

**APLIKASI AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK DI  
BANK SYARIAH**



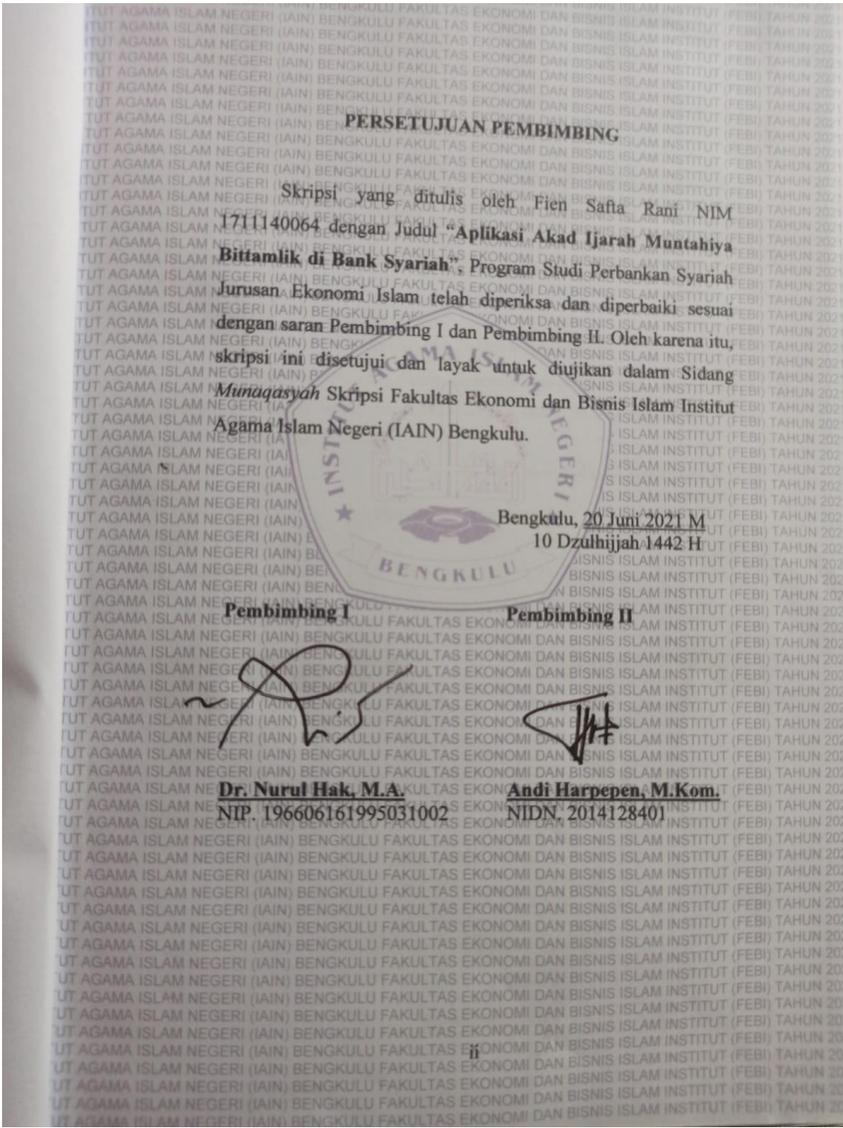
**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

OLEH:

**FIEN SAFTA RANI**  
**NIM. 1711140064**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU, 2021 M/ 1442 H**





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51171-51172-53879-, Faksimili (0736) 51171-51172

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul "**Aplikasi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik di Bank Syariah**" oleh **Fien Safta Rani**, NIM **1711140064** Program Studi **Perbankan Syariah**, telah diuji dan dipertahankan di depan **Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu** pada **Hari Jum'at** tanggal **30 Juli 2021 M / 20 Dzulhijjah 1442 H**.  
Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang **Perbankan Syariah** dan diberi gelar **Sarjana Ekonomi (S.E)**.

Bengkulu, 01 September 2021 M

23 Muharam 1443 H

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

**Sekretaris**

**Dr. Hj. Fatimah Yunus, M. A.**

**Andi Harpepen, M. Kom.**

**NIP. 196303192000032003**

**NIDN. 2014128401**

**Penguji I**

**Penguji II**

**Dr. Hj. Fatimah Yunus, M. A.**

**Yunida Een Fritavanti, M.Si**

**NIP. 196303192000032003**

**NIP. 198106122015032003**

**Mengetahui**

**Ph. Dekan**

**Dr. Asmitat, M.A.**

**NIP. 197304121998032003**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu  
Telp. (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171 Bengkulu

#### PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fien Safta Rani  
NIM : 1711140064  
Jurusan/Program Studi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “**Aplikasi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik di Bank Syariah**” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa ada bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 22 Juni 2021 M  
12 Dzulqadah 1442 H  
Mahasiswa yang menyatakan



**Fien Safta Rani**  
NIM. 1711140064

## **MOTTO**

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.

(Al Baqarah: 286)

Ibumu, Ibumu, Ibumu, Ayahmu!!

(HR. Bukhari dan Muslim)

Bergeraklah, Semampumu, Sekuatmu, iringi selalu dengan Doa,  
Allah Tau Kamu Mampu!!

*You Can Do It!!*

(Fien Safta Rani)

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, ku panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan juga kesempatan yang telah di berikan sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir Buku ini dengan penuh suka, duka, serta air mata. Segala syukur ku ucapkan kepada Mu Ya Rabb, karena telah menghadirkan orang-orang yang sangat berarti disekeliling ku. Yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materil, semangat serta doa, sehingga Buku saya dapat diselesaikan dengan baik. Buku ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua orang tua, yaitu Almarhum Ayahku Hasnul, berkatmu Ayah Anakmu yang dulu manja sekarang sudah mandiri, dan Ibuku Masriani Nasution yang telah melahirkan, merawat dan membesarkan ku dengan penuh kasih sayang, yang selalu memberikan semangat ketika tubuh ini lelah, yang selalu mengajarkan jadilah wanita yang kuat, serta selalu mengiringi langkah ini dengan doa yang selalu dipanjatkan kepada Allah SWT. Terimakasih untuk Ayah dan Ibu atas dukungan yang selalu diberikan, doa, serta kasih sayangnya.

2. Kepada kakak dan adik ku, yaitu Alinur Khoirun Marzuki dan Fijai kaisarji, yang telah memberikan semangat serta segala bantuan yang telah diberikan.
3. Bapak Dr. Nurul Hak, M.A selaku pembimbing I dan Bapak Andi Harpepen, M.Kom selaku pembimbing II, yang telah bersabar dalam membimbing serta mengarahkan penulis demi terselesaikannya Buku ini.
4. Untuk yang spesial dihati, Aliandi yang selalu bersedia membantu dalam proses tugas akhir hingga selesai. Terimakasih telah menjadi pendengar yang baik, selalu ada disaat diri ini down, serta memberikan solusi disetiap kendala.
5. Fitri Aprilia, ayuk Upik yang juga berperan sangat dalam membantu proses penyelesaian tugas akhir ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.

8. Teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah, khususnya sahabat-sahabatku, Aditya Fadilah, Erlita Intan Azhari, Adam Ramadhon, Putri Handayani, Suci Karmilasyah P, Rizky Wulandari, Fega Lianda Putri, Ayu Sutriana, Ike Puspita, Indah Wulandari, Septiani yang selalu ada disetiap susah dan senang, yang selalu membantu dan selalu mewarnai hari-hari ku selama di bangku perkuliahan.
9. Untuk teman-teman seperjuangan dalam penulisan buku ini Epan Saputra, S.E. yang selalu sabar menghadapi sifat burukku dan Arif Ainun Fajri, S.E. yang selalu mencari topik agar bisa tertawa bersama, terima kasih atas diluangkan waktunya untuk bersama-sama menyusun buku ini.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan Buku ini.
11. Untuk keluarga FEBI IAIN Bengkulu dan Almamater Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah menempah ku.

Terimakasih, ini sebagai bukti pada kalian yang telah memberikan dorongan, semangat, pengorbanan, kesabaran dan ketabahan, serta doanya dalam setiap jalan ku.

## **ABSTRAK**

*Aplikasi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik di Bank Syariah.*  
Oleh Fien Safta Rani NIM 1711140064

Perbankan syariah memiliki pola pembiayaan/penyaluran dana berupa jual beli, bagi hasil dan sewa. Sewa yang dimaksud yaitu *Ijarah*, yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan perpindahan (penjualan manfaat). Sedangkan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah bentuk lain dari *Ijarah* dimana persewaan diikuti oleh kepemilikan barang oleh nasabah. Dasar hukum yang mengatur tentang ketentuan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* terdapat dalam fatwa DSN-MUI, adapun fatwa yang mengatur akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* tercantum dalam fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002.

*Kata Kunci : Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Fatwa DSN-MUI*

## **ABSTRACT**

Application for the *Ijarah Muntahiya Bittamlik* Contract at a  
Sharia Bank.

By Fien Safta Rani NIM 1711140064

Islamic banking has a pattern of financing or distribution of funds in the form of sale and purchase of profit sharing and rent. The lease in question is *ijarah*, which is a type of contract to take benefits by way of transfer (sale of benefits) while *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* is another form of *ijarah* where the rental is followed by ownership of the goods by the customer. The legal basis that regulates the provisions of the *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* contract is contained in the fatwa of the DSN MUI, the fatwa governing the *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* contract is listed in the fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002.

*Keywords: Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Benefits, Risks, KPR.*

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan buku yang berjudul : “Aplikasi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik di Bank Syariah”. Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun di akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini ijin penulis mengucapkan rasa terima kasih teriring doa semoga amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada :

1. Bapak Dr. KH. Zulkarnain Dali, M.Pd selaku Plt. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
2. Ibu Dr. Asnaini, M.A selaku Plt. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam (IAIN) Bengkulu.
3. Ibu Desi Isnaini, M.A selaku Plt. Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Ibu Yosy Arisandy, M.M selaku Plt. Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
5. Bapak Dr. Nurul Hak, M.A selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dalam penulisan skripsi ini dengan penuh kesabaran.
6. Bapak Andi Harpepen, M.Kom selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dalam penulisan skripsi ini dengan penuh kesabaran.
7. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan kesuksesanku. Membantu senantiasa mendukung penulis baik secara moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan buku ini.

8. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
9. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
10. Untuk keluarga FEBI IAIN Bengkulu dan Almamater Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah menempahku.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis kedepan.

Bengkulu, 30 Juli 2021 M  
20 Dzulhijjah 1442 H

**FIEN SAFTA RANI**  
NIM. 1711140064

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penulisan .....	5
D. Kegunaan Penulisan .....	5
E. Metode Penulisan .....	6
F. Sistematika penulisan.....	7

### **BAB II IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK**

A. Definisi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik.....	9
B. Landasan Dan Hukum Syariah Tentang Ijarah .....	13
C. Rukun Dan Syarat-Syarat Ijarah Muntahiya Bittamlik .....	14
D. Bentuk Ijarah Muntahiya Bittamlik.....	15
E. Aplikasi Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Bank Syariah.....	18
F. Hak Dan Kewajiban .....	22
G. Manfaat Dan Resiko Yang Harus Diantisipasi ..	25

### **BAB III FATWA DSN-MUI TENTANG IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK**

A. Definisi DSN-MUI Dan Fatwa .....	26
-------------------------------------	----

B. Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik .....	54
---	----

**BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	55
B. Saran.....	57

**DAFTAR PUSTAKA ..... 58**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Form Pengajuan Tugas Akhir
- Lampiran 2 : Surat Penunjukan Pembimbing
- Lampiran 3 : Lembar Bimbingan Pembimbing 1
- Lampiran 4 : Lembar Bimbingan Pembimbing 2
- Lampiran 5 : Fatwa DSN-MUI tentang Ijarah Muntahiyah Bittamlik
- Lampiran 6 : Bukti Plagiasi
- Lampiran 7 : Saran Penguji 1
- Lampiran 8 : Saran Penguji 2
- Lampiran 9 : Buku Non-Fiksi Ber-ISBN (Kelompok)

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Semakin berkembangnya perbankan syariah di Indonesia menjadikan produk-produk yang ada di perbankan syariah juga ikut berkembang pesat. Tidak hanya mempertahankan bentuk akad yang sudah ada sejak zaman dulu, kini para cendekiawan serta praktisi yang bergelut di perbankan syariah juga mengembangkan berbagai macam model bentuk akad baru. Salah satu bentuk akad baru dari lembaga keuangan syariah yang ada saat ini adalah akad pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).

*Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang atau sejenis perpaduan anatara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang<sup>1</sup>. Semakin jelas dan kuat komitmen untuk membeli barang di awal akad, maka hakikat IMBT pada dasarnya lebih bernuansa jual beli. Namun, apabila komitmen untuk membeli barang di awal akad tidak begitu kuat dan jelas (walaupun opsi membeli tetap terbuka), maka hakikat IMBT akan lebih bernuansa ijarah. Dari sisi ijarah, perbedaan IMBT terletak dari adanya dari sisi jual beli, perbedaan IMBT terletak dari adanya opsi untuk membeli barang dimaksud

---

<sup>1</sup>Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia. 2017), hlm. 129.

pada akhir periode. Sedangkan dari sisi jual beli, perbedaan IMBT terletak pada adanya penggunaan manfaat barang dimaksud terlebih dahulu melalui akad sewa (ijarah), sebelum transaksi jual beli dilakukan<sup>2</sup>. Jual beli merupakan transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli atas suatu barang dan jasa yang menjadi objek transaksi jual beli.<sup>3</sup>

Undang-Undang mendefinisikan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* berdasarkan Pasal 19 ayat (1) huruf f UU Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008, yang dimaksud dengan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.<sup>4</sup>

Selain dari Undang-Undang Perbankan Syariah, Dewan Syariah Nasional juga mendefinisikan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*al-ijarah al-muntahiyah bittamlik*), yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa dari pemilik kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 224.

<sup>3</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 135.

<sup>4</sup>[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id).

<sup>5</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik*

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), telah mengeluarkan sedikitnya 47 fatwa ekonomi syariah, salah satunya yang akan dibahas adalah *ijarah muntahiya bittamlik*<sup>6</sup>

Dengan demikian, penulis lebih berfokus kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik.

Di dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ أ

“....Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah (2): 233)

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut” ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 67.

<sup>7</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia. 2019), hlm. 224.

Ada 2 bentuk Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT): *Pertama*, Ijarah dengan janji akan menjual pada akhir masa sewa, Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa (alternatif 1) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir masa periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan bank. Karena itu, untuk menutupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, ia harus membeli barang tersebut di akhir periode. Dengan demikian pada akhir masa sewa barang tersebut berubah kepemilikannya dari pihak yang menyewakan menjadi milik pihak penyewa.

*Kedua*, Ijarah dengan janji untuk memberikan hibah pada akhir masa sewa. Pilihan untuk menghibahkan barang di akhir masa sewa (alternatif 2) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar. Karena sewa yang dibayarkan relatif besar, akumulasi sewa di akhir periode sewa sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Dengan demikian, bank dapat menghibahkan barang tersebut di akhir masa periode sewa kepada pihak penyewa.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik ingin melakukan penelitian untuk

mengetahui seperti apa pengaplikasian akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* di bank syariah beserta pengaturan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dalam Fatwa DSN-MUI tersebut dengan judul “**Aplikasi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik di Bank Syariah**”.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, maka perumusan masalah yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana pengaplikasian akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) di bank syariah?
2. Bagaimana pengaturan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) dalam Fatwa DSN-MUI?

#### **C. Tujuan Penulisan**

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaplikasian akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) di bank syariah.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) dalam Fatwa DSN-MUI.

#### **D. Kegunaan Penulisan**

1. Kegunaan Teoritis  
Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) dalam Fatwa DSN-MUI sebagai salah satu bagian dari Ekonomi Islam.
2. Kegunaan Praktis

a. Bagi perbankan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi bank syariah dan menciptakan inovasi-inovasi terbaru terhadap produk-produk bank.

b. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih luas serta dapat dijadikan bahan perbandingan dalam mengkaji dan menganalisa akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) dan pengaturan Fatwa DSN-MUI.

## **E. Metode Penulisan**

Data dan informasi yang mendukung penulisan menggunakan sumber data sekunder. Data sekunder adalah suatu data yang di peroleh dari pihak lain, data sekunder tersebut dapat di peroleh dengan melakukan penelusuran pustaka, pencarian sumber-sumber yang relevan dan pencarian data melalui internet. Data dan informasi yang digunakan yaitu data dari skripsi, media elektronik, dan beberapa pustaka yang relevan. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu:

1. Sebelum analisis data dilaksanakan, terlebih dahulu dilakukan studi pustaka yang menjadi bahan pertimbangan dan tambahan wawasan untuk penulis

mengenai lingkup kegiatan dan konsep-konsep yang tercakup dalam penulisan.

2. Untuk melakukan pembahasan analisis dan sintesis data-data yang diperoleh, diperlukan data referensi yang digunakan sebagai acuan, dimana data tersebut dapat dikembangkan untuk dapat mencari kesatuan materi sehingga diperoleh suatu solusi dan kesimpulan.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, kegunaan penulisan, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

### **Bab II Landasan Teori**

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai teori-teori, penelitian terdahulu kerangka pemikiran dan pengembangan hipotesis yang menjadi landasan penelitian ini.

### **Bab III Metode Penelitian**

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai deskripsi jenis penelitian, metode yang digunakan, definisi-definisi dari setiap variabel yang digunakan dan asal sumber data dan jenis data yang diteliti.

### **Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai hasil dari pengaplikasian akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* di bank

syariah serta pengaturan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dalam Fatwa DSN-MUI.

### **Bab V Kesimpulan dan Saran**

Pada bab ini terdapat kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian yang dilakukan dan saran dari hasil penelitian yang nantinya akan berguna untuk penelitian selanjutnya.

## BAB II

### IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK

#### A. Definisi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik

Istilah Ijarah Muntahiyah Bittamlik terdiri dari dua akad yaitu Al-Ijarah (sewa menyewa) dan At-Tamlik (kepemilikan). Al-Ijarah menurut etimologi berasal dari kata *al-ajru* yang artinya imbalan atas pekerjaan atau pahala. Dalam arti luas, ijarah adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu<sup>8</sup>. Istilah At-Tamlik memberikan pengertian bahwa kepemilikan harus secara penuh, tidak parsial. Kepemilikan parsial bisa berupa kepemilikan benda saja seperti barang yang disewakan, yang mana barang tersebut tetap menjadi milik pemiliknya meskipun orang yang memiliki tidak bisa memanfaatkannya atau kepemilikan atau manfaat saja seperti barang sewaan yang ada ditangan penyewa yang mana orang tersebut mempunyai kuasa manfaat secara penuh, tetapi orang yang menyewa tidak memiliki barang tersebut.<sup>9</sup>

Istilah gabungan antara Ijarah dan At-Tamlik menjadi Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi At-tamlik menurut Habsi Ramli dalam Jurnal Lian Fuad adalah “*Akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan*

---

<sup>8</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 160.

<sup>9</sup>Lian Fuad, “ *Konsep Al-Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Syariah Islamiyah*”. (2018). hlm. 3.

*imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.*

*Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)* adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang atau sejenis perpaduan anatara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang<sup>10</sup>. Semakin jelas dan kuat komitmen untuk membeli barang di awal akad, maka hakikat IMBT pada dasarnya lebih bernuansa jual beli. Namun, apabila komitmen untuk membeli barang di awal akad tidak begitu kuat dan jelas (walaupun opsi membeli tetap terbuka), maka hakikat IMBT akan lebih bernuansa ijarah. Dari sisi ijarah, perbedaan IMBT terletak dari adanya dari sisi jual beli, perbedaan IMBT terletak dari adanya opsi untuk membeli barang dimaksud pada akhir periode. Sedangkan dari sisi jual beli, perbedaan IMBT terletak pada adanya penggunaan manfaat barang dimaksud terlebih dahulu melalui akad sewa (ijarah), sebelum transaksi jual beli dilakukan<sup>11</sup>. Jual beli merupakan transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli atas

---

<sup>10</sup>Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia. 2017), hlm. 129.

<sup>11</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 224.

suatu barang dan jasa yang menjadi objek transaksi jual beli.<sup>12</sup>

*Al-Bai' wal Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad, yakni akad *al-Bai'* dan akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik*. *Al-Bai'* merupakan akad jual-beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.<sup>13</sup>

*Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan kepemilikan objek sewa.<sup>14</sup>

Dalam PSAK 107 (ED) tentang Akuntansi Ijarah<sup>15</sup> memberikan pengertian *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) adalah ijarah dengan *wa'ad*<sup>16</sup> perpindahan kepemilikan objek ijarah pada saat tertentu. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiya bittamlik* dilakukan jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek ijarah telah diserahkan kepada penyewa dengan cara: Hibah, Penjualan sebelum akad

---

<sup>12</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 135.

<sup>13</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 149.

<sup>14</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 103.

<sup>15</sup>PSAK 107 (ED) tentang Akuntansi Ijarah

<sup>16</sup>*Wa'ad* adalah janji antara satu pihak kepada pihak lainnya. Adiwarman A. Karim

berakhir, Penjualan pada akhir masa ijarah, atau Penjualan secara bertahap.

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia tentang Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia halaman 6.1 yang dimaksud dengan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah ijarah dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu.<sup>17</sup>

Sementara itu dalam Undang-Undang juga mendefinisikan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* berdasarkan Pasal 19 ayat (1) huruf f UU Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008, yang dimaksud dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.<sup>18</sup>Selain dari Undang-Undang Perbankan Syariah, Dewan Syariah Nasional juga mendefinisikan Ijarah Muntahiyah Bittamlik berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik, yang dimaksud dengan sewa beli (al-ijarah al-muntahiyah bittamlik), yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa dari pemilik kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup>[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id).

<sup>18</sup>[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id).

<sup>19</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik

Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan, “Ijarah adalah transaksi sewa-menyewa barang tanpa alih kepemilikan di akhir periode”. Sedangkan, “Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa-menyewa antara Bank Sebagai pemberi sewa dan Nasabah sebagai penyewa atas suatu barang yang menjadi objek sewadalam waktu tertentu dengan perjanjian diawal untuk menjual atau menghibahkan objek sewa diakhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan pindah alih kepemilikan objek sewa”.

## B. Landasan Dan Hukum Syariah Tentang Ijarah

- a. Al-Qur’an surah Al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِهَا  
لَمَعْرُوفٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“....Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah (2): 233).*

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut” ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang

diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut.<sup>20</sup> Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau leasing.

b. Al-Hadist

*“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan mas atau perak.”* (HR. Ahmad dan Abu Dawud).

Kesimpulan hadist:

Pembayaran sewa tanah harus dengan mata uang (emas dan perak), tidak boleh membayar sewa tanah dengan tanaman yang tumbuh.<sup>21</sup>

### C. Rukun Dan Syarat-Syarat Ijarah Muntahiya Bittamlik

Adapun rukun akad Ijarah Muntahiya Bittamlik, yaitu:

a. Rukun

- a) (*Musta'jir*) pihak yang menyewa<sup>22</sup> atau dikenal dengan *lessee*, yaitu pihak yang menyewa objek sewa. Dalam aplikasi perbankan, penyewa adalah nasabah.

---

<sup>20</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia. 2019), hlm. 224.

<sup>21</sup>Mardani, *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers. 2012), hlm. 194.

<sup>22</sup>Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah edisi revisi*, (Jakarta: Kencana. 2009), hlm. 86.

- b) Pemilik barang (*mu'ajjir*), dikenal dengan *lessor*, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.
  - c) Barang/objek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan, biasanya dalam bentuk aset tetap yang berwujud.
  - d) Harga sewa/manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'ajjir*.
  - e) *Ijab Qabul*, adalah serah terima barang.
- b. Syarat

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad Ijarah Muntahiya Bittamlik ialah:

- a) Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.
- b) *Ma'jur* memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *ijarah muntahiya bittamlik* harus diberikan oleh lessee kepada *lessor*.<sup>23</sup>

#### **D. Bentuk Ijarah Muntahiya Bittamlik**

Ijarah Muntahiya Bittamlik disebut juga dengan *ijarah wa iqtina* adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik aset tetap (*lessor*) dengan penyewa (*lessee*), atas barang yang disewakan yang mana penyewa mendapat hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam perbankan dikenal dengan *financial lease*, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan

---

<sup>23</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 166.

jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli aset yang disewa. Dengan demikian, kepemilikan aset yang disewa akan berubah dari milik yang menyewakan (*lessor*) menjadi milik penyewa (*lessee*).<sup>24</sup>

Adapun bentuk alih kepemilikan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* antara lain:<sup>25</sup>

- a. Hibah diakhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dihibahkan kepada penyewa,
- b. Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu,
- c. Harga ekuivalen dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga ekuivalen, dan
- d. Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran cicilan selama periode sewa.

Transaksi IMBT dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna) yang nantinya akan terjadi perpindahan kepemilikan (hak milik) bisa melalui akad hibah, atau melalui akad jual beli IMBT bertujuan untuk mengatasi permasalahan kontemporer yang semakin banyak.

---

<sup>24</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 163.

<sup>25</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 103.

Permasalahan tersebut di antaranya adalah bagaimana seorang nasabah dapat memiliki benda yang sangat dibutuhkannya dengan cara mencicil dengan cara yang dibenarkan oleh syariat.<sup>26</sup>

Ada 2 bentuk Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT):

1. Ijarah dengan janji akan menjual pada akhir masa sewa

Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa (alternatif 1) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir masa periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan bank. Karena itu, untuk menutupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, ia harus membeli barang tersebut di akhir periode. Dengan demikian pada akhir masa sewa barang tersebut berubah kepemilikannya dari pihak yang menyewakan menjadi milik pihak penyewa.

2. Ijarah dengan janji untuk memberikan hibah pada akhir masa sewa

Pilihan untuk menghibahkan barang di akhir masa sewa (alternatif 2) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar. Karena sewa yang dibayarkan relatif besar,

---

<sup>26</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 164.

akumulasi sewa di akhir periode sewa sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Dengan demikian, bank dapat menghibahkan barang tersebut di akhir masa periode sewa kepada pihak penyewa.<sup>27</sup>

#### **E. Aplikasi Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Bank Syariah**

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah.<sup>28</sup>

Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat perbankan syariah menawarkan salah produk pembiayaan yang dapat melayani kebutuhan nasabah dengan menggunakan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT), yaitu produk dengan akad Ijarah (sewa) dengan opsi perpindahan hak milik. Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah akad sewa menyewa antara Bank Syariah dengan Nasabah, dimana Nasabah akan memperoleh manfaat dari objek Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) dan Nasabah memiliki kewajiban untuk membayar sewa atas manfaat tersebut secara mengangsur setiap bulan selama jangka waktu tertentu

---

<sup>27</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 149.

<sup>28</sup> Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 32.

dengan kesepakatan bahwa nilai sewa tersebut akan berubah atau akan direview kembali sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya.<sup>29</sup>

Pada umumnya bank syariah lebih banyak menggunakan IMBT karena lebih sederhana dalam pembukuannya<sup>30</sup>. Aplikasi Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam perbankan syariah berupa: *Pertama*, pembiayaan investasi; seperti untuk pembiayaan barang-barang modal, seperti mesin-mesin; *Kedua*, pembiayaan konsumen, seperti untuk pembelian mobil, rumah dan sebagainya.<sup>31</sup>

Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam bank syariah umumnya melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a) Nasabah menjelaskan kepada bank, bahwa suatu saat di tengah atau di akhir periode ijarah ia ingin memiliki.
- b) Setelah melakukan penelitian, bank setuju akan menyewakan aset itu kepada nasabah.
- c) Apabila bank setuju, bank terlebih dahulu memiliki aset tersebut.
- d) Bank membeli atau menyewa aset yang dibutuhkan nasabah.

---

<sup>29</sup>Restianika Prisma Subroto, *Bank Syariah Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)*, Universitas Airlangga. 2017. hlm. 3.

<sup>30</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia. 2019), hlm. 226.

<sup>31</sup>Daffa Muhammad Dzubyhan, “Analisis Kad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”, *Amwaulana: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3.2 (2019): 181-196.

- e) Bank membuat perjanjian ijarah dengan nasabah untuk jangka waktu tertentu dan menyerahkan aset itu untuk dimanfaatkan.
- f) Nasabah membayar sewa setiap bulan yang jumlahnya sesuai dengan kesepakatan.
- g) Bank melakukan penyusutan terhadap aset; biaya penyusutan dibebankan kepada laporan laba/rugi.
- h) Di tengah atau diakhir masa sewa, bank dan nasabah dapat melakukan pemindahan kepemilikan aset tersebut secara jual-beli cicilan.
- i) Jika pemindahan kepemilikan di akhir masa sewa, akadnya dilakukan secara hibah.<sup>32</sup>

#### Ilustrasi Pembiayaan IMBT:

Misalnya Arif ingin memiliki mobil pribadi untuk mendukung kegiatannya dalam menjalankan bisnis konveksinya. Mobil yang rencana dibeli adalah Toyota Innova dengan harga Rp 250.000.000,-. Arif hanya memiliki dana sebesar Rp 100.000.000,- maka Arif mengajukan pembiayaan IMBT ke Bank Syariah sebesar Rp 150.000.000,- dengan masa sewa selama 3 tahun. Setelah bank syariah melakukan evaluasi, dan layak untuk dibiayai,

---

<sup>32</sup>Daffa Muhammad Dzubyany, “Analisis Kad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”, Amwaulana: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah 3.2 (2019): 181-196.

maka bank syariah memberikan pembiayaan kepada Arif dengan akad ijarah muntahiya bittamlik

Dari ilustrasi di atas, misalnya bank syariah akan menyewakan kepada Arif dengan biaya sewa Rp 5.000.000,- per bulan, maka dapat dibuat rincian perhitungan-perhitungan sebagai berikut:

Harga beli objek yang disewakan	Rp 250.000.000,-
Harga sewa bank kepada nasabah	Rp 280.000.000,-
Pembayaran sewa pada awal perjanjian	<u>Rp 100.000.000,-</u>
Sisa pembayaran selama 36 bulan	Rp 180.000.000,-

Jadi, biaya sewa setiap bulan yang harus dibayar oleh Arif yaitu hasil perhitungan dari  $Rp\ 180.000.000 / 36$  (Sisa masa sewa) = Rp 5.000.000,- per bulan.

Selama masa sewa, Kijang Innova (objek sewa) adalah milik Bank Syariah. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar biaya sewa atau menunda pembayaran biaya sewa, maka akan dilakukan musyawarah untuk menyelesaikannya. Namun bila nasabah tidak lagi membayar biaya sewa untuk seterusnya, maka bank bisa menarik kembali Objek sewa dari nasabah. Selama masa sewa belum berakhir, objek sewa-menyewa masih menjadi milik pihak yang menyewakan, sehingga apabila terjadi wanprestasi, tidak ada pembayaran sewa, maka pihak yang menyewakan bisa mengambil kembali objek sewa-menyewa. Bank Syariah adalah pemilik objek sewa-menyewa, sehingga sebelum

masa sewa berakhir dengan pembayaran yang lengkap, maka objek sewa adalah milik bank syariah.

Objek sewa dalam akad *ijarah muntahiya bittamlik*, akan berubah kepemilikannya dari bank syariah ke nasabah (penyewa) pada akhir masa sewa, karena adanya opsi dari penyewa untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. Setelah pembayaran biaya sewa yang ke 36 (total biaya sewa yang dibayar sebesar Rp280.000.000,-) maka objek sewa menjadi milik penyewa. Penyewa akan memiliki objek barang yang disewa pada saat akhir masa kontrak sewa-menyewa. Dalam hal ini nasabah akan memiliki seutuhnya objek sewa apabila telah membayar lunas sesuai dengan masa sewa.

#### **F. Hak Dan Kewajiban**

Komitmen terhadap pemberi sewa (*Muajjir*) terfokus pada pemberian kesempatan pihak penyewa untuk memanfaatkan berbagai fasilitas atau manfaat objek sewaan. Dalam Lembaga Keuangan Syariah lebih spesifik hak dan kewajiban pemberi sewa (*Muajjir*) dan penyewa (*Mustajir*) dalam akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dijelaskan pada Fatwa DSN dan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga (BAPEPAMLK) Keuangan tentang akad-akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

a. Hak dan Kewajiban Pemberi Sewa (*Muajjir*)

Dalam pelaksanaan Ijarah Muntahiya Bittamlik, pemberi sewa (*Muajjir*) wajib membuat *wa'ad*, yaitu janji pemindahan kepemilikan obyek Ijarah Muntahiya Bittamlik pada akhir masa sewa. *Wa'ad* sebagaimana dimaksud bersifat tidak mengikat bagi penyewa (*Musta'jir*) dan apabila *wa'ad* dilaksanakan, maka pada akhir masa sewa wajib dibuat akad pemindahan kepemilikan.

- Hak pemberi sewa (*muajjir*) antara lain adalah:
  - a) Memperoleh pembayaran sewa dari penyewa (*musta'jir*). Dalam syariat Islam upah merupakan hak bagi *muajjir* dan kewajiban bagi *musta'jir*.
  - b) Menarik obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* apabila penyewa (*musta'jir*) tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan; dan
  - c) Pada akhir masa sewa, mengalihkan obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* kepada penyewa lain yang mampu dalam hal penyewa (*musta'jir*) sama sekali tidak mampu untuk memindahkan kepemilikan obyek Ijarah

Muntahiya Bittamlik atau memperpanjang masa sewa atau mencari calon penggantinya.

- a. Kewajiban pemberi sewa (*Muajjir*) antara lain adalah:
  - a) Menyediakan obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* yang disewakan;
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* kecuali diperjanjikan lain; dan
  - c) Menjamin obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.
  
- b. Hak dan Kewajiban Penyewa (*Musta'jir*)
  - b. Hak penyewa (*musta'jir*) antara lain adalah:
    - a) Menggunakan obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan;
    - b) Menerima obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan;
    - c) Pada akhir masa sewa, memindahkan kepemilikan obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, atau memperpanjang masa sewa, atau mencari calon penggantinya dalam hal tidak mampu untuk memindahkan hak kepemilikan atas obyek *Ijarah*

*Muntahiya Bittamlik* atau memperpanjang masa sewa;

- c. Kewajiban penyewa (musta'jir) antara lain adalah:
  - a) Membayar sewa sesuai dengan yang diperjanjikan;
  - b) Menjaga dan menggunakan obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* sesuai yang diperjanjikan;
  - c) Tidak menyewakan kembali obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik* kepada pihak lain; dan
  - d) Melakukan pemeliharaan kecil (tidak material) terhadap obyek *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.<sup>33</sup>

## **G. Manfaat Dan Resiko Yang Harus Diantisipasi**

### a. Manfaat

Banyak manfaat yang diperoleh dari menggunakan akad ini baik bagi Bank maupun nasabah, yaitu:

- a) Bagi Bank:
  - 1. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
  - 2. Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/*fee/ujroh*.
- b) Bagi Nasabah manfaat yang diperoleh yaitu:
  - 1. Memperoleh hak manfaat atas barang yang dibutuhkan memperoleh peluang untuk

---

<sup>33</sup>Ali Syukron, "Implementasi *Al-Ijārah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik (Imbt) Di Perbankan Syariah*." *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam* 2.2 (2012): 74-87.

mendapatkan hak penguasaan barang dalam hal menggunakan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik.

2. Merupakan sumber pembiayaan dan layanan perbankan syariah untuk memperoleh hak manfaat atas barang dan/atau memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasaan barang.<sup>34</sup>

b. Resiko

Adapun risiko yang mungkin terjadi dalam ijarah adalah sebagai berikut:

- a) *Default*, nasabah tidak membayar biaya sewa dengan sengaja sementara objek sewa masih dimanfaatkan oleh penyewa (nasabah).
- b) Rusak, aset ijarah rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
- c) Berhenti, nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup>Ali Syukron, "Implementasi Al-Ijārah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik (IMBT) Di Perbankan Syariah". *Economic: Jurnal Ekonomidsn Hukum Islam* 2.2 (2012): 74-87.

<sup>35</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana. 2011), hlm. 172.

**BAB III**  
**FATWA DSN-MUI TENTANG IJARAH MUNTAHIYA**  
**BITTAMLIK**

**A. Definisi DSN-MUI Dan Fatwa**

a. DSN-MUI

Dengan semakin berkembangnya lembaga-lembaga keuangan syariah di tanah air akhir-akhir ini dan adanya Dewan Pengawas Syariah pada setiap lembaga keuangan, dipandang perlu didirikan Dewan Syariah Nasional (selanjutnya ditulis DSN) yang akan menampung berbagai masalah atau kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dalam masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di lembaga keuangan syariah.<sup>36</sup>

Majelis Ulama Indonesia terbentuk berdasarkan hasil Musyawarah Nasional I MUI yang berlangsung pada 21-27 Juli 1975 di Balai Sidang Jakarta. Tanda berdirinya MUI tersebut diabadikan dalam bentuk “Piagam” berdirinya Majelis Ulama Indonesia yang ditandatangani oleh 53 orang ulama yang terdiri dari 26 Ketua-Ketua MUI Daerah Tingkat I,<sup>37</sup> dengan ketua

---

<sup>36</sup>Soleh Hasan Wahid, Thesis, *Karakteristik Fatwa Ekonomi Syariah Lembaga Fatwa di Indonesia (DSN-MUI, Lembaga Bahth al-Masa'il Nahdatul Ulama dan Majelis Tarjih Muhammadiyah)*, (Tulungagung: IAIN, 2017), hlm. 73

<sup>37</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: AMZAH, 2018), hlm. 140

umum terpilih Dr. Hamka.<sup>38</sup> 10 orang ulama unsur organisasi Islam tingkat pusat,<sup>39</sup> Kesepuluh orang ulama unsur organisasi Islam tingkat pusat tersebut adalah: NU (KH. Mh. Dahlan), Muhammadiyah (Ir. H. Basit Wahid), Syarikat Islam (H. Syafi'i Wirakusumah), Perti (H. Nur Hasan Ibnu Hajar), Al Wasliyah (Anas Tanjung), GUPPI (KH. S. Qudratullah), PTDI (H. Sukarsono), DMI (KH. Hasyim Adnan), Al-Ittihadiyah (H. Zaenal Arifin Abbas),<sup>40</sup> 4 orang ulama dari rohaniah Islam angkatan darat, udara, laut dan Polri, serta 13 ulama undangan perorangan.<sup>41</sup>

MUI sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam bidang keagamaan yang berhubungan dengan kepentingan umat Islam Indonesia membentuk suatu dewan syariah yang berskala nasional yang bernama Dewan Syariah Nasional (DSN).<sup>42</sup> Rencana pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) mulai dibicarakan pada

---

<sup>38</sup> Fatroyah Asr Himsyah, Eksistensi dan Partisipasi Majelis Ulama Indonesia dalam Pengembangan Hukum Islam, *Jurnal Hukum dan Syariah*, Vol. 1, No. 1, 2010, hlm. 56

<sup>39</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: AMZAH, 2018), hlm. 140

<sup>40</sup> Firman Sadri, Skripsi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Hukum Merokok*, (Riau: UIN SSK, 2012), hlm. 18

<sup>41</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: AMZAH, 2018), hlm. 140

<sup>42</sup> Bambang Iwanto, *Peran Bank Indonesia, Dewan Syariah Nasional, Badan Wakaf Indonesia, dan Baznas dalam Pengembangan Produk Hukum Ekonomi Islam di Indonesia*, *Iqtishadia*, Vol. 9, No. 2, 2016, hlm. 430

tahun 1990 ketika acara lokakarya dan pertemuan yang membahas tentang bunga bank dan pengembangan ekonomi rakyat, dan merekomendasikan agar pemerintah memfasilitasi pendirian bank berdasarkan prinsip syariah.

Karna kesimpulan lokakarya ini mengidentifikasi adanya kecenderungan mempersamakan bunga bank dengan riba.<sup>43</sup> Maka pada tanggal 14 Oktober 1997 Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengadakan rapat Tim Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN).<sup>44</sup> Lalu Dewan Syariah Nasional (DSN) dilahirkan pada tahun 1999 sebagai bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI),<sup>45</sup> kemudian usulan ini ditindaklanjuti sehingga tersusunlah DSN secara resmi tahun 1998,<sup>46</sup> dan berdiri pada tanggal 10 Februari 1999 sesuai dengan Surat Keputusan (SK) MUI No. Kep-754/MUI/II/1999.<sup>47</sup>

Berdasarkan SK tersebut terbentuklah anggota DSN beranggotakan sebanyak 16 orang yang saat itu

---

<sup>43</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: AMZAH, 2018), hlm. 161

<sup>44</sup> Sekilas Profil DSN MUI, sumber: <https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>, diakses tanggal 01 Mei 2021

<sup>45</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika: 2010), hlm. 64

<sup>46</sup> Soleh Hasan Wahid, Thesis, *Karakteristik Fatwa Ekonomi Syariah Lembaga Fatwa di Indonesia (DSN-MUI, Lembaga Bahth al-Masa'il Nahdatul Ulama dan Majelis Tarjih Muhammadiyah)*, (Tulungagung: IAIN, 2017), hlm. 73

<sup>47</sup> Bambang Iwanto, *Peran Bank Indonesia, Dewan Syariah Nasional, Badan Wakaf Indonesia, dan Baznas dalam Pengembangan Produk Hukum Ekonomi Islam di Indonesia*, *Iqtishadia*, Vol. 9, No. 2, 2016, hlm. 430

dipimpin oleh Prof. K. H. Ali Yafie sebagai ketua dan BPH dipimpin oleh K. H. Ma'ruf Amin sebagai ketua. Dalam perjalanan kepengurusan DSN berikutnya anggota DSN bertambah menjadi 26 orang, yaitu berdasarkan SK Dewan Pimpinan MUI No. Kep-98/MUI/III/2001. Hanya saja dalam kepengurusan ini DSN dipimpin oleh K.H.M.A.Sahal Mahfudh dan jabatan BPH masih tetap dipimpin oleh K. H. Ma'ruf Amin sebagai ketua. Sesuai dengan perkembangan, maka keanggotaan DSN terus ditambah. Hingga tahun 2003 jumlah anggota DSN berjumlah 34 orang dan jumlah BPH DSN sebanyak 13 orang, yaitu berdasarkan SK Dewan Pimpinan MUI No. Kep-200/MUI/VI/2003. Anggota tersebut berasal dari tokoh-tokoh akademisi, para ulama serta praktisi ekonomi.<sup>48</sup>

Sampai saat ini MUI mengalami beberapa kali kongres atau musyawarah nasional, dan mengalami beberapa kali pergantian Ketua Umum, dimulai dengan Prof. Dr. Hamka, KH. Yukri Ghozali, KH. Hasan Basri, Prf. KH. Ali Yafie dan kini KH. M. Sahal Maffudh. Ketua Umum MUI yang pertama, kedua dan ketiga telah meninggal dunia dan mengakhiri tugas-tugasnya.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Irwan Misbach, *Kedudukan dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah dalam Mengawasi Transaksi Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Manajemen Ide dan Inspirasi, vol. 2, No. 1, 2015, hlm. 81-82

<sup>49</sup> Widi Nopiardo, *Perkembangan Fatwa MUI tentang Masalah Zakat*, Jurnal Ilmiah Syariah, Vol. 16, No. 1, 2017, hlm. 95

Dewan Syariah Nasional adalah dewan yang dibentuk oleh MUI yang bertugas menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas Lembaga Keuangan Syariah. DSN merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang bertugas mengembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan sektor keuangan pada khususnya, termasuk usaha bank, asuransi dan reksadana. DSN merupakan satu-satunya lembaga yang mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan, produk dan jasa keuangan syariah serta mengawasi penerapan fatwa dimaksud oleh lembaga-lembaga syariah di Indonesia.<sup>50</sup> Tidak hanya itu, DSN juga merupakan lembaga yang dibentuk oleh MUI yang secara struktural berada di bawah MUI,<sup>51</sup> yang beranggotakan para ahli hukum Islam. Keanggotaan DSN ditunjuk dan diangkat oleh MUI untuk masa bakti 4 tahun.<sup>52</sup> DSN juga merupakan sebuah lembaga yang berperan dalam menjamin keIslaman keuangan syariah di

---

<sup>50</sup> Irwan Misbach, *Kedudukan dan Fungsi Dewan Pengawas Syariah dalam Mengawasi Transaksi Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Manajemen Ide dan Inspirasi, vol. 2, No. 1, 2015, hlm. 82

<sup>51</sup> Iskandar, Thesis, *Kedudukan Fatwa DSN MUI dan OJK dalam Implementasi Perbankan di Kepulauan Bangka Belitung*, (Bangka Belitung: STAIN SAS, 2017) hlm. 28

<sup>52</sup> Bambang Iwanto, *Peran Bank Indonesia, Dewan Syariah Nasional, Badan Wakaf Indonesia, dan Baznas dalam Pengembangan Produk Hukum Ekonomi Islam di Indonesia*, Iqtishadia, Vol. 9, No. 2, 2016, hlm. 431

seluruh dunia.<sup>53</sup> Dewan Syariah Nasional dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Keputusan Dewan Syariah Nasional No. 01 Tahun 2000 Tentang Pedoman Dasar Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (PD DSN-MUI) atas pedoman dasar dan Pedoman Rumah Tangga Majelis Ulama Indonesia periode 1995-2000, dan Surat Keputusan Dewan Pimpinan Majelis Ulama Indonesia No: Kep-754/MUI/II/99 Tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional, maka dibentuklah Dewan Syariah Nasional, dengan dasar pemikiran sebagai berikut:<sup>54</sup>

- a) Dengan semakin berkembangnya lembaga-lembaga keuangan syariah di tanah air akhir-akhir ini, dan adanya Dewan Pengawas Syariah pada setiap lembaga keuangan, dipandang perlu didirikan Dewan Syariah Nasional yang akan menampung berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dari masing-masing lembaga keuangan syariah.
- b) Pembentukan Dewan Syariah Nasional merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam

---

<sup>53</sup> Iskandar, Thesis, *Kedudukan Fatwa DSN MUI dan OJK dalam Implementasi Perbankan di Kepulauan Bangka Belitung*, (Bangka Belitung: STAIN SAS, 2017) hlm. 27

<sup>54</sup> Soleh Hasan Wahid, Thesis, *Karakteristik Fatwa Ekonomi Syariah Lembaga Fatwa di Indonesia (DSN-MUI, Lembaga Bahth al-Masa'il Nahdatul Ulama dan Majelis Tarjih Muhammadiyah)*, (Tulungagung: IAIN, 2017), hlm. 74-75

menangani isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan.

- c) Dewan Syariah Nasional diharapkan dapat berfungsi untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi.
- d) Dewan Syariah Nasional berperan secara pro-aktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.

Menurut Prof. Jaih Mubarak, anggota BPH DSN-MUI, pembentukan DSN berguna untuk melakukan kajian-kajian fiqh muamalah dan menetapkannya menjadi fatwa agar masyarakat dan industri/lembaga bisnis memiliki panduan dalam melakukan bisnis. Dari segi kerangka ilmu hukum, DSN-MUI merupakan institusi yang bertugas menjaga dan mengharmoniskan nilai-nilai muamalah dengan nilai-nilai dan praktik bisnis (domain pembuatan hukum).<sup>55</sup>

Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (Syariah) dalam bentuk fatwa untuk

---

<sup>55</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah (Teoritik, Praktik, Kritik)*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2018), hlm. 206

dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah.<sup>56</sup>

Prinsip syariah yang dimaksud tertuang pada Fatwa yang dikeluarkan oleh DSN yang semakin kuat secara hukum untuk ditaati, hal ini termasuk dalam pasal 1 angka 12 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berisi:<sup>57</sup>

*Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.*

Tidak hanya itu tetapi DSN-MUI juga mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam memajukan ekonomi umat, menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah.<sup>58</sup> Maka dari itu tugas Majelis Ulama Indonesia yaitu:

- a) Memberi nasehat dan fatwa mengenai masalah keagamaan dan kemasyarakatan kepada pemerintah dan masyarakat.

---

<sup>56</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2010), hlm. 40

<sup>57</sup>Ahmad Dahlan, *Bank Syariah (Teritik, Pratik, Kritik)*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2018), hlm 207.

<sup>58</sup>Iskandar, Thesis, *Kedudukan Fatwa DSN MUI dan OJK dalam Implementasi Perbankan di Kepulauan Bangka Belitung*, (Bangka Belitung: STAIN SAS, 2017) hlm. 18

- b) Meningkatkan kegiatan bagi terwujudnya hubungan keislaman dan kerukunan antar-umat beragama dalam memantapkan persatuan dan kesatuan bangsa.
- c) Menjadi penghubung antara ulama dan pemerintah dan penerjemah timbal balik antara umat dan pemerintah guna mensukseskan pembangunan nasional.
- d) Meningkatkan hubungan serta kerjasama antar organisasi, lembaga islam dan cendekiawan muslim dalam memberikan bimbingan dan tuntunan kepada masyarakat khususnya umat islam dengan mengadakan konsultasi dan informasi secara timbal balik.<sup>59</sup>

Adapun fungsi dan peran utama Majelis Ulama Indonesia yaitu:<sup>60</sup>

- a) Sebagai pewaris tugas-tugas para Nabi (Warasatul Anbiya)
- b) Sebagai pemberi fatwa (mufti)
- c) Sebagai pembimbing dan pelayan umat (Riwayat wa khadim al ummah)
- d) Sebagai gerakan Islah wa al Tajdid

---

<sup>59</sup>Profil MUI, sumber: <http://ciharasha.desa.id/lembaga/mui/>, diakses tanggal 03 mei 2021

<sup>60</sup>Fatroyah Asr Himsyah, Eksistensi dan Partisipasi Majelis Ulama Indonesia dalam Pengembangan Hukum Islam, Jurnal Hukum dan Syariah, Vol. 1, No. 1, 2010, hlm. 56

e) Sebagai Penegak amar ma'ruf dan nahi munkar.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai lembaga yang mempunyai otoritas dalam pembuatan fatwa di bidang ekonomi syariah mempunyai beberapa tugas dan wewenang.<sup>61</sup> Dalam hal ini Pedoman Dasar DSN-MUI yang termuat dalam Bab IV Keputusan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2000, tugas dan wewenang DSN-MUI yang berisi:<sup>62</sup>

1. Dewan Syariah Nasional bertugas:
  - a. Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
  - b. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
  - c. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
  - d. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

---

<sup>61</sup>Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: AMZAH, 2018), hlm. 163

<sup>62</sup>Eka Dahlan Uar, "Legalisasi Dewan Syariah Nasional dan Komite Perbankan Syariah dalam Pandangan Fiqih Ekonomi Perbankan", *Tahkim*, Vol. IX No. 1, Juni 2013, hlm. 110-111

2. Dewan Syariah Nasional berwenang:
  - a. Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
  - b. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan atau peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
  - c. Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu lembaga keuangan syariah.
  - d. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
  - e. Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah nasional.
  - f. Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

b. Fatwa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, fatwa adalah jawab (keputusan, pendapat) yang diberikan kepada mufti tentang sesuatu masalah.<sup>63</sup> Fatwa adalah nasihat ulama, petuah orang agung. Al-Fatwa atau Istifta secara etimologi ialah menyelesaikan setiap problem. Sedangkan secara terminologi ialah menyampaikan hukum-hukum Allah berdasarkan dalil-dalil syariah yang mencakup segala persoalan.<sup>64</sup>

Agus Triyanta menjelaskan fatwa adalah pendapat hukum yang dikeluarkan oleh perorangan atau lembaga tertentu yang memiliki tujuan atau tugas untuk memberikan berbagai pendapat tentang persoalan terkait aspek-aspek kehidupan dengan ditinjau dari prinsip-prinsip syariah atau ajaran islam.<sup>65</sup>

a) Prinsip Dasar Syari'ah Islam:

Syari'ah Islam mempunyai prinsip-prinsip yang secara keseluruhan merupakan kekhususan

---

<sup>63</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia, Sumber :<https://kbbi.web.id/fatwa.html> , diakses tanggal 02 Mei 2021.

<sup>64</sup>Muhamad Ibnu Afrelan dan Imahda Khoiri, *Legalitas dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Ilmiah Mizani: Hukum, Ekonomi, dan Keagamaan 6.1 (2019), hlm. 3.

<sup>65</sup>Agus Triyanta, *Fatwa dalam Keuangan Syariah: Kekuatan Mengikat dan Kemungkinannya untuk Digugat Melalui Judicial Review*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM 21.1 (2014): 1-23. hlm.7.

(spesifikasi) yang membedakan dengan peraturan-peraturan lainnya. Prinsip-prinsip dasar tersebut sebagai berikut :<sup>66</sup>

#### 1. Tidak Memberatkan

Hal ini berarti bahwa syari'ah Islam tidak membebani manusia dengan kewajiban di luar kemampuannya, sehingga tidak berat untuk dilaksanakan. Firman Allah SWT yang artinya :

*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Dia mendapat (pahala) dari (kebajikan) yang dikerjakannya dan dia mendapat (siksa) dari (kejahatan) yang diperbuatnya. (Mereka berdoa). “Ya Tuhan kami, janganlah Engkau hukum kami jika kami lupa atau kami melakukan kesalahan. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau bebani kami dengan beban yang berat sebagaimana Engkau bebani kepada orang-orang sebelum kami. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau pikulkan kepada kami apa yang tidak sanggup kami memikulnya. Maafkanlah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah penolong kami,*

---

<sup>66</sup>Yasin Adventure, “Prinsip-prinsip Syariat Dalam Islam”, diakses dari <http://yasinadventure.blogspot.com/2013/07/prinsip-prinsip-syariat-dalam-islam.html?m=1>, pada tanggal 02 Mei 2021 Pukul 10.47.

*maka tolonglah kami menghadapi orang-orang kafir”. (QS. Al Baqarah ayat 286).*

## 2. Menyedikitkan Beban

*.....“wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu menanyakan (kepada Nabimu) hal-hal yang jika diterangkan kepadamu, (justru) menyusahkan kamu. Jika kamu menanyakannya ketika Al-Quran sedang diturunkan, (niscaya) akan diterangkan kepadamu. Allah memaafkan (kamu) tentang hal itu. Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyantun”.(QS. Al Maidah ayat 101).*

Kandungan ayat tersebut menunjukkan bahwa hal-hal yang tidak disebutkan dalam syari’at Islam tidak perlu dipertikaikan bagaimana ketentuan hukumnya, hal itu merupakan rahmat Allah SWT untuk tidak memperbanyak beban kepada umat manusia.

## 3. Berangsur-angsur Dalam Menetapkan Hukum

Pada awal ajaran Islam diturunkan, Allah SWT belum menetapkan hukum secara tegas dan terperinci, karena bangsa Arab pada waktu itu telah menggunakan adat kebiasaan mereka sebagai peraturan dalam kehidupan. Pada saat itu

adat mereka ada yang baik dan dapat diteruskan, tetapi ada pula yang membahayakan dan tidak layak untuk diteruskan. Oleh karena itu syari'ah secara berangsur-angsur menetapkan hukum agar tidak mengejutkan bangsa yang baru mengenalnya, sehingga perubahan itu tidak terlalu dirasakan yang akhirnya sampai pada ketentuan hukum syari'ah yang tegas.

#### 4. Memperhatikan kemaslahatan manusia dalam menetapkan hukum

Allah dalam menetapkan hukum selalu memepertimbangkan kemaslahatan hidup umat manusia. Oleh karena itu dalam proses penetapan hukum senantiasa didasarkan pada tiga aspek :

- 1) Hukum ditetapkan sesudah masyarakat membutuhkan hukum-hukum tersebut.
- 2) Hukum ditetapkan hanya menurut kadar kebutuhan masyarakat.
- 3) Hukum hanya ditetapkan oleh lembaga pemerintah yang berhak menetapkan hukum.

#### 5. Keadilan yang merata

Menurut syariat Islam kedudukan semua orang adalah sama dihadapan Allah, yang

membedakan adalah tingkatan taqwa mereka. Oleh karena itu orang yang kaya dengan orang yang miskin sama dihadapan Allah dalam hal pengadilannya. Hal ini dijelaskan oleh Allah dalam QS. Al Maidah ayat 8 yang artinya:

*“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adil karena (adil) itu lebih dekat dengan takwa, dan bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah maha mengetahui terhadap apa yang kamu kerjakan”.*  
(QS. Al-Maidah ayat 8).

b) Proses Menentukan Fatwa

Di Indonesia, fatwa-fatwa hukum islam dikeluarkan oleh majelis Ulama Indonesia (MUI). Pedoman MUI ditetapkan dalam Surat Keputusan MUI No. U-596/MUI/X/1997. Dalam Surat Keputusan ini terdapat 3 (tiga) bagian proses dalam menentukan fatwa, yaitu :<sup>67</sup>

1. Dasar umum penetapan fatwa

---

<sup>67</sup>Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: AMZAH, 2018), hlm. 173.

1) Dasar penetapan fatwa sebagaimana disebutkan dalam Bab II Pasal 1 Pedoman dan Prosedur Penetapan Fatwa adalah Al-Quran, Sunnah (Hadis), Ijma', Qiyas serta dalil lain yang *mu'tabar*.<sup>68</sup>

a) Al-Quran

Semua ulama sepakat bahwa Al-Quran merupakan sumber ajaran islam sekaligus sumber hukum pertama dan yang paling utama. Landasan dan dalil bahwa Al-Quran sebagai sumber hukum pertama dalam islam adalah banyaknya ayat Al-Quran yang menetapkan demikian.

Salah satu firman Allah SWT, dalam Al-Quran mengenai hal di atas sebagai berikut:

إِنَّ هَذَا الْقُرْآنَ يَهْدِي لِلَّتِي هِيَ أَقْوَمُ وَيُبَشِّرُ الْمُؤْمِنِينَ الَّذِينَ يَعْمَلُونَ الصَّالِحَاتِ أَنَّ لَهُمْ أَجْرًا كَبِيرًا

Artinya :

*“Sungguh, Al-Quran ini memberi petunjuk ke (jalan) yang paling lurus dan memberi kabar gembira kepada orang mukmin yang mengerjakan kebajikan,*

---

<sup>68</sup>Nasrullah, *Majelis Ulama Indonesia (MUI): Studi Atas Penggunaan Metodologi Qiyas sebagai Upaya Penetapan Hukum Islam Di Indonesia*, Al-Fikra: Jurnal Ilmiah Keislaman 16.2 (2017), hlm. 344.

*bahwa mereka akan mendapat pahala yang besar” (QS. Al-Isra ayat 9)*

Ayat tersebut menegaskan bahwa Al-Quran merupakan petunjuk bagi orang-orang yang beriman. Menurut ulama ushul fiqh, ayat itu dapat dimaknai bahwa Al-Quran menjadi patokan atau kaidah dan tatanan hukum untuk manusia agar dapat menjalankan kehidupan dengan baik dan benar menurut peraturan atau hukum-hukum Allah SWT.<sup>69</sup>

Adapun Al-Quran yang membahas tentang fatwa sebagai berikut:

وَمَا أَرْسَلْنَا مِنْ قَبْلِكَ إِلَّا رَجَالًا نُوحِيَ إِلَيْهِمْ فَسَأَلُوا أَهْلَ الذِّكْرِ إِنْ كُنْتُمْ  
لَاتَعْلَمُونَ

Artinya:

*“Dan Kami tidak mengutus sebelum engkau (Muhammad), melainkan orang laki-laki yang kami beri wahyu kepada mereka, maka bertanyalah kepada orang yang mempunyai pengetahuan jika kamu tidak mengetahui.” (QS. An-Nahl ayat 43).*

---

<sup>69</sup>Beni Ahmad Saebani, *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah di Indonesia*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2018), hlm. 429-430.

Dalam ayat diatas menjelaskan anjuran bagi seseorang yang kurang berpengetahuan agama, untuk menanyakan sekaligus meminta solusi dalam permasalahan yang dihadapinya. Sehingga kedudukan hukum fatwa disini sangatlah penting. Hukum fatwa akan digunakan, ketika muncul sebuah masalah baru yang belum ada ketentuannya secara tegas, baik Al-Qur'an, Sunnah dan Ijma' maupun pendapat-pendapat para fuqaha terdahulu. Maka disini fatwa merupakan sasaran masyarakat untuk memberikan arahan normatifnya terhadap gejala permasalahan hukum Islam. Karena kedudukannya yang begitu penting (urgent), orang-orang barat mengistilahkan fatwa sebagai Yurisprudensi Islam.<sup>70</sup>

b) Sunnah (Hadis)

Sunnah dan hadis adalah satu pengertian. Sunnah adalah seluruh yang

---

<sup>70</sup>Faridatus Suhadak, *Urgensi Fatwa dalam Perkembangan Hukum Islam*, *Journal de Jure* 5.2 (2013), hlm. 190.

datang dari Rasul SAW,<sup>71</sup> baik berupa perkataan, perbuatan, maupun ketetapan (*taqrir*), pengajaran, sifat, kelakuan, perjalanan hidup, baik sebelum Nabi Muhammad SAW diangkat menjadi Rasul maupun setelah diangkat menjadi Rasul.<sup>72</sup>

Berikut sunnah (hadis) yang berkaitan tentang fatwa, yang artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Abu Bakr bin Abu Syaibah berkata, telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Yazid dari Sa'id bin Abu Ayyub berkata, telah menceritakan kepadaku Abu Hani` Humaid bin Hani` Al Khaulani dari Abu Utsman Muslim bin Yasar dari Abu Hurairah ia berkata; Rasulullah bersabda, *‘Barangsiapa diberi fatwa dengan fatwa yang tidak benar, maka dosanya atas orang yang memberi fatwa.’*”<sup>73</sup>

c) Ijma’

---

<sup>71</sup>Dedi Supriadi, *Ushul Fiqh Perbandingan*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 142.

<sup>72</sup>Beni Ahmad Saebani dan Encep Taufiqurrahman, *Pengantar Ilmu Fiqh*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2105), hlm. 38.

<sup>73</sup>Ensiklopedi Hadits , Hadist No. 52 Ibnu Majah, Kitab Imam: Bab Menjauhi mengutamakan akal dan qiyas

Jumhur ulama sepakat bahwa *Ijma'* Dapat dijadikan dalil hukum ketiga.<sup>74</sup> *Ijma'* diakui sebagai dalil hukum dibawah Al-Quran dan Sunnah. Artinya, *Ijma'* hanya boleh terjadi bila tidak ada ketetapan dari keduanya.<sup>75</sup> Apabila, syarat-syarat terpenuhi, kekuatan hukumnya bersifat *qoth'i*.

Kedudukan *ijma'* sebagai dalil hukum islam itegas di dalam Al-Quran dibawah ini:<sup>76</sup>

وَمَنْ يُشَاقِقِ الرَّسُولَ مِنْ بَعْدِ مَا تَبَيَّنَ لَهُ الْهُدَىٰ وَيَتَّبِعْ  
غَيْرَ سَبِيلِ الْمُؤْمِنِينَ نُوَلِّهِ مَا تَوَلَّىٰ وَنُصَلِّهِ جَهَنَّمَ وَسَاءَتْ  
مَصِيرًا

Artinya:

*“Dan barang siapa yang menentang Rasul sesudah jelas kebenaran baginya, dan mengikuti jalan yang buka jalan orang-orang mukmin, kami biarkan ia leluasa terhadap kesesatan yang telah dikuasainya itu dan kami masukkan ia ke dalam neraka,*

<sup>74</sup>Suwarjin, *Ushul Fiqh*, (Yogyakarta: TERAS, 2012), hlm. 71.

<sup>75</sup>Nasrullah, *Majelis Ulama Indonesia (MUI): Studi Atas Penggunaan Metodologi Qiyas sebagai Upaya Penetapan Hukum Islam Di Indonesia*, Al-Fikra: Jurnal Ilmiah Keislaman 16.2 (2017), hlm.344.

<sup>76</sup>Suwarjin, *Ushul Fiqh*, (Yogyakarta: TERAS, 2012), hlm. 72.

dan jahannam itu seburuk-buruk tempat kembali. (QS. An-Nisa ayat 115)

d) Qiyas

Mayoritas ulama ushul fiqh berpendapat bahwa *qiyas* merupakan sumber hukum yang keempat setelah Al-Quran, Sunnah, dan Ijma' hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأَطِيعُوا  
 الْأَمْرَ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ  
 إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ  
 وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya:

*“Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad) dan Ulil Amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al-Quran) dan Rasul (Sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”*(QS. An-Nisa ayat 59)

Kata-kata *farudduhu* (فَرُدُّوهُ) yang terdapat pada teks ayat di atas berarti mengembalikan kepada Allah dan Rasulnya. Hal ini meliputi pengembalian kepada kaidah-kaidah syara' yang umum dan mengembalikan hal-hal yang tidak ada nash-nya pada hal-hal yang ada nash-nya karena persamaan 'illat-nya. Hal ini dalam arti *qiyas*.

Merujuk pada ayat di atas, jelas bahwa Allah dan Rasul memberikan hukum demi kemaslahatan hamba-hambanya, apabila ada persamaan antara kasus yang tidak ada nashnya dengan kasus yang ada nashnya di dalam 'illat hukumnya, adil dan bijaksana untuk mempersamakan hukumnya dalam rangka melaksanakan kemaslahatan. Disamping nash Al-Quran dan Sunnah jumlahnya terbatas, sedangkan peristiwa dan perkembangan manusia terus terjadi, untuk memecahkan masalah-masalah yang tidak di nash-kan, penggunaan *qiyas* sangat dibutuhkan asal pemecahan tersebut masih didalam ruang

lingkup syariat menuju kemaslahatan manusia.<sup>77</sup>

- 2) Aktivitas penetapan fatwa dilakukan secara kolektif oleh suatu lembaga yang dinamakan komisi fatwa.

Komisi fatwa MUI terbentuk sejak ditetapkannya susunan kepengurusan MUI pusat dengan ketua Hamka, dan ketua komisi pertama adalah Syukri Ghazali.<sup>78</sup> Komisi fatwa adalah salah satu komisi yang terdapat di bawah struktur kepengurusan Majelis Ulama Indonesia di tingkat pusat dan daerah. Fungsi utama dari komisi ini adalah mengeluarkan fatwa terkait permasalahan yang dikonsultasikan kepada Majelis Ulama Indonesia.<sup>79</sup>

- 3) Penetapan fatwa bersifat responsif, proaktif, dan antisipatif.

Secara prinsip, proses penetapan fatwa MUI bersifat responsif, proaktif, dan antisipatif. Yang dimaksud dengan *responsif*,

---

<sup>77</sup>Dedi Supriadi, *Ushul Fiqh Perbandingan*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 166-167.

<sup>78</sup>Soleh Hasan Wahid, Thesis, *Karakteristik Fatwa Ekonomi Syariah Lembaga Fatwa di Indonesia (DSN-MUI, Lembaga Bahth al-Masa'il Nahdatul Ulama dan Majelis Tarjih Muhammadiyah)*, (Tulungagung: IAIN, 2017), hlm. 70.

<sup>79</sup>Rahmat Abd. Rahman, *Metode Ijtihad Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia*, Nukhbatul'ulum: Jurnal Bidang Kajian Islam, 2.1 (2016), hlm. 15.

bahwa MUI memiliki kemampuan untuk bereaksi atau merespon (bersifat) tanggap terhadap situasi yang sedang terjadi di masyarakat. Sedangkan *proaktif*, adalah giat dan sigap dalam menyelesaikan masalah. Dan *antisipatif* yaitu MUI melakukan tanggapan terhadap sesuatu yang bakal terjadi supaya dapat melakukan tindakan-tindakan pencegahan, penanggulangan, dan sebagainya secara dini.<sup>80</sup>

## 2. Prosedur penetapan fatwa

Adapun prosedur yang dilakukan MUI dalam setiap pengambilan keputusan atau penetapan fatwa adalah:<sup>81</sup>

- a. Setiap masalah yang disampaikan kepada Komisi hendaklah terlebih dahulu dipelajari dengan seksama oleh para anggota Komisi atau Tim Khusus sekurang-kurangnya seminggu sebelum disidangkan.

---

<sup>80</sup>Siti Tatmainul Qulub, Thesis, *Studi Analisis Fatwa MUI Nomor 03 Tahun 2010 tentang Kiblat (Kiblat umat islam indonesia menghadap ke arah barat)*, (IAIN Walisongo, 2010), hlm. 121.

<sup>81</sup>Heri Firmansyah, *Qawaid Fiqhiyyah Dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia*, *Al-Qadha: Jurnal Hukum Islam dan Perundang-Undangan* 6.2 (2019), hlm. 4-5.

- b. Mengenai masalah yang telah jelas hukumnya (*qat'i*) hendaklah Komisi menyampaikan sebagaimana adanya, dan fatwa menjadi gugur setelah diketahui ada nashnya dari Al-Quran dan Sunnah.
- c. Dalam masalah yang terjadi *khilafiyah* dikalangan mazhab, maka yang difatwakan adalah hasil *tarjih* setelah memperhatikan fiqih *muqaran* (perbandingan) dengan menggunakan kaidah-kaidah ushul fiqih *muqaran* yang berhubungan dengan *pentarjihan*.
- d. Setelah melakukan pembahasan secara mendalam komprehensif serta memperhatikan pendapat dan pandangan yang berkembang dalam sidang, Komisi menetapkan keputusan fatwa.
- e. Setiap keputusan fatwa harus di *tanfidzkan* setelah ditanda tangani oleh Dewan Pimpinan dalam bentuk Surat Keputusan Fatwa (SKF).
- f. SKF harus dirumuskan dengan bahasa yang dapat dipahami dengan mudah oleh masyarakat luas.

- g. Dalam SKF harus dicantumkan dasar-dasarnya disertai uraian dan analisis secara ringkas serta sumber pengambilannya.
  - h. Setiap SKF sedapat mungkin disertai dengan rumusan tindak lanjut dan/atau jalan keluar yang diperlukan sebagai konsekuensi dari SKF tersebut.
3. Kewenangan organisasi dalam menetapkan fatwa.

Kewenangan MUI dalam berfatwa tentang masalah-masalah keagamaan yang bersifat umum dan menyangkut umat islam indonesia secara nasional, dan masalah-masalah keagamaan di suatu daerah yang diduga dapat meluas ke daerah lain (pasal 10).

Teknik berfatwa yang dilakukan oleh MUI adalah rapat komisi dengan menghadiri ahli yang diperlukan dalam membahas suatu permasalahan yang akan difatwakan. Rapat komisi dilakukan apabila ada pertanyaan atau ada permasalahan yang diajukan, baik pertanyaan atau permasalahan itu sendiri berasal dari pemerintah, lembaga sosial kemasyarakatan, maupun dari MUI sendiri.<sup>82</sup>

---

<sup>82</sup>Ajub Ishak, *Daya serap Lembaga-lembaga Fatwa di Indonesia Terhadap Masalah Hukum Kontemporer*, Al-Mizan 11.1 (2015) hlm. 107.

## **B. Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik**

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), telah mengeluarkan sedikitnya 47 fatwa ekonomi syariah, antara lain fatwa tentang giro, tabungan, *murabahah*, jual beli *salam*, *istishna'*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, uang muka dalam *murabahah*, sistem distribusi hasil usaha dalam lembaga keuangan syariah, diskon dalam *murabahah*, sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, pencadangan penghapusan aktiva produktif dalam LKS, *al-qardh*, investasi reksadana syariah, pedoman umum asuransi syariah, jual beli *istishna'* paralel, potongan pelunasan dalam *murabahah*, *safe deposit box*, *rahn* (gadai), *rahn* emas, *ijarah muntahiya bittamlik*, jual beli mata uang, pembiayaan pengurusan haji di LKS, pembiayaan rekening koran syariah, pengalihan utang, obligasi syariah, obligasi syariah *mudharabah*, *letter of credit (LC)* impor syariah, LC untuk ekspor, sertifikat investasi *mudharabah* (IMA), asuransi haji, pedoman umum penerapan prinsip syariah di pasar modal, obligasi syariah *ijarah*, kartu kredit, dan lain sebagainya.<sup>83</sup>

Dengan demikian, penulis lebih berfokus kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-

---

<sup>83</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 67.

MUI) Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi At-Tamlik, adapun fatwa tersebut (*Terlampir*)

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas dan teori yang telah dijelaskan dapat ditarik kesimpulan bahwa *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) merupakan akad baru yang menggabungkan antara dua akad dalam satu transaksi yaitu akad sewa (*Ijarah*) dengan hak opsional jual beli atau hibah di akhir masa sewa yang sifatnya tidak mengikat. Pengaplikasian akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* di bank syariah berupa pembiayaan investasi untuk pembiayaan barang-barang modal dan pembiayaan untuk konsumen.

Berdasarkan kekuatan hukum akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dalam Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 dapat disimpulkan terdapat ketentuan yaitu yang pertama pihak yang melakukan *al-Ijarah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Selain itu berlaku juga ketentuan yang pertama jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan si antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Yang kedua fatwa ini

berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

## **B. Saran**

Kendatipun penulis sendiri merasakan, bahwa masih banyak kekurangan yang terdapat di dalam skripsi ini. Jika dalam skripsi ini ada kutipan dan pendapat yang terlewatkan mohon dimaafkan karena itu semua bukan disebabkan oleh suatu kesengajaan namun kekhilafan penulis sebagai manusia biasa. Oleh karena itu penulis menyambut dengan senang hati atas masukan, saran, dan kritik guna untuk membangun kesempurnaan kedepannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Panji. 2018. *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Amzah.
- Afrelian, Muhamad Ibnu dan Imahda Khoiri Furqon. (2019).  
Jurnal Ilmiah Mizani: Hukum, Ekonomi, dan Keagamaan,  
hlm. 1-12 Vol 6 No 1. *Jurnal Ilmiah Mizani: Hukum, Ekonomi, dan Keagamaan*, 6(1), 1-12.
- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2010. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi(Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. Yogyakarta: UII Press.
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asiyah, Binti Nur. 2019. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Dahlan, Ahmad. 2018. *Bank Syariah (Teoritik, Praktik, Kritik)*. Yogyakarta: Kalimedia.

- DSN-MUI. Sekilas Profil DSN MUI. Retrieved from <https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>
- Dzubyan, Daffa Muhammad, dkk. (2019). Amwaulana: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah, hlm. 181-196 Vol 3 No 2. *Amwaulana: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 3(2), 181-196.
- Ensiklopedi Hadits. Hadist No. 52 Ibnu Majah. Kitab Imam: Bab Menjauhi Mengutamakan Akal dan Qiyas.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/ III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik.
- Fuad, Lian dan Muhammad Faiz. 2018. “ Konsep Al-Ijarah Muntahiya Bittamlik Dalam Syariah Islamiyah” dalam OSF Preprints 6 Dec. 2018. Web. (hlm. 1-9).
- Himsyah, Fatroyah Asr. (2010). Jurnal Hukum dan Syariah, hlm. 52-60 Vol 1 No 1. *Jurnal Hukum dan Syariah*, 1(1), 52-60.
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). (2008). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 (ED) tentang Akuntansi Ijarah.
- Ishak, Ajub. (2015). Jurnal Al-Mizan, hlm. 102-118 Vol 11 No 1. *Jurnal Al-Mizan*, 11(1), 102-118.

- Iskandar. 2017. *Kedudukan Fatwa DSN MUI dan OJK dalam Implementasi Perbankan di Kepulauan Bangka Belitung*. Bangka Belitung: STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Iswanto, Bambang. (2016). *Jurnal Iqtishadia*, hlm. 421-439 Vol 9 No 2. *Jurnal Iqtishadia*, 9(2), 421-439.
- Karim, Adiwarmen A. (2014). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Kelima*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Mardani. 2012. *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Misbach, Irwan. (2015). *Jurnal Manajemen Ide dan Inspirasi*, hlm. 79-93 Vol 2 No 1. *Jurnal Manajemen Ide dan Inspirasi*, 2(1), 79-93.
- Nasrullah. (2017). *Al-Fikra: Jurnal Ilmiah Keislaman*, hlm. 332-353 Vol 16 No 2. *Al-Fikra: Jurnal Ilmiah Keislaman*, 16(2), 332-353.
- Nopiardo, Widi. (2017). *Jurnal Ilmiah Syariah*, hlm. 89-109 Vol 16 No 1. *Jurnal Ilmiah Syariah*, 16(1), 89-109.
- Nurnasrina dan P. Adiyes Putra. 2017. *Kegiatan Usaha Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.

- Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. (2017). Perbankan Syariah dan Kelembagaannya. Retrieved from <http://www.ojk.go.id>
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. 2009. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah edisi revisi*. Jakarta: Kencana.
- Qulub, Heri Firmansyah. (2019). Al-Qadha: Jurnal Hukum Islam dan Perundang-Undangan, hlm. 1-11 Vol 6 No 2. *Al-Qadha: Jurnal Hukum Islam dan Perundang-Undangan*, 6(2), 1-11.
- Rahman, Rahmat Abd. (2016). Nukhbatul'ulum: Jurnal Bidang Kajian Islam, hlm. 159-166 Vol 2 No 1. *Nukhbatul'ulum: Jurnal Bidang Kajian Islam*, 2(1), 159-166.
- Sadri, Firman. 2012. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Hukum Merokok*. Riau: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim..
- Saebani, Beni Ahmad. 2018. *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah Di Indonesia*. Bandung: Pustaka Setia.
- Subroto, Restianika Prisna. 2017. *Bank Syariah Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Dalam Pembiayaan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)*. Surabaya: Universitas Airlangga.

- Supriadi, Dedi. 2013. *Ushul Fiqh Perbandingan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Suwarjin. 2012. *Ushul Fiqh*. Yogyakarta: TERAS.
- Syuhadak, Faridatus. (2013). Journal de Jure, hlm. 189-196 Vol 5 No 2. *Journal de Jure*, 5(2), 189-196.
- Triyanta, Agus. (2014). Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, hlm. 1-23 Vol 21 No 1. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 21(1), 1-23.
- Uar, Eka Dahlan. (2017). Jurnal Tahkim, hlm. 106-121 Vol 9 No 1. *Jurnal Tahkim*, 9(1), 106-121.
- Wahid, Soleh Hasan. 2017. *Karakteristik Fatwa Ekonomi Syariah Lembaga Fatwa di Indonesia (DSN-MUI, Lembaga Bahth al-Masa'il Nahdatul Ulama dan Majelis Tarjih Muhammadiyah)*. Tulungagung: Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.
- Yasin Adventure. (2013). Prinsip-prinsip Syariat Dalam Islam. Retrieved from <http://yasinadventure.blogspot.com/2013/07/prinsip-prinsip-syariat-dalam-islam.html?m=1>

### **Biodata penulis**



Fien Safta Rani adalah putri kedua dari pasangan Hasnul (Alm.) dan Masriani Nasution. Lahir di Bengkulu pada tanggal 10 Juli 1999. Tamat pendidikan sekolah dasar di MI Darussalam pada tahun 2011. Melanjutkan studi menengah pertama di SMP 6 Kota Bengkulu, tamat pada tahun 2014, kemudian melanjutkan lagi studi menengah atas di SMK 1 Kota Bengkulu, tamat pada tahun 2017.

Penulis merupakan mahasiswa dari Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI), Prodi Perbankan Syariah. Aktivitas selain mahasiswa ialah aktif dalam mengikuti Kelompok Seni Tari TOR TOR di Sanggar Tapanuli Selatan. Buku ini merupakan buku pertama penulis yang diterbitkan. Selanjutnya penulis berharap dapat kembali menerbitkan buku dan karya yang lain. Pembaca dapat menghubungi penulis lewat sosial media penulis seperti Email: [fiensaftarani@gmail.com](mailto:fiensaftarani@gmail.com), Facebook: Fien Saftarani dan nama Instagram: [fien\\_saftarani](https://www.instagram.com/fien_saftarani)

**L**

**A**

**M**

**P**

**I**

**R**

**A**

**N**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51278-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME**  
Nomor: 0059/SKBP-FEBI/07/2021

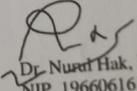
Ketua Tim Uji Plagiarisme Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu menerangkan bahwa mahasiswa berikut:

Nama : Fien Safta Rani  
NIM : 1711140064  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Jenis Tugas Akhir : Buku Non-Fiksi  
Judul Tugas Akhir : **Akad IMBT (Ijarah Muntahiya Bittamlik) Pada Produk KPR di Bank Syariah Dalam Era Digital**

Dinyatakan lolos uji cek plagiasi menggunakan turnitin dengan hasil 20%. Surat keterangan ini digunakan sebagai prasyarat untuk mengikuti ujian tugas akhir.

Demikian surat keterangan ini disampaikan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Bengkulu, 24 Juli 2021  
Ketua/Wakil Dekan 1

  
Dr. Nurul Hak, MA  
NIP. 196606161995031002

*Akad IMBT pada Produk KPR pada Bank Syariah dalam Era Digital*

**AKAD IMBT (JARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK) PADA  
PRODUK KPR DI BANK SYARIAH DALAM ERA  
DIGITAL**

Penulis :  
**Arif Ainun Fajri**  
**Epan Saputra**  
**Fien Safta Rani**

Editor :  
**Nurul Hak**  
**Andi Harpepen**

Layout :  
**Dodi Isran**

*Diterbitkan Oleh*  
Penerbit CV. Zigie Utama  
Anggota IKAPI Nomor 03/Bengkulu/2019  
Jln. DP. Negara V Perum Tanjung Gemilang Blok C  
Kelurahan Sukarami Kecamatan Selebar Kota Bengkulu  
Propinsi Bengkulu Telp. 085369179919

ISBN 978-623-7558-71-2

Hlm. 125+viii

Hak Cipta, Hak Penerbitan, dan Hak Pemasaran pada Penerbit.  
Hak cipta dilindungi undang-undang. Dilarang memperbanyak buku ini dalam bentuk dan dengan cara apapun juga, baik secara mekanis maupun elektronis, termasuk foto copy, rekaman, dan lain-lain tanpa izin atau persetujuan dari Penerbit.

Cetakan Pertama, Agustus 2021





**FORM PENGAJUAN JUDUL TUGAS AKHIR**  
**JURNAL ILMIAH, BUKU, PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT,**  
**PROGRAM KREATIVITAS MAHASISWA**

**I. Identitas Mahasiswa**

Nama : Arif Ainun Fajri  
NIM : 1711140049  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Anggota : 1. Epan Saputra (NIM: 1711140044)  
2. Fien Safta Rani (NIM: 1711140064)

**II. Pilihan Tugas Akhir:**

- Jurnal Ilmiah  
 Buku  
 Pengabdian Kepada Masyarakat  
 Program Kreativitas Mahasiswa (Karya di Bidang Kewirausahaan)

**Judul Tugas Akhir:**

Akad IMBT (Ijarah Muntahiya Bittamlik) Pada Produk KPR Di Bank Syariah Dalam Era Digital.

**Proses Validasi:**

A. Dosen Pembimbing Rencana Tugas Akhir

Catatan:

Dosen Pembimbing  
Rencana Tugas Akhir

Andi Harpepen, M. Kom.

NIDN. 2014128401