau akad *bai' al-samsarah*);
3. Akad keperantaraan (akad *wakalah bil ujah*, akad *ju'alah*, atau akad *bai' al-samsarah*), akad *musyarakah*, atau akad *mudharabah*.

Mekanisme pertama dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:

1. Calon Nasabah yang memiliki properti (*'urudh*) mengajukan pembiayaan kepada LKS;
2. LKS melakukan penaksiran terhadap properti (*taqwim al-'urudh*) milik calon nasabah untuk ditentukan harga (*tsaman*) yang wajar, dalam rangka pembelian sebagiannya oleh LKS;
3. LKS membeli (*aqd al-bai'*) sebagian properti milik Nasabah, sehingga terjadi *syirkah milik* atas properti antara LKS dan Nasabah;
4. Nasabah boleh menyewa properti sesuai dengan porsi kepemilikan LKS dengan akad *ijarah*;
5. Nasabah dan LKS sebagai entitas *syirkah* melakukan akad *wasathah* dengan *wasith* dalam rangka penjualan properti kepada pihak lain, dengan akad *wakalah bil ujah*, akad *ju'alah*, atau akad *bai' al-samsarah*.

Adapun Mekanisme kedua dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:

1. Calon Nasabah yang memiliki properti (*'urudh*) mengajukan pembiayaan kepada LKS;
2. LKS melakukan penaksiran terhadap properti (*taqwim al-'urudh*) milik calon nasabah untuk ditentukan harga (*tsaman*) yang wajar, dalam rangka pembelian sebagiannya oleh LKS;
3. LKS dan *Wasith* membeli (*aqd al-bai'*) properti milik Nasabah, sehingga terjadi *syirkah milik* atas properti antara LKS dan *Wasith*;
4. *Wasith* boleh menyewa properti sesuai dengan porsi kepemilikan LKS dengan akad *ijarah*;
5. LKS melakukan akad *wasathah* dengan *wasith* dalam rangka penjualan properti kepada pihak lain, dengan akad *wakalah bil ujah*, akad *ju'alah*, atau akad *bai' al-samsarah*.

Mekanisme ketiga dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:

1. Pemilik properti mengajukan permohonan akad *wasathah* kepada *Wasith* dalam rangka penjualan properti (*'urudh*) miliknya;
2. *Wasith* mengajukan pembiayaan kepada LKS dalam rangka bisnis keperantaraan (*wasathah*);
3. LKS menyalurkan pembiayaan kepada *Wasith* dalam rangka bisnis keperantaraan dengan akad *musyarakah* atau *mudharabah*;
4. *Wasith* (selaku *mudharib* atau *syarik*) melakukan kegiatan usaha antara lain dengan membeli (*'aqd al-bai'*) properti dari pemilik sebagaimana dimaksud angka 1 untuk dijual;
5. Keuntungan usaha *Wasith* (selaku *mudharib* atau *syarik*) dibagi antara *Wasith* dengan LKS (selaku *shahibul mal/syarik*) sesuai nisbah yang disepakati pada saat akad.

### **POLA IJTIHAD FATWA DSN MUI NO. 93/DSN-MUI/IV/2014 TENTANG KEPERANTARAAN (WASATHAH) DALAM BISNIS PROPERTI**

Fatwa adalah jawaban atau penjelasan dari ulama mengenai masalah keagamaan dan berlaku untuk umum.<sup>3</sup> Fatwa tentang keperantaraan (*wasathah*) dalam bisnis properti ini diterbitkan sebagai jawaban atas Surat dari Capitalinc Surat Finance Ref. No. 905/CF/DIR/IX/13 tertanggal 24 September 2013 yang mempertanyakan hukum keperantaraan dalam bisnis properti. Dengan demikian fatwa ini diterbitkan sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan masyarakat untuk menjalankan aktivitas bisnis agar sejalan dengan prinsip-prinsip syariah (*shariah compliant*).

Untuk memahami pola ijihad fatwa DSN MUI nomor 93 ini perlu dipahami pola ijihad secara umum. Pola ijihad dapat dibagi menjadi tiga metode. *Pertama*, metode *bayani* (kajian kebahasaan/semantik) yaitu menggali dan menetapkan hukum dengan metode kebahasaan dalam tradisi bangsa Arab dengan menjelaskan makna lafadh yang terkandung dalam teks Al-Qur'an dan As-sunnah. *Kedua*, Metode *ta'lili* yaitu menggali dan menetapkan hukum suatu kejadian yang tidak ditemukan dalilnya secara tersurat dalam nash baik secara *qath'iy* maupun *zhanny*, dan tidak ada pula *ijma'* yang menetapkan hukumnya. *Ketiga*, Metode *Istishlahi* yaitu metode menggali, menemukan, merumuskan, dan menetapkan hukum *syara'* dengan cara menerapkan hukum *kulli* untuk peristiwa yang ketentuan hukumnya tidak terdapat dalam nash baik *qath'iy* maupun *zhanni*, dan tidak memungkinkan mencari kaitannya dengan nash yang ada, belum diputuskan dengan *ijma'* dan tidak memungkinkan dengan *qiyas* atau *istihsan*.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Mughees Shaukat, *General Preception of Fatwa And Its Role In Islamic Finance Islamic Jurisprudence and Legal Maxims* (Kuala Lumpur: INCEIF, 2009), 7-8.

<sup>4</sup> Ma'ruf Amin, *Fatwa dalam Sistem Hukum Islam* (Jakarta: Elsas, 2008), 20.

Mengacu pada tiga pembagian metode fatwa ini, fatwa DSN MUI No. 93 ini dapat diuraikan dalam beberapa tahapan. *Pertama*, DSN MUI mengidentifikasi bentuk transaksi keperantaraan bisnis properti sebagai sesuatu transaksi yang tidak mempunyai nash khusus sebagai rujukan. Fatwa ini menggunakan dasar penetapan fatwa pada prinsip-prinsip umum yang ditarik dari beberapa macam dalil, yaitu dalil al-Qur'an, dalil al-Hadis, dan dalil Kaidah Fikih. *Kedua*, fatwa ini juga mempertimbangkan pendapat sejumlah ulama, Ketentuan *al-Ma'ayir al-Syar'iyah*, dan pertimbangan sejumlah Fatwa DSN MUI lain yang relevan dengan masalah keperantaraan bisnis properti. *Ketiga*, DSN MUI mencari cara menemukan kemaslahatan yang dapat ditarik dari pembolehan transaksi keperantaraan (*wasathah*) dalam bisnis properti yang didasarkan pada akad *wakalah bi al-ujrah*, *Bai' al-Samsarah*, atau akad *jualah* yang sudah dikenal dalam khazanah fiqh muamalah. Praktik keperantaraan dalam bisnis properti merupakan salah satu bentuk bisnis yang diakui oleh DSN MUI sebagai bisnis yang semakin berkembang.

Dengan demikian, berdasarkan uraian penetapan fatwa DSN MUI No. 93 tentang keperantaraan dalam bisnis properti ini dapat diklasifikasikan ke dalam fatwa bermetode *ta'lili* di mana DSN MUI menggali dan menetapkan hukum suatu kejadian yang tidak ditemukan dalilnya secara tersurat dalam nash baik secara *qath'iy* maupun *zhanny*, dan tidak ada pula *ijma'* yang menetapkan hukumnya. Hukumnya tersirat dalam dalil yang telah ada. *Ta'lili* dilakukan dengan metode *qiyas* dan *istihsan*.

Fatwa DSN MUI ini dapat menjadi pendukung kebolehan pekerjaan menjadi perantara perdagangan properti yang juga diatur antara lain dalam Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 33/M-DAG/PER/8/2008 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti. Menurut regulasi pemerintah ini Perantara perdagangan properti berhak mendapatkan komisi atas jasanya melakukan pekerjaan sebagai perantara. Dengan demikian profesi sebagai perantara perdagangan properti merupakan suatu kebiasaan yang sudah diakui dalam dunia bisnis. Hal ini dalam khazanah fiqh disebut *'urf tijari*. Selama kebiasaan tersebut tidak bertentangan dengan syariah Islam, maka kebiasaan tersebut dapat diteruskan. Dalam hal ini Fatwa DSN MUI No. 93 membenarkan pekerjaan menjadi perantara perdagangan properti sebagai profesi yang hukumnya *mubah*.

## **PENUTUP**

Fatwa merupakan jawaban ulama terhadap masalah yang diajukan oleh peminta fatwa atas suatu persoalan yang membutuhkan solusi hukum syariah. Fatwa No. 93 tentang keperantaraan dalam bisnis properti ini merupakan jawaban atas permintaan kejelasan hukum yang disampaikan oleh lembaga keuangan kepada DSN MUI. Secara metodologis, pola yang digunakan oleh DSN MUI untuk menetapkan fatwa No. 93 ini dapat dikategorikan sebagai metode *ta'lili*. Keputusan membolehkan praktik keperantaraan (*wasathah*) dalam bisnis properti dianalogikan dengan



sejumlah akad yang telah dikenal dalam khazanah fiqh muamalah yaitu transaksi wakalah bi al-ujrah, jual beli *samsarah*, dan jual beli, dan akad jualah. Dengan demikian fatwa No. 93 tentang keperantaraan dalam bisnis properti ini menjadi jawaban atas perkembangan jenis bisnis ini yang semakin banyak dipraktikkan oleh masyarakat di era modern. Keperantaraan dalam bisnis properti sepanjang dilaksanakan sejalan dengan panduan yang telah ditetapkan dalam fatwa no. 93 ini hukumnya boleh. Hal ini tentu memberikan peluang bagi perkembangan jenis bisnis keperantaraan dalam bidang bisnis properti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amin, Ma'ruf, *Era Baru Ekonomi Islam Indonesia* (Jakarta: Elsas, 2011).
- Amin, Ma'ruf, *Fatwa dalam Sistem Hukum Islam* (Jakarta: Elsas, 2008).
- Khan, Muhammad Akram, *Islamic Economics and Finance: A Glossary 2n Edition*, (London and New York: Routlegde, 2003).
- Mubarok, Jaih, *Perkembangan Fatwa Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004).
- Nafis, M. Cholil, *Teori Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: UI Press, 2011).
- Shaukat, Mughees, *General Preception of Fatwa And Its Role In Islamic Finance Islamic Jurisprudence and Legal Maxims* (Kuala Lumpur: INCEIF, 2009).
- Yulianti Rahmani Timorita, "Pola Ijtihad Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang Produk Perbankan Syari'ah," *Fenomena*: Vol. 3 No. 2, September 2005.