

**ANALISIS FATWA DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 TENTANG AKAD  
AL- IJARAH MAUSHUFAH FI DZIMMAH MENURUT FIQH  
MUAMALAH**

**Oleh:**

**OCTA AMELYA**

**NIM. 2012018057**



**FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA  
2022 M /1443 H**

**ANALISIS FATWA DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 TENTANG AKAD**

**AL- IJARAH MAUSHUFAH FI DZIMMAH MENURUT FIQH**

**MUAMALAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1)  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah  
Pada Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Langsa

**Oleh:**

**OCTA AMELYA**

**NIM. 2012018057**



**FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA  
2022 M /1443 H**

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NO.101/DSN-MUI/X/2016 TENTANG AKAD AL-IJARAH MAUSHUFAH FI DZIMMAH MENURUT FIQH MUAMALAH**

**Diajukan Oleh:**

**OCTA AMELYA**

**NIM : 2012018057**

Mahasiswa Program Strata Satu (S-1)  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Langsa

**Disetujui Oleh:**

**Pembimbing I**



**Dr. Muhammad Suhaili Sufyan, Lc., MA**  
NIP. 19761002 200801 1 009

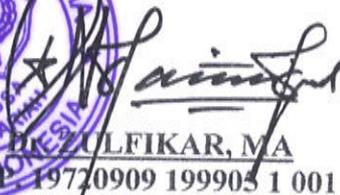
**Pembimbing II**



**AMINAH SH.I, MH**  
NIP. 19890725 201903 2 011

**Mengetahui:**

**Dekan Fakultas Syariah**



**H. M. ULFIKAR, MA**  
NIP. 19720909 199903 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Octa Amelya  
Tempat/Tanal Lair : Paya Bili Sa, 13 November 2000  
NIM : 2012018057  
Fakultas : Syariah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Alamat : Desa Paya Bili Sa Kec. Peudawa Rayeuk  
Kab.Aceh Timur

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS FATWA DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 TENTANG AKAD AL-IJARAH AL-MAUSHUFAH FI AL-DZIMMAH MENURUT FIQH MUAMALAH”, adalah benar karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah dirujuk dari sumbernya. Jika kemudian hari didapati ini bukan karya asli saya sendiri, maka saya siap menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Langsa, 28 Juni 2022

Saya yang menyatakan,



**OCTA AMELYA**  
**NIM.2012018057**

**ANALISIS FATWA DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 TENTANG AKAD  
AL-IJARAH AL-MAUSHUFAH FI AL-DZIMMAH MENURUT FIQH  
MUAMALAH**

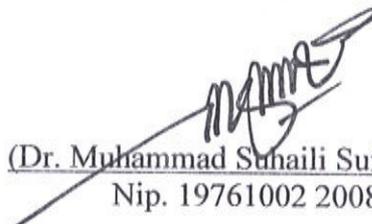
**SKRIPSI**

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama  
Islam Negeri (IAIN) Langsa dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah  
Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal :

Selasa, 15 Februari 2022

Penguji I/Ketua,

  
(Dr. Muhammad Suhaili Sufyan, Lc.Ma)  
Nip. 19761002 200801 1 009

Penguji II/Sekretaris,

  
(Aminah, S.H., M.H.)  
Nip. 19890725 201903 2 011

Penguji III,

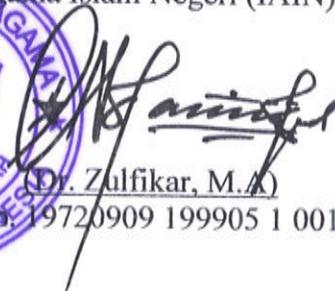
  
(Dr. Abd. Manaf, M.Ag)  
Nip. 19711031 200212 1 001

Penguji IV,

  
(Dessy Asnifa, M.H.I)  
Nip. 19921213 202012 2 013

Mengetahui:  
Dekan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa



  
(Dr. Zulfikar, M.A)  
Nip. 19720909 199905 1 001

## ABSTRAK

### Analisis Fatwa DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 Tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* Menurut Fiqh Muamalah

Octa Amelya

Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah  
(2012018057)

Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, merupakan kasus yang tidak muncul zaman dulu (Rasulullah dan para sahabat), namun ia muncul pada zaman kemudian seiring dengan kemajuan dan faktor kebutuhan. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* adalah adalah sewa-menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat *ain*) atau jasa (*amal*) yang pada saat akadnya hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas), karena dalam akad ini mencatumkan kualitas dan kuantitas barang yang disepakati, akad ini tergolong akad amanah karena kedua belah pihak yang bertransaksi saling percaya. Namun ternyata tetap menimbulkan pertanyaan tentang dasar hukumnya. Apakah hukum yang mengatur tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* didasarkan pada aturan tentang *ijarah* atau berdasarkan akad *salam*, karena perbedaan ini berimplikasi hukum dalam pelaksanaan akad, seperti dalam pembayaran *ujrah* sewa. Rumusan masalah dalam penelitian ialah menganalisis akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam fatwa DSN-MUI dan bagaimana analisis fatwa DSN-MUI N0:101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut Fiqh Muamalah dengan menggunakan metode studi perpustakaan (*library research*) data penelitian dikumpulkan melalui buku, artikel, jurnal, ensiklopedia kemudian di analisis dengan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* bila ditinjau dari perspektif hukum fiqh muamalah secara umum sudah sesuai dengan ketentuan teori akad secara syariah, meskipun akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* termasuk kedalam multiakad tetapi akad ini telah memenuhi kriteria-kriteria multiakad yang dibolehkan dalam hukum Islam kontemporer dan juga tidak menyalahi persyaratan multiakad pada standar AAOIFI (*Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial*). Manfaat atas barang atau jasa pada akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menggunakan mekanisme pemesanan seperti pembiayaan berdasarkan *salam*. Akad *al-Ijarah al-Mausufah fi al-Dzimmah* dapat diterapkan pada pembiayaan kepemilikan rumah, *travel* haji dan umrah lalu pada transaksi sewa menyewa lainnya.

**Kata Kunci** : Fatwa akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, Fiqh Muamalah.

## **KATA PENGANTAR**

Puji serta syukur penulis sampaikan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan *qudrah* dan *iradah*-Nya. Shalawat dan salam kita haturkan pada Rasulullah SAW yang telah menyampaikan risalah Islam yang damai pada umat manusia.

Selesainya skripsi ini merupakan suatu kebahagiaan tersendiri bagi penulis yang tidak terlepas juga dari rasa terimakasih yang besar pada tokoh-tokoh yang berpengaruh dalam penyelesaian skripsi ini sendiri:

1. Terimakasih kepada Bapak Rektor Institut Agama Islam Negeri Langsa yang sampai sekarang masih semangat membangun lembaga pendidikan ini dalam bingkai visinya menjadi kiblat pendidikan se Asia Tenggara;
2. Bapak Dekan Fakultas Syariah sebagai tokoh panutan dengan sikap rendah hatinya;
3. Ibu Ketua Jurusan/Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang tak tergantikan sejak tahun pertama masa perkuliahan saya;
4. Bapak Pembimbing I dan Ibu Pembimbing II yang tentunya tak ada tiganya. Terimakasih sebesar-besarnya pada Bapak DR. Muhammad Suhaili Sufyan, Lc.Ma dan Ibu Aminah, S.H.I. MH atas bimbingannya dalam penyelesaian skripsi ini;
5. Spesial kepada kedua orang tua saya yang melahirkan dan membesarkan saya dengan cara yang spesial pula. Kedua orang tua tercinta, Bapak Taufik dan Bunda Hasnah serta adik kandung Rizal Azkia, dan Rifal Habibi yang senantiasa mendoakan, memberi dukungan moral, materiil, spiritual, serta

senantiasa meridhoi setiap langkah baik penulis selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

6. Kepada teman-teman Komunitas Peradilan Semu IAIN Langsa;
7. Kepada Sahabat Saya Tercinta yang telah banyak membantu, memberi dukungan dan semangat sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini, Nadia Ayuna, kak Sarah Destia, Dara Maulida, Indina Tazkiya Lubis, Muhammad Rifqi Seldy, Kak Rahma Syia Zuhra, M.Reza dan terakhir kepada abang nda M.Reza Maulana yang telah mendukung saya dari sempro sampai skripsi ini sampai selesai.
8. Pimpinan Perpustakaan IAIN Langsa atas pelayanannya selama ini saat berada dalam perpustakaan.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak untuk kalian semua.
10. Dan pada diri saya sendiri, Selamat! Kamu berhasil menyelesaikan skripsi ini. Kamu hebat, octa! You deserve a rainbow cake!!

“Bagaikan mencari jarum dalam jerami” itulah pepatah yang dapat menggambarkan skripsi ini yang masih jauh dari kata sempurna, hal itu disebabkan karena keterbatasan kemampuan, waktu, dana dan referensi yang dimiliki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan memberikan masukan dan saran-saran, untuk melengkapi skripsi ini. Akhirnya, diharapkan betapapun kecilnya skripsi ini, dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan

dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu dibidang Hukum Ekonomi Syariah.

Dan pada akhir kata pengantar ini, dapat kita simpulkan bahwa hanya kepada Allah SWT lah akhirnya kita menyerahkan diri, saya berharap agar skripsi ini bisa bermanfaat terutama bagi kampus IAIN Langsa tercinta. Aamiin.

Langsa, Oktober 2022

Penulis

Octa Amelya

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Permasalahan.....	8
1. Identifikasi Masalah .....	8
2. Batasan Masalah.....	9
3. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	10
D. Kajian Pustaka.....	11
E. Hipotesis .....	14
F. Metodologi Penelitian .....	15
1. Jenis Penelitian .....	15
2. Pendekatan Penelitian.....	16
3. Objek Penelitian .....	18
4. Instrumen Pengumpulan Data .....	18
5. Teknik Pengumpulan Data .....	19
6. Pengolahan Data.....	20
7. Analisis Data .....	20
G. Sistematika Pembahasan .....	21
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	23
A. Gambaran Umum Akad Dalam Hukum Islam .....	23
1. Pengertian Akad .....	23
2. Rukun dan Syarat Akad.....	25
3. Berakhirnya Akad.....	27
B. Gambaran Umum Tentang Akad <i>Ijarah</i> .....	28
1. Pengertian Akad <i>Ijarah</i> .....	28
2. Landasan Hukum Akad <i>Ijarah</i> .....	29
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Ijarah</i> .....	31

4. Macam-Macam Akad <i>Ijarah</i> .....	34
5. Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> .....	34
C. Gambaran Umum Tentang Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> .....	35
1. Pengertian Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> .....	35
2. Dasar Hukum Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> .....	40
3. Berakhirnya Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> .....	42
D. Gambaran Umum Akad Dalam Hukum Perjanjian Positif Indonesia....	42
1. Definisi Perjanjian.....	42
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	44
3. Berakhirnya Perjanjian.....	48
<b>BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
A. Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> Dalam Fatwa DSN-MUI .....	49
B. Analisis Fatwa DSN-MUI No:101/DSN-MUI/X/2016 Tentang Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> Menurut Fiqh Muamalah .....	54
1. Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> Ditinjau Dari Rukun Akad dan Syarat Akadnya .....	54
2. Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> Ditinjau Dari Karakteristik Akadnya.....	56
3. Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang Akad <i>Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> .....	57
<b>BAB IV. PENUTUP .....</b>	<b>68</b>
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis sampaikan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan *qudrah* dan *iradah*-Nya. Shalawat dan salam kita haturkan pada Rasulullah SAW yang telah menyampaikan risalah Islam yang damai pada umat manusia.

Selesainya skripsi ini merupakan suatu kebahagiaan tersendiri bagi penulis yang tidak terlepas jua dari rasa terimakasih yang besar pada tokoh-tokoh yang berpengaruh dalam penyelesaian skripsi ini sendiri:

1. Terimakasih kepada Bapak Rektor Institut Agama Islam Negeri Langsa yang sampai sekarang masih semangat membangun lembaga pendidikan ini dalam bingkai visinya menjadi kiblat pendidikan se Asia Tenggara;
2. Bapak Dekan Fakultas Syariah sebagai tokoh panutan dengan sikap rendah hatinya;
3. Ibu Ketua Jurusan/Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang tak tergantikan sejak tahun pertama masa perkuliahan saya;
4. Ibuk Pembimbing I dan Bapak Pembimbing II. Terimakasih sebesar-besarnya pada Bapak DR.Muhammad suhaili sufyan, Lc.Ma dan Ibu AMINAH , S.H.I. MH atas bimbingannya dalam penyelesaian skripsi ini;
5. Spesial kepada kedua orang tua saya yang melahirkan dan membesarkan saya dengan cara yang spesial pula. Kedua orang tua tercinta, Bapak Tufik dan Bunda Hasnah serta adik kandung Rizal Azkia , dan Rifal Habibi yang senantiasa mendoakan, memberi dukungan moral, materiil, spiritual, serta senantiasa meridhoi setiap langkah baik penulis selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

6. Kepada teman-teman Komunitas Peradilan Semu IAIN Langsa;
7. Kepada Sahabat Saya Tercinta yang telah banyak membantu, memberi dukungan dan semangat sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini, Nadia Ayuna, kak Sarah Destia ,Dara Maulida, Indina Tazkiya Lubis ,muhammad rifqi seldy,kak rahma syia zuhra,Mdan M.reza
8. Pimpinan Perpustakaan IAIN Langsa atas pelayanannya selama ini saat berada dalam perpustakaan.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak untuk kalian semua.
10. Dan pada diri saya sendiri, Selamat! Kamu berhasil menyelesaikan skripsi ini. Kamu hebat, octa! You deserve a rainbow cake!!

“Bagaikan mencari jarum dalam jerami” itulah pepatah yang dapat menggambarkan skripsi ini yang masih jauh dari kata sempurna, hal itu disebabkan karena keterbatasan kemampuan, waktu, dana dan referensi yang dimiliki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan memberikan masukan dan saran-saran, untuk melengkapi skripsi ini. Akhirnya, diharapkan betapapun kecilnya skripsi ini, dapat menjadi sumbangan yang cukup berarti dalam pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu dibidang Hukum Ekonomi Syariah.

Dan pada akhir kata pengantar ini, dapat kita simpulkan bahwa hanya kepada Allah SWT lah akhirnya kita menyerahkan diri, saya berharap agar skripsi ini bisa bermanfaat terutama bagi kampus IAIN Langsa tercinta. Aamiin.

Langsa, Juni 2022

Octa Amelya

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

*Muamalah* adalah hasil dari pemahaman terhadap hukum Islam tentulah dalam pembentukannya mengandung ciri intelektual manusia, maka dalam muamalah secara bersamaan terdapat unsur wahyu dan unsur intelektual, yang bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan umat dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan. *Muamalah* pada dasarnya dibolehkan selama tidak ada *nash*/dalil yang menyatakan keharamannya.

Objek *muamalah* dalam Islam mempunyai bidang yang sangat luas, sehingga Al-Qur'an dan Sunnah secara mayoritas lebih banyak membicarakan persoalan *muamalah* secara global. Ini menunjukkan bahwa Islam memberikan peluang kepada manusia untuk melakukan inovasi terhadap berbagai bentuk *muamalah* yang dibutuhkan dalam kehidupan mereka dengan syarat tidak keluar dari prinsip-prinsip yang telah ditentukan. Perkembangan jenis dan bentuk *muamalah* yang dilakukan manusia sejak dulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan pengetahuan manusia. Oleh sebab itu dapat dijumpai dalam berbagai suku bangsa dengan jenis dan bentuk *muamalah* yang beragam, yang esensinya adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhannya.

*Muamalah* sebagai aktifitas manusia yang dilakukannya dalam rangka pengabdian kepada Allah SWT, tentunya mengacu kepada kaidah-kaidah yang ditetapkan *syara'* untuk terciptanya kemaslahatan di tengah masyarakat demi terpeliharanya hak dan kewajiban

diantara manusia. Dengan demikian ruang lingkup *fiqh muamalah* dipandang dari tunjukkan hukumnya dapat dibagi kepada dua bidang, yaitu :

1. *Muamalah* yang ketentuan hukumnya langsung dari Al-Qur'an dan Hadist.
2. *Muamalah* yang ketentuan hukumnya tidak langsung dari Al-Qur'an dan Hadist, tetapi berdasarkan hukum yang diperoleh dari hasil *ijtihad* para Fuqaha yang mengacu kepada kaidah-kaidah dan prinsip-prinsip umum yang sesuai dengan ketentuan *syara'*.<sup>1</sup>

*Muamalah* ialah hukum yang sangat dinamis dan elastis, apabila nas-nas Al-Qur'an dan Hadist tidak mampu memberikan jawaban untuk masalah-masalah yang terjadi pada ekonomi syariah kontemporer saat ini, maka salah satu solusinya ialah dengan cara ber*ijtihad*, baik secara individu maupun secara kolektif. Justru *ijtihad* sudah diberlakukan sejak pertama kali, yaitu pada masa Nabi Muhammad Saw, tidak hanya Nabi Muhammad Saw para sahabat pun seperti Umar Bin Khatab juga telah melakukan *ijtihad*.<sup>2</sup>

Fatwa dianggap sebagai materi hukum terbaru dan terlama yang relavan dengan kebutuhan masyarakat. Fatwa juga merupakan salah satu jenis pemikiran hukum Islam dan juga jawaban atas pertanyaan atau hasil *ijtihad* ketetapan hukum, ketetapan hukum tentang suatu masalah atau peristiwa yang dinyatakan oleh seorang *mujtahid* sebagai hasil *ijtihadnya*. Secara *filosofis*, memberi fatwa berarti menyampaikan hukum Allah kepada manusia. Karena itu, seseorang *mufti* harus mengetahui apa yang akan disampaikan dan juga harus orang yang

---

<sup>1</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatera Utara: FEBI UIN-SU Press, 2018), h. 7-9.

<sup>2</sup> M. Atho Mudzar, *Membaca Gelombang Ijtihad: Antara Tradisi dan Liberasi*, cet. ke-4 (Yogyakarta: Titian Ilahi Press, 1998), h. 36-60.

terkenal benar, baik tingkah lakunya, perkataan maupun perbuatannya. Seorang *mufti* adalah orang yang dipercayakan kepadanya hukum-hukum Allah.<sup>3</sup>

Selain dinamis dan responsif fatwa juga bersifat tidak mengikat sehingga memberikan peluang bagi *mufti* dalam berijtihad untuk memberikan jawaban alternatif pemikiran hukum yang sesuai dengan perkembangan zaman. Dengan ini fatwa memiliki upaya terhadap tabilitas hukum tinggi terhadap keragaman sosial.<sup>4</sup>

Didalam *konteks* Indonesia, Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntutan syariat Islam dan juga berwenang untuk mengeluarkan fatwa dibidang Hukum Islam, khusus nya persoalan ekonomi syariah.<sup>5</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI Nomor 101/DSN-MUI/X/2016 tentang *akad al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* (Fatwa DSN-MUI No. 101/DSN-MUI/X/2016) *al- Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* adalah akad sewa dengan memanfaatkan manfaat suatu barang (*'ain*) atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad hanya menyebutkan sifat, kuantitas, dan kualitas (spesifikasi). Perbedaan antara *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dengan *ijarah* lainnya adalah bahwa barang atau jasa pada *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* belum ada pada

---

<sup>3</sup> Nova Effenty Muhammad, “Fatwa Dalam Pemikiran Hukum Islam“, jurnal hukum, vol 12 No. 1 (2016), h. 150-177. <https://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/am/article/view/129>. Diakses: 21 Februari 2022.

<sup>4</sup> Ahmad Rafiq, *Hukum Islam Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000), h. 12-13.

<sup>5</sup> Tugas dan Fungsi DSN-MUI, <https://dsnmu.or.id/kami/sekilas/>. Diakses: 21 Februari 2022.

saat akad, sehingga manfaat barang atau pelayanan yang menggunakan mekanisme pemesanan seperti pembiayaan berdasarkan *salam*.<sup>6</sup>

Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* Terdiri dari tiga (3) kata penting yaitu kata “*al- Ijarah, al-Mausufah* dan *al-dzimmah*”. Kata “*ijarah*” bisa diartikan dengan “akad” pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri .<sup>7</sup>

“*Al-Mausuf*” maknanya adalah yang disifati itu barang dalam objek akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* ini, masih disifati dan dibatasi berdasarkan kriteria, sehingga wujud bendanya belum ada dan belum dapat ditentukan dan secara umum ketersediannya masih banyak dipasaran. Contohnya seperti menyewa motor, mesinnya Honda, tenaganya 150 cc, warnanya merah dan jenis motornya berupa Revo. Motornya bisa jadi belum ada namun ciri-ciri dan spesifikasinya sudah jelas, yaitu jenis mesinnya Honda, kekuatan mesinnya 150 cc, warnanya merah dan jenis motor Revo.

Kata “*al-Dzimmah*” diartikan dengan tanggungan atau jaminan. Objek akad, dalam hal ini barang yang jadi objek akad tidak ada dan belum dapat diterima para pihak yang berakad pada saat akad berlangsung. Namun, penjual atau penyedia layanan akan menjamin dan berjanji sesuai akad, bahwasannya benda yang dimaksud akan didatangkan sesuai dengan ciri-ciri dan spesifikasi yang telah disebutkan pada saat akad. Atas dasar istilah disebutkan di atas itu, maka akad *al-Ijarah al-Maushufah*

---

<sup>6</sup> Konsiderans Fatwa DSN-MUI NO:101/DSN-MUI/X/2016 Tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah*. h. 7.

<sup>7</sup> *Ibid.*,h. 7.

*fi al-Dzimmah* dapat diartikan “sebagai akad sewa menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat ‘*ain*) dan/atau jasa (‘*amal*) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kualitas dan kuantitasnya).<sup>8</sup>

Contoh lainnya yang melaksanakan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* ialah *travel* haji dan umrah, setelah jamaah membayar biaya umrah yang telah ditentukan, namun jasa belum bisa diberikan. Hanya saja, pihak *travel* akan menyebutkan secara rinci semua spesifikasi jasa yang akan diberikan. Misalnya seperti hotel, transportasi, sampai itinerari dari mulai keberangkatan hingga kepulangan. Sehingga calon jamaah bisa mengetahui nilai dari jasa yang akan diterima. Meskipun pada waktu akad pembayaran, pemilik *travel* belum memiliki jasa yang dimaksud.<sup>9</sup>

Dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* ini, jika dikaitkan dengan dasar hukum akad *ijarah* yang sudah ada dalam ketentuan fiqh klasik. Artinya salah satu syarat sahnya akad *ijarah* ialah harus jelas mengenai objek yang dijanjikan. Kemudian ketentuannya, setiap barang yang akan digunakan objek sewa harus ada dan benar-benar milik orang yang menyewakannya.<sup>10</sup>

Jika peneliti kaitkan dengan akad *ijarah* yang ketentuannya sudah ada dalam kajian fiqh klasik, bahwasannya salah satu syarat sahnya akad *ijarah* harus jelas dan terang mengenai objek (barang) akad yang diperjanjikan. Bukan merupakan barang milik orang lain atau barang tersebut tidak diketahui keberadaannya. Jika tidak jelas

---

<sup>8</sup> *Ibid*,h.7.

<sup>9</sup> Mohd-Rofaizal bin Ibrahim, *Pembiayaan Pendidikan Melalui Akad Ijarah Maushufah Fi Al-Dzimmah (Pajakan Hadapan)*, <http://repository.uinbanten.ac.id>, diakses Sabtu 04 Juni 2022 pukul 11.22 WIB.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), h. 24.

atau samar-samar objek akadnya, maka tidak sah dan batal secara hukum. Bahkan ditegaskan kembali, bahwa suatu asset (barang) yang akan dijadikan objek sewa harus ada dan merupakan milik orang yang menyewakan, bukan aset milik orang lain.

Namun dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* sebaliknya, objek (barang/jasa) yang diperjanjikan masih berbentuk janji atau tanggungan yang belum ada pada saat akad dilaksanakan. Hemat peneliti, secara sekilas akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* belum sesuai dengan syarat sah yang ada dalam aturan teori akad *ijarah*. Sedangkan, jika akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dikaitkan dengan transaksi pesan pemesanan (akad *salam*) yang penjualnya sama sekali tidak memiliki barang yang dijualnya.<sup>11</sup>

Maka akan memunculkan problematika berkaitan dengan dasar hukumnya yaitu memunculkan pertanyaan “apakah hukum yang mengatur akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* berdasarkan aturan mengenai akad *ijarah* atau diatur berdasarkan akad *salam*?”. Seandainya jika hukum yang mengatur akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* adalah akad *salam*, maka pembayaran *ujrah* harus dilakukan secara tunai pada saat akad, tidak boleh ditangguhkan atau di bayar secara berangsur-angsur.

Namun bila landasan hukum yang mengatur akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* didasarkan pada akad *ijarah*, maka pembayaran *ujrah* (pembayaran uang untuk barang) dapat dilaksanakan dengan cara diangsur atau ditunda sebagaimana akad *ijarah* lain nya namun ternyata tetap menimbulkan pertanyaan tentang dasar hukumnya.

---

<sup>11</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, cet. Ke-50, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2011), h. 294-295.

Apakah hukum yang mengatur tentang Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* didasarkan pada aturan tentang *ijarah* atau berdasarkan akad *salam*, karena perbedaan ini berimplikasi hukum dalam pelaksanaan akad, seperti dalam pembayaran *ujrah* sewa.

Maka untuk mengerti akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang dikeluarkan oleh DSN-MUI sudah kah sesuai dengan akad yang ada pada pada kitab *fiqh*, perlu adanya kajian tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* secara menyeluruh baik dari segi dalil pembolehananya, maupun keputusan para ulama terhadap dalil-dalil tersebut, sehingga peneliti dapat menganalisis, apakah akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang dikeluarkan oleh DSN-MUI sudah benar-benar sesuai dengan akad *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang sesungguhnya, atau memang ada pengembangan terhadap istilah atau cuma pengistilahan saja, padahal sebenarnya sama dengan *ijarah* biasa.

Karena itu Fatwa ini perlu dikaji kembali, meskipun model akadnya baru namun ini merupakan langkah yang sangat inovatif, tetapi masih menimbulkan polemik dan pertanyaan. Karena dari pembayaran *ujrah* sendiri para ulama Imam Madzhab masih bersifat khilafiah (selisih), baik berdasarkan akad *salam* maupun berdasarkan akad *ijarah*.

Peneliti juga sedikit menambahkan tentang bagaimana sudut pandang hukum positif Indonesia atau hukum perdata melihat akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dikarenakan ada beberapa penerapan tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang melakukan perjanjian secara tertulis.

Terlepas dari permasalahan di atas, sangatlah penting melakukan kajian komprehensif terhadap fatwa MUI tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk meneliti dan menganalisis seberapa tepat akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dengan teori akad dalam perspektif hukum Islam. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan sekaligus bahan evaluasi bagi Regulator hukum Islam dalam mengeluarkan undang-undang baru, khususnya fatwa dikeluarkan oleh DSN-MUI. Sehingga menghasilkan produk hukum yang berkualitas sekaligus *mashlahat* bagi umat.

## **B. Permasalahan**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, ditambah Pesatnya perkembangan lembaga keuangan syariah semakin meningkat suka tidak suka harus diimbangi dengan fatwa hukum syariah yang sah dan tepat. maka Peneliti mengidentifikasi beberapa masalah antara lain:

- a. Praktek akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* sudah banyak diterap kan didunia properti syariah
- b. Masih terdapat perdebatan diantara kalangan ulama Imam Mazhab terkait dasar hukum kebolehan nya akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* berdasarkan akad *salam* atau akad *ijarah*.
- c. DSN-MUI mengeluarkan fatwa akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dengan merumuskan akad *salam* dengan lafaz akad *ijarah* dan bahwa terlihat

pada ketentuan *ujrah* yang diatur dalam fatwa tersebut ialah *ujrah* dapat dibayar tunai, ditangguhkan, atau secara bertahap (mencicil) sesuai dengan perjanjian sejak akad dibuat jika tidak menggunakan kata *salam* atau *salaf*. Agar tidak terjatuh kepada jual beli hutang.

## 2. Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terarah dan tidak keluar dari pembahasan, maka perlu adanya pembatasan masalah agar pembahasan dalam penelitian ini lebih terfokus dan juga supaya pengkajian yang diteliti itu tetap mendasar karenanya peneliti membatasi permasalahan yang akan diteliti sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan yaitu pada aspek analisis akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut *Fiqh Muamalah*.

## 3. Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang masalah yang telah disebutkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam fatwa DSN-MUI ?
- b. Bagaimana analisis fatwa DSN-MUI No:101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut *fiqh muamalah* ?

### C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

Kajian ini hadir untuk menjelaskan kesesuaian kontrak dengan teori akad berada dalam perspektif hukum Islam kontemporer. Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan secara komprehensif bagaimana akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut DSN-MUI.
2. Menganalisis tentang fatwa DSN-MUI No:101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam *fiqh muamalah*.

Adapun kegunaan penelitian ini dapat memberikan manfaat baik secara akedemik maupun praktis adalah sebagai berikut:

#### 1. Secara Akademik

Penulis berharap nantinya tulisan ini dapat dijadikan sebagai tambahan untuk memperluas pengetahuan serta membuka wawasan dan pengalaman bagi mahasiswa dari teori yang ada. Terutama ilmu muamalah dan hukum pada umumnya, serta bisa dijadikan standar bagi peneliti berikutnya.

#### 2. Secara Praktis

##### a. Bagi Peneliti

Dengan melakukan penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi dan pertimbangan dasar oleh lembaga keuangan syariah dan pelaku bisnis syariah lainnya dalam mengimplementasikan produk akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang telah dikeluarkan oleh DSN-MUI.

b. Bagi Masyarakat

Baiknya penelitian ini diharapkan bisa untuk dijadikan sebagai bahan informasi bagi masyarakat.

c. Bagi Institusi

Diharapkan penelitian ini bisa menjadi rujukan bagi mahasiswa selanjutnya dalam keperluan penelitian terkhusus dengan tema yang sama.

3. Secara Teoritis

Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan koreksi serta kontribusi pemikiran dan memperkaya informasi serta pengetahuan terkait hukum bisnis syariah. khususnya berkaitan dengan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang difatwakan oleh DSN-MUI.

#### **D. Kajian Pustaka**

Berdasarkan penelusuran penulis, belum ada penelitian yang secara khusus dan secara khusus menganalisis fatwa DSN-MUI No:101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* kontrak ini. Karena itu penegasan orisinalitas penelitian ini dimaksudkan untuk menghindari pengulangan atau duplikasi suatu tema dengan fokus kajian yang sama. Beberapa studi relevan yang telah dikumpulkan oleh penulis untuk perbandingan pada penelitian sebelumnya dapat dilihat sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Fatechatul Alfi, yang berjudul “ Analisis Penerapan Akad *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* Pada Produk KPR Indent Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. Fokus penelitian ini yaitu Penelitian ini

bertujuan untuk menganalisis konsep penerapan *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* Tentang Produk KPR Indent dan Bagaimana Pandangan Hukum Ekonomi Syariah tentang hal ini. Dengan menggunakan metode penelitian studi kepustakaan, data penelitian dikumpulkan melalui buku, artikel, jurnal dan wawancara kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* pada Produk KPR Indent dapat dilaksanakan di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) maupun di Perbankan Syariah, namun ada banyak resiko yang akan ditanggung baik oleh LKS maupun Perbankan Syariah itu sendiri. Sistem akuntansi yang belum terakomodasi juga menjadi salah satu hal yang perlu dibenahi dipertimbangkan. Sama sama membahas tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* namun dalam skripsi lebih membahas akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam produk KPR Indent. Sedangkan skripsi ini lebih menekankan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut *fiqh muamalah*.<sup>12</sup>

2. Skripsi Ratnaningrum mahasiswa UIN Sunan Kalijaga Tahun 2009 dengan judul penerapan kredit kepemilikan Rumah (KPR) syariah di Indonesia, penelitian ini mengkaji mengenai akad jangka waktu dan harga unitnya . Namun penelitian ini berfokus pada pelaksanaan produk Pembiayaan Pemilikan Rumah ( PPR)

---

<sup>12</sup> Fatechatul Ufi, “Analisis Penerapan Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* Pada Produk Kpr Indent Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, Skripsi: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayarullah Jakarta, 2021. h. 64.

syariah. Sedangkan skripsi ini ingin menjelaskan bagaimana fatwa DSN-MUI tentang *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut *fiqh muamalah*.<sup>13</sup>

3. Tesis Ardiansyah Putra, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep reformasi hukum Fatwa DSN tentang IMFD untuk hipotek indent, reformasi hukum kontrak IMFD adalah dengan menggunakan istilah yang diidentifikasi sebagai upaya untuk mencari legitimasi hukum untuk tujuan. Tujuan dalam konteks IMFD adalah ingin mencari legitimasi hukum yang dibenarkan oleh syara', yaitu dengan membuat akad leasing sebagai dasar untuk mengizinkan IMFD dalam kepemilikan rumah padahal hakikat akad adalah jual beli salam. Pendekatan masalah yang digunakan antara lain *Analytical Approach* (pendekatan analitis), penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yang menceritakan data yang berkaitan dengan situasi saat ini, sikap dan pandangan yang terjadi di masyarakat dan menganalisis institusi sosial yang terkait secara kualitatif dengan proses *istinbat* hukum fatwa DSN khususnya dalam KPR indent. Pembiayaan *indent mortgage* dengan menggunakan kontrak IMFD dianggap belum memberikan nilai *masalahah* yang optimal dan solusi permasalahan Poros KPR di perbankan konvensional karena mengandung unsur jual beli utang dengan metode analisis manfaat utang IMFD yang dikembangkan oleh DSN adalah untuk mengeksplorasi *al-mashlahah*, namun peneliti melihat *mashlahah* dicapai adalah *Al Maslahah al-Mulghah*, karena ada beberapa syarat salah satu yang tidak terpenuhi, salah satunya adalah kecocokan antara manfaat dilihat sebagai proposisi yang berdiri

---

<sup>13</sup> Ratnaningrum, "Penerapan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Di Indonesia", Skripsi: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Fakultas Syariah, 2009. h. 51.

sendiri dengan *Maqashid al-Syari'ah*. Sedangkan skripsi lebih fokus dalam menganalisis tentang fatwa DSN-MUI No:101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menurut fiqh muamalah.<sup>14</sup>

Berdasarkan beberapa penelitian tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang telah ditelusuri oleh peneliti bahwasannya tulisan yang akan diteliti oleh penulis belum ada yang membahasnya. Penelitian sebelumnya lebih banyak membahas tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam KPR *indent* atau dalam perbankan konvensional sedangkan peneliti lebih membahas secara mendalam tentang bagaimana akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dari sudut *fiqh muamalah* jadi terlihat sangat jelas perbedaannya.

## **E. Hipotesis**

Hipotesis adalah jawaban sementara dari suatu masalah yang dihadapi dan perlu diuji kebenarannya dengan data yang lebih lengkap dan menunjang Menurut Suharsim Arikunto, hipotesis ini didefinisikan adalah sebagai alternatif dugaan jawaban yang dibuat oleh penelitian bagi problematika yang diajukan di dalam penelitian. Dugaan jawaban itu adalah suatu kebenaran yang sifatnya sementara, yang tentu akan diuji kebenarannya itu dengan data yang dikumpulkan dengan melalui penelitian. Dengan

---

<sup>14</sup> Ardiansyah putra, “*Formasi Hukum Fatwa Dsn-Mui Tentang Pembiayaan (Analisis Fatwa Ijarah Maushufah Fi Dzimmah No.102/Dsn-Mui/X/2016 Tentang Ppr Inden Syariah Kombinasi Akad Jual Beli Dan Ijarah)*”, Tesis: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.

kedudukan tersebut maka hipotesis tersebut dapat berubah menjadi kebenaran, namun dapat tumbang dari kebenaran.<sup>15</sup>

## **F. Metodologi penelitian**

Metode penelitian merupakan peranan yang sangat penting dalam kegiatan penelitian agar penelitian terlihat jelas bagaimana penelitian ini dilakukan.<sup>16</sup> Metode penelitian adalah cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur dengan langkah-langkah sistematis yang digunakan dalam penelitian.<sup>17</sup> Dalam garis besarnya uraian metode penelitian pada setiap usulan penelitian terutama penelitian hukum, berisi hal-hal sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini peneliti menggunakan metode penelitian kepustakaan atau *Library Research*. Maksudnya adalah suatu riset kepustakaan.<sup>18</sup> Penggunaan pendekatan ini disesuaikan dengan tujuan pokok penelitian, yaitu mendeskripsikan dan menganalisis mengenai Fatwa DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*. Jenis penelitian ini digunakan oleh penulis untuk memperoleh data yang bersifat teoritis sebagai landasan teori ilmiah, yaitu dengan memilih dan menganalisa literatur-literatur yang relevan dengan judul yang akan diteliti.

---

<sup>15</sup> Muallimin Kara, *Pemikiran Al-Syatibi Tentang Mashlahah Dan Implementasinya Dalam Perbankan Syariah*, (Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin, 2012), h. 177.

<sup>16</sup> Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2018), h. 106.

<sup>17</sup> Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2002), h. 25.

<sup>18</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi U.G.M., 1984), h. 9.

Studi kepustakaan menurut Muhamad Nazir adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dipecahkan.<sup>19</sup> Sedangkan menurut Danial Endang AR. Studi pustaka adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan mengumpulkan sejumlah buku-buku, majalah, liflet, yang berkenaan dengan masalah dan tujuan penelitian. Buku tersebut digunakan sebagai sumber data yang akan diolah dan dianalisis seperti yang banyak dilakukan oleh para ahli sejarah, sastra dan bahasa.<sup>20</sup> Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa metode *library research* adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan cara menelaah dan menganalisa buku-buku, literatur-literatur, majalah, catatan dan laporan-laporan yang berkenaan dengan masalah yang akan diteliti dengan cara buku-buku, literatur-literatur, majalah, catatan, dan laporan laporan digunakan sebagai sumber data yang akan diolah dan dianalisis.

## 2. Pendekatan Penelitian

Di dalam penelitian yang akan diajukan ini, penulis menggunakan Pendekatan Analitis (*analytical approach*) yaitu pendekatan dengan mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan atau dalam hal ini fatwa secara konseptual sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik-praktik dan keputusan-keputusan

---

<sup>19</sup> Mohammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia 2009), h. 111.

<sup>20</sup> Danial Endang, *Metode Penulisan Karya Ilmiah*, (Bandung: Laboratorium Pendidikan Kewarganegaraan, 2009), h. 80.

hukum. Hal ini dilakukan dengan menggunakan dua cara pemeriksaan pertama Peneliti berusaha memperoleh makna baru yang terkandung dalam aturan hukum yang bersangkutan. Kedua Menguji istilah-istilah hukum tersebut dalam praktik melalui analisis terhadap putusan-putusan hukum.<sup>21</sup>

Pada dasarnya tugas analisis hukum adalah menganalisis pengertian hukum, asas hukum, kaidah hukum, sistem hukum dan berbagai konsep yuridis. Untuk itu Penelitian diawali dengan melihat kedudukan akad dalam hukum Islam. Selanjutnya menginventarisasi Fatwa DSN tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, kemudian menelaah dalil-dalil hukum yang dipakai dalam fatwa berupa ayat-ayat Al-Qur'an, yakni menginventaris ayat-ayat yang menjadi dalil hukum dan manafsirkannya dengan berlandaskan pendapat para *mufasir*. Kemudian menginventaris hadis-hadis Rasulullah Saw yang menjadi dasar hukum dari masalah yang ditetapkan hukumnya dengan mengambil kaedah hukum yang menjadi dalil pelengkap dari dalil-dalil di atas. Dalam hal yang belum jelas hukumnya ditetapkan berdasarkan dalil di atas, maka melihat dalil- dalil hukum yang dipakai para ulama dalam meng*isthinbathkan* hukum.

Selain itu, peneliti menggunakan Pendekatan deskriptif. Pemilihan pendekatan ini adalah karena pendekatan deskriptif sesuai dengan tujuan penelitian ini, yaitu peneliti ingin menggambarkan realita empirik dibalik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas. Penggunaan pendekatan deskriptif dalam penelitian ini adalah dengan mencocokkan antara realita empirik dengan

---

<sup>21</sup> Anwar Sanusi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012), h. 13.

teori yang berlaku.<sup>22</sup> Dimana pendekatan ini berangkat dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin tersebut, peneliti akan memperoleh pemahaman yang dapat dijadikan landasan bagi peneliti dalam membangun argumentasi hukum dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.<sup>23</sup>

### 3. Objek Penelitian

Objek penelitian ini di khususkan pada fatwa DSN-MUI Nomor: 101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang dikeluarkan oleh DSN-MUI.

### 4. Instrumen Pengumpulan Data

#### a. Sumber Data

##### 1) Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini sumber utama berasal dari dokumen fatwa DSN-MUI dan peraturan perundang-undangan lainnya terkait dengan penelitian ini.

##### 2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer meliputi:

- a) Hasil penelitian berupa jurnal, disertasi, tesis, KUHperdata dan hasil penelitian hal-hal lain yang berkaitan dengan peraturan fatwa tentang

---

<sup>22</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004), h. 131.

<sup>23</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 133.

akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang dikeluarkan oleh DSN-MUI.

b) Buku, makalah atau karya ilmiah terkait lainnya dengan kebijakan regulasi fatwa tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang dikeluarkan oleh DSN-MUI.

### 3) Sumber Data Tersier

Sumber data tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat di contohkan seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, *indeks* komulatif dan seterusnya.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan studi literatur dan studi dokumen. Data ini nantinya akan digunakan untuk mendukung penyelesaian tentang analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 101/DSN-MUI/X2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* secara ringkas teknik pengumpulan data pada penelitian ialah studi pustaka.

Menurut Nazir studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaah terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang akan diselesaikan. Teknik ini digunakan untuk memperoleh dasar-dasar dan

pendapat secara tertulis yang dilakukan dengan cara mempelajari berbagai literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.<sup>24</sup>

Jadi studi kepustakaan pada penelitian ini adalah dengan mengadakan telaah terhadap Fatwa DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 tentang *akad al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam *Fiqh Muamalah*.

#### 6. Pengolahan Data

Data yang telah terkumpul pada tahap pengumpulan data, perlu diolah terlebih dahulu. Tujuannya untuk menyederhanakan semua data yang terkumpul, menyajikannya dalam susunan yang baik dan rapi, untuk selanjutnya dianalisis. Teknik pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan melengkapi data-data yang telah diperoleh dari dokumen, jurnal, buku serta fatwa DSN-MUI tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*.

#### 7. Analisis Data

Analisis data yang digunakan bersifat deduktif, yaitu menganalisis data terkait secara umum dan kemudian menarik kesimpulan khusus. Masalah awal yang dilakukan adalah menganalisis ketentuan yang terdapat dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, dengan kerangka teori yang ada. Lalu akan menghasilkan kesimpulan dari proses yang telah dilakukan. Itulah kesimpulan yang akan penulis ambil sebagai acuan dalam menyikapi masalah yang ada.

---

<sup>24</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), h. 114.

## G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pemahaman tentang isi dan esensi dari penelitian ini, penulis akan menyajikan penelitian dalam lima bab dengan penjelasan masing-masing bab sebagai berikut:

Bab pertama berisi pendahuluan yang menjelaskan apa pembahasan atau tema besar yang diangkat dalam penelitian skripsi ini. Bab ini berisi beberapa sub-bab, antara lain latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, hipotesis, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua menjelaskan landasan teori yang menguraikan penjelasan mengenai teori akad, akad *ijarah* dan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dengan teori-teori ini, bisa jadi memperjelas analisis objek yang akan diteliti dan mengkaji penelitian sebelumnya, deskripsi hasil digunakan sebagai referensi atau perbandingan dengan tesis atau penelitian saat ini.

Bab ketiga merupakan pokok pembahasan dalam penelitian ini. Pada bab ini penulis menganalisis fatwa DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*. Bab ini meliputi: pertama, analisis fatwa DSN Tentang Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* yang telah dikeluarkan oleh DSN. Yang kedua, menganalisis fatwa DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam *fiqh muamalah*.

Bab keempat adalah penutup. Bab ini berisi kesimpulan, saran dan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya. Kesimpulan dari diskusi penelitian inilah jawaban dari rumusan masalah. Sedangkan saran ditujukan untuk pihak terkait yang mungkin terlibat

dalam proses pembuatan perumusan kebijakan terkait fatwa baru yang dikeluarkan oleh lembaga DSN-MUI khususnya fatwa tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat penulis simpulkan dari penelitian ialah :

1. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam Fatwa DSN-MUI ialah akad sewa menyewa dengan memanfaatkan manfaat suatu barang (*'ain*) atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad hanya menyebutkan sifat, kuantitas, dan kualitas (spesifikasi). Perbedaan antara *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dengan *ijarah* lainnya adalah bahwa barang atau jasa pada *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* belum ada pada saat akad dilangsungkan, sehingga manfaat barang atau pelayanan yang menggunakan mekanisme pemesanan seperti pembiayaan berdasarkan akad *salam*.
2. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* bila ditinjau dari perspektif hukum Islam secara umum fatwa DSN-MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* sudah sesuai dengan ketentuan teori akad secara syariah, meskipun akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* termasuk ke dalam multiakad tetapi akad ini telah memenuhi kriteria-kriteria multiakad yang dibolehkan dalam hukum Islam kontemporer dan juga tidak menyalahi persyaratan multiakad pada standar AAOIFI (*Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial*). Bahwa akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* adalah akad gabungan antara akad *ijarah* (sewa) dan akad *salam* (pesanan) dimana manfaat suatu barang (manfaat *'ain*) atau jasa (*'amal*) pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifatnya dan spesifikasinya.

Sedangkan objek akad yang merupakan syarat dari akad tersebut berupa tanggungan barang. Sehingga akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* tersebut boleh digunakan sebagaimana kita lihat pada landasan hukum, sebagaimana berlandaskan pada QS. Al-Baqarah: 282 dan 283, serta QS. Al-Maidah, serta hadits Nabi saw yang menerangkan bahwa: “Sesungguhnya jual beli itu hanya sah apabila dilakukan atas dasar suka sama suka” (HR. al-Baihaqi dan Ibn Majah). Yang mana dapat kita ambil kesimpulan bahwa akad ini di bolehkan selama atas dasar suka sama suka (tidak dirugikan) dan tidak ada unsur haram di dalam akad tersebut. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dapat diterapkan pada pembiayaan kepemilikan rumah, pembiayaan proyek, *travel* haji dan umrah lalu pada transaksi sewa menyewa lainnya.

## **B. Saran**

Menurut peneliti akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* hendaknya dibuat menjadi akad yang tersendiri, sebagaimana akad jual beli, sewa menyewa dan *salam*, sehingga mempermudah dalam penerapan dan peletakan persyaratannya. Wajib berpegang dengan hukum asalnya, yaitu tidak dibolehkan menunda pembayaran *ujroh*, agar tidak terjadi ketidak konsistenan, dan hendaknya juga selalu berpegang terhadap *shigat* akad dan implikasi hukum yang berlaku atasnya agar tidak terjadi sebuah kerancuan terhadap pemahaman Ekonomi Syariah, menurut hemat peneliti tidak mengapa pembayaran tidak di *majlis* akad jika memang seluruh ulama ekonomi syariah kontemporer menyepakatinya sebagai jalan keluar dan kemudahan bagi salah satu produk ekonomi syariah.