

Telaah Perbuatan dan Hubungan Hukum Dalam Fatwa DSN-MUI Tentang *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*

Muhammad Dayyan

(Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Langsa)

Abstract: Development in the business sector is very dynamic and requires a number of legal fiqh which are then set forth in positive law in the form of legislation and regulations issued by financial institutions such as Bank Indonesia as the central bank that has the authority to regulate the operation of commercial banks in a country. One of the business instruments in Islam is the muamalah contract in the form of rent and sale and purchase which has now developed into *Ijarah Muntahiya bit Tamlik* (IMBT) as one of the financing instruments in sharia financial institutions. It was formulated in fatwa Number 27 / DSN-MUI / III / 2002 concerning IMBT. This article will answer how the process of the fatwa came out as a product of Ulama's Ijtihad? What are the legal actions formulated in the fatwa. What is the legal relationship in the IMBT agreement, and has the IMBT fatwa answered the needs of today's ummah in Indonesia? By library method approach it was found that legal actions in the IMBT fatwa were still partial between rent and sale and purchase or sometimes even though the formulation was harmonious and the conditions were put together. In the case of legal actions there is confusion in which one name is IMBT but contains a number of separate legal actions. Then between one legal act of lease and a legal act of purchase is bound by a promise that can be denied. Of course there are weaknesses that in practice will be parties who are harmed if the promise is not fulfilled. It has a weak legal relationship between the parties. Then it needs further study on how the IMBT really produces a strong legal relationship and mutual protection.

Keywords: Fatwa, IMBT dan Hubungan Hukum

Abstrak: Perkembangan dalam bidang bisnis sangat dinamis dan membutuhkan sejumlah kepastian hukum secara fikih yang kemudian dituangkan dalam hukum positif dalam bentuk perundang-undangan maupun peraturan yang dikeluarkan oleh institusi keuangan seperti Bank Indonesia selaku Bank sentral yang memiliki wewenang untuk mengatur jalannya bank komersial disuatu Negara. Salah satu instrumen bisnis dalam Islam adalah akad muamalah berupa sewa menyewa maupun jual beli yang kini telah berkembang menjadi *Ijarah Muntahiya bit Tamlik* (IMBT) sebagai salah satu instrumen pembiayaan pada lembaga keuangan syariah. Ketentuan ini kemudian dirumuskan dalam fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT. Artikel ini akan menjawab bagaimana proses lahirnya fatwa IMBT sebagai produk Ijtihad Ulama? Bagaimana perbuatan hukum yang dirumuskan dalam fatwa IMBT. Bagaimana pula hubungan hukum dalam akad IMBT serta apakah fatwa IMBT sudah menjawab kebutuhan ummat masa kini di Indonesia? Dengan pendekatan metode kepustakaan ditemukan bahwa perbuatan hukum dalam fatwa IMBT masih bersifat parsial antara sewa dengan jual beli atau adakalanya hibah meskipun dalam perumusannya rukun dan syaratnya disatukan. Dalam hal perbuatan hukum ada kerancuan dimana satu nama IMBT tapi mengandung sejumlah perbuatan hukum yang terpisah. Kemudian antara satu perbuatan hukum sewa dan perbuatan hukum beli diikat oleh janji

yang sifatnya boleh ditinggalkan. Tentu ini ada kelemahan yang dalam prakteknya akan ada pihak yang dirugikan jika janji itu tidak ditepati. Tentu ini melahirkan hubungan hukum yang masih lemah antara para pihak. Maka perlu kajian lebih lanjut bagaimana dalam IMBT betul-betul melahirkan hubungan hukum yang kuat serta saling melindungi.

Kata Kunci: Fatwa, IMBT dan Hubungan Hukum

PENDAHULUAN

Kehidupan manusia dalam melakukan interaksi semakin berkembang seiring perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dengan perkembangan alat teknologi komunikasi banyak kegiatan yang sebelumnya membutuhkan waktu untuk melakukannya karena harus bertemu atau mengirim pesan lewat surat kita telah dapat dilakukan dengan waktu yang singkat dan biaya yang super murah. Dengan perangkat teknologi komunikasi manusia berinteraksi secara sosial, politik, dan ekonomi. Dalam bidang ekonomi banyak kegiatan transaksi dilakukan dengan jarak jauh yang kadang kala objek yang ditransaksikan belum dilihat atau bahkan belum diverifikasi keberadaannya, namun para pihak hanya bermodalkan kepercayaan telah dapat melakukannya dengan baik. Dalam perspektif hukum Islam semua aktifitas harus ada landasan pijaknya berdasarkan Alquran dan Alhadist baik secara tersirat maupun tersurat yang mengatur perbuatan hukum tersebut.

Perkembangan dalam bidang muamalah atau bisnis sangat dinamis dan terus berkembang sehingga kadangkala membutuhkan sejumlah kepastian hukum secara fikih dalam bentuk fatwa maupun hukum positif dalam bentuk perundang-undangan maupun peraturan yang dikeluarkan oleh institusi keuangan seperti Bank Indonesia selaku Bank sentral yang

memiliki wewenang untuk mengatur jalannya bank komersial disuatu Negara. Peran bank sentral tersebut sebagian besar sudah beralih kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang membuat sejumlah aturan hukum terkait dengan sistim operasional lembaga keuangan. Maka keberadaan fatwa menjadi sebuah keniscayaan untuk selalu hadir guna memberi kepastian hukum secara fikih yang akan mejadi bahan utama untuk merumuskan hukum positif guna mengikat seluruh pelaku bisnis di Indonesia.

Untuk maksud tersebut Majelis Ulama Indonesia telah membentuk Dewan Syariah Nasional guna melahirkan sejumlah fatwa terkait dengan praktek bisnis dan lembaga bisnis yang terus berkembang di Indonesia, sehingga sejak berdirinya tahun 1999 DSN-MUI telah melahirkan 122 fatwa sebagai pedoman lembaga keuangan syariah seperti perbankan, asuransi, pasar modal, pegadaian sampai multi level marketing. Dari 122 fatwa tersebut terkait dengan Ijarah atau sewa menyewa yaitu *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* (IMBT). IMBT merupakan istilah yang muncul dalam kajian fiqh kontemporer sebagai salah satu hasil ijtihad menjawab kebutuhan dalam lembaga keuangan syariah yang dapat dijadikan instrumen pembiayaan pada perbankan syariah. IMBT merupakan akad sewa yang berakhir dengan berpindahannya kepemilikan objek

sewa di akhir periode sewa adakalanya dengan jalan jual beli atau hibah. Untuk memenuhi kebutuhan lembaga keuangan syariah pada produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan sebagai ganti dari sistem kredit dengan bunga dalam perbankan konvensional. Untuk menjawab kebutuhan tersebut maka lahirlah fatwa IMBT Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 sebagai alternatif produk pembiayaan pada bank syariah disamping jual beli murabahah, kerjasama mudharabah dan syirkah.

Menurut Alyasa' Abubakar kehadiran sejumlah fatwa dalam bidang ekonomi dan keuangan tersebut tidak hanya karena perubahan *urf* namun juga karena adanya kemajuan ilmu pengetahuan.¹ Lahirnya fatwa-fatwa tersebut perlu juga ditelaah dari sudut pandang teori hukum Islam yaitu *ushul fiqh*. Sejuah mana fatwa mampu memberikan solusi yang adil bagi sejumlah pelaku ekonomi dalam konteks kekinian. Dalam makalah ini akan dibatasi pada fatwa tentang *al-Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik*. Pembahasan dalam makalah ini fokus menjawab permasalahan; bagaimana proses lahirnya fatwa IMBT sebagai produk Ijtihad Ulama? Bagaimana perbuatan hukum yang dirumuskan dalam fatwa IMBT dilihat dalam *teori mahkum bih* dan hukum *wadh'i*? Dan bagaimana hubungan hukum dalam akad IMBT dan apakah fatwa IMBT sudah menjawab kebutuhan ummat masa kini di Indonesia?

¹ Al Yasa' Abubakar, *Metode Istislahiah Pemanfaatan Ilmu Pengetahuan Dalam Ushul Fiqh*, Jakarta: Predanamedia Group, 2016, hal. 237

KAJIAN TEORITIS

Dalam makalah ini yang dimaksud mufti adalah Dewan Syariah Nasional (DSN) yaitu dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Dengan menjalankan 4 tugas pokok yaitu:

1. Menumbuh-kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan khususnya.
2. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
3. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
4. Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Disamping empat tugas pokok tersebut DSN diberi 6 wewenang oleh MUI yaitu:

1. Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
2. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti (kementerian Keuangan) dan Bank Indonesia.
3. Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu lembaga keuangan syariah.
4. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
5. Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari

fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.

6. Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.²

Fatwa DSN-MUI mempunyai peran yang penting dalam upaya pengembangan produk hukum perbankan syariah. Kedudukan fatwa DSN-MUI menempati posisi yang strategis bagi kemajuan ekonomi dan lembaga keuangan syariah. Karena dalam pengembangan ekonomi dan perbankan syariah mengacu pada sistem hukum yang dibangun berdasarkan Alquran dan Hadis yang keberadaannya berfungsi sebagai pedoman utama bagi umat Islam. Fatwa DSN-MUI sesungguhnya fokus pada pengembangan ekonomi dan perbankan syariah yang dikeluarkan atas pertimbangan Badan Pelaksana Harian (BPH) yang membidangi ilmu syariah dan ekonomi perbankan. Dengan adanya pertimbangan dari para ahli tersebut, maka fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI memiliki kewenangan dan kekuatan ilmiah bagi kegiatan usaha ekonomi syariah. Karena itu agar fatwa memiliki kekuatan mengikat, sebelumnya perlu diadopsi dan disahkan secara formal ke dalam bentuk perundang-undangan.³

Sebagai alat analisis untuk membahas rumusan masalah makalah ini maka digunakan beberapa teori.

1. Teori Ijtihad.

Secara bahasa ijtihad berarti usaha yang bersungguh-sungguh. Sementara ta'rifnya Ijtihad aktifitas

untuk memperoleh pengetahuan (istimbath) hukum syara' dari dalil terperinci dalam syariat.⁴ Bagi setiap muslim wajib mengikuti petunjuk Alquran dan Hadis dalam seluruh prilakunya sebagai bentuk realisasi dari keyakinannya beriman kepada Allah swt dan Rasulullah saw. Karena dalam Alquran dan hadis itulah kehendak atau titah Allah dan Rasul-Nya diketahui dan dipelajari untuk selanjutnya diamalkan. Kehendak dan titah Allah swt yang berhubungan dengan perbuatan manusia disebut dengan "hukum syara'". Seluruh perbuatan manusia itu semua ketentuan hukumnya sudah diatur dalam Nash Alquran dan Hadis yang kadangkala disebutkan secara jelas dan terang dan kadangkala diperlukan usaha secara bersungguh-sungguh untuk menemukan ketentuan hukum dari suatu perbuatan itu yang dikenal dengan istilah ijtihad.

Ijtihad merupakan suatu metode dalam memperoleh hukum syara' yang bersifat *amali* melalui cara *istimbath* yang mengerahkan seluruh kemampuan. Yang dihasilkan dari ijtihad adalah hukum syara' yang berkaitan dengan tingkah laku manusia atau perbuatan hukum seorang mukallaf. Maka kegiatan ijtihad adalah wajib dilakukan oleh mujtahid dalam setiap masa seiring dengan perkembangan zaman yang terus mengalami perubahan seiring perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Karena itu suruhan Allah untuk mengembalikan sesuatu kepada Allah dan Rasul (QS; An-Nisa' ayat 59) menjadi landasan ijtihad seorang

² Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, hal. 4-5

³ *Ibid*, hal. 8-9

⁴ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqh, Pustaka Setia*, Bandung, 2015, hal. 99

mujtahid untuk menggali dan merumuskan hukum syara' dalam hal-hal yang syara' sendiri tidak menetapkannya secara jelas dan pasti.⁵ Namun mujtahid menyadari bahwa hukum Allah pasti ada, maka kerja ijtihad adalah menggali sampai menemukan hukum Allah, kemudian merumuskannya dalam rumusan hukum yang operasional. Kerja merumuskan hukum yang operasional itu adakalanya dengan fatwa.

Fatwa berasal dari Bahasa Arab yaitu فتوى dengan bentuk jamak فتوى yang berarti petuah, nasihat, jawaban pertanyaan hukum, pendapat dalam bidang hukum atau *legal opinion*.⁶ Fatwa didefinisikan sebagai kegiatan mengistimbathkan hukum yang dilatari adanya suatu kasus yang terjadi atau pertanyaan orang awam dan menuntut seseorang fakih untuk mencari tahu hukumnya, dan menjelaskan hukum tersebut kepada penanya itu sebagai suatu fatwa yang dijadikan pegangan dalam pengamalan.⁷ Amir Syarifuddin merumuskan secara sederhana bahwa yang dimaksud dengan *ifta'* adalah usaha memberikan penjelasan tentang hukum syara' oleh ahlinya kepada orang yang belum mengetahuinya. Menurut Majelis Ulama Indonesia sebagaimana disebutkan dalam ketentuan umum pendoman penetapan fatwa MUI tahun 2003 fatwa adalah jawaban atau penjelasan dari ulama mengenai masalah

keagamaan dan berlaku untuk umum.⁸ Lebih lanjut Amir menjelaskan bahwa ciri-ciri *ifta'* adalah; pertama, ia adalah usaha memberikan penjelasan. Kedua, penjelasan yang diberikan itu adalah tentang hukum syara' yang diperoleh melalui hasil ijtihad. Ketiga, yang memberikan penjelasan itu adalah orang yang ahli dalam bidang yang dijelaskannya itu. Keempat, penjelasan itu diberikan kepada orang yang bertanya yang belum mengetahui hukumnya.⁹

Orang melakukan *istimbath* hukum yang ditanyakan tersebut disebut mufti yaitu mujtahid atau ahli fiqh dalam istilah ushul fiqh. Menurut Abu Zahrah sebagaimana dikutip Ahmad Qorib bahwa fatwa yang benar di samping menuntut terpenuhinya syarat ijtihad juga menuntut beberapa syarat lain, yaitu; pengetahuan tentang kasus yang dimintakan fatwanya, kajian psikologis si peminta fatwa, dan situasi dan kondisi sosiologis masyarakat dimana peminta fatwa itu hidup, agar dapat diketahui pengaruh fatwa itu, baik positif maupun negative.¹⁰ Amir Syarifuddin kegiatan *ifta'* harus memenuhi empat rukun yaitu:¹¹ *Pertama*, usaha memberikan penjelasan yang disebut *ifta'*, *ifta'* merupakan salah satu cara menyampaikan hasil ijtihad kepada orang lain melalui ucapan. Cara penyampaian lain adalah melalui perbuatan seperti ketukan palu seorang hakim di pengadilan yang disebut *qadha*. *Kedua*,

⁵ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Logos Jakarta: Wacana Ilmu, 2001, hal. 227

⁶ Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama Republik Indonesia, 2010, hal. 64

⁷ Ahmad Qorib, *Ushul Fiqh 2, Buku Daras Fakultas Syariah IAIN dan PTAIS*, PT Jakarta: Nimas Multima, 1997, hal. 216

⁸ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, hal. 19

⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2, cetakan kedua*, Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 2001, hal. 429

¹⁰ Ahmad Qorib, *Ushul Fiqh 2....* hal. 217

¹¹ Amir Syarifuddin, *Ushul....* hal. 430

orang yang menyampaikan jawaban hukum terhadap orang yang bertanya yang disebut mufti dengan syarat-syarat sama seperti mujtahid. *Ketiga*, orang yang meminta penjelasan hukum kepada yang telah mengetahuinya yang disebabkan oleh ketidaktahuannya tentang hukum suatu kejadian (kasus) yang telah terjadi yang disebut mustafti. *Keempat*, materi jawaban hukum syara' yang disampaikan oleh mufti kepada *mustafti* yang disebut fatwa.

Jalan merumuskan fatwa ini adakalanya dengan jalan taqlid yaitu beramal dengan mengikuti ucapan atau pendapat orang lain yang jika dihubungkan dengan ijtihad dan mujtahid maka masuk dalam kategori *muttabi'* yaitu orang mampu menghasilkan pendapat, namun dengan cara mengikuti pendapat dan cara-cara yang telah dirintis oleh ulama sebelumnya.¹²

2. Teori Perbuatan Hukum dan Hubungan Hukum

Perbuatan hukum merupakan setiap perbuatan seseorang yang memiliki akibat yang diatur oleh hukum, karena akibat yang dihasilkan dari perbuatan tersebut merupakan kehendak dari seseorang yang melakukan perbuatan itu. Perbuatan hukum yang tidak sederhana lebih lanjut akan melahirkan suatu hubungan hukum, dalam arti hubungan yang terjalin diantara dua subjek hukum atau lebih. Masing-masing subjek hukum dalam suatu hubungan hukum memiliki hak dan kewajiban, sehingga dalam hubungan hukum terdapat dua aspek yaitu hak dan

kewajiban.¹³

Dalam kajian ushul fiqh pembuatan hukum disebut dengan *mahkum fih/mahkum bih* yaitu pembuatan hukum mukallaf yang terkait dengan perintah syari' (Allah dan Rasul) baik yang bersifat tuntutan mengerjakan; tuntutan meninggalkan; memilih suatu pekerjaan; dan yang bersifat syarat, sebab, halangan, azimah, rukhsah, sah serta batal.¹⁴

3. Teori Ijarah

Dalam bahasa Arab *term* sewa menyewadikenal dengan *ijarah* yang diterjemahkan dalam dua bentuk. Pertama, *ijara* diartikan dengan upah mengupah dan kedua *ijarah* diartikan dengan sewa menyewa. Konsekuensi dari perbedaan makna tersebut secara operasional akan berbeda, yang pertama ijarah yang berarti sewa biasa digunakan untuk benda, sementara ijarah dalam makna upah digunakan untuk tenaga manusia atau jasa.¹⁵ Ahmad Wardi Muslich menjelaskan bahwa kata *ajara* sinonim dengan *akraya* yang artinya menyewakan juga semakna dengan kata *asaabah* yang artinya memberinya pahala. Dengan mengutip Ali Fikri beliau menjelaskan bahwa ijarah diambil dari kata "*al-ajr*" yang artinya *'iwadh* (imbalan). Dari pengertian ini pahala (tsawab) dinamakan *ajr* (upah/pahala).¹⁶

Menurut ulama fiqh ijarah

¹³ Rr. Dijan Widijowati, *Pengantar Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Andi, 2018, hal. 186-187

¹⁴ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul...* hal. 317

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah Membahas Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hal. 113

¹⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, cetakan kedua*, Jakarta: Amzah Bumi Aksara, 2013, hal. 315-316

¹² Amir Syarifuddin, *Ushul Fiq...* hal. 410

didefinisikan dalam berbagai variasi dapat kami sebutkan dari kutipan Hendi Sudendi. Pertama, menurut ulama Hanafiah *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan. Dalam definisi ini sewa lebih ditekankan kepada mengambil mafaat dari suatu benda dengan imbalan tertentu. Sementara ulama Malikiyah mendefisikan *ijarah* sebagai nama dari akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusia dan sebagian untuk yang dapat dipindahkan¹⁷. Dalam definisi kedua ini telah memasukkan pemanfaatan benda atau tenaga maupun skill manusia sebagai objek *ijarah*. Ahmad Wardi berkesimpulan bahwa secara prinsip tidak ada perbedaan diantara para ulama dalam mengartikan *ijarah* yang intisarinnya adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa menyewa adalah manfaat atas sesuatu barang atau bukan barang. Seseorang yang menyewa sebuah rumah untuk dijadikan tempat tinggal selama satu tahun dengan imbalan Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), ia berhak menempati rumah itu untuk waktu satu tahun, tetapi ia tidak memiliki rumah tersebut. Dari segi imbalannya, *ijarah* ini mirip dengan jual beli, tetapi keduanya berbeda, karena dalam jual beli objeknya benda, sedangkan dalam *ijarah*, objeknya adalah manfaat dari benda. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya karena buah itu benda, bukan manfaat. Demikian pula tidak dibolehkan menyewa sapi untuk

diperah susunya karena susu bukan manfaat, melainkan benda.¹⁸

Dari definisi dan contoh diatas hubungan hukum yang dilahirkan dalam *ijarah* antara penyewa dan yang menyewakan akan berlangsung selama periode sewa. Artinya mereka memiliki hak dan kewajiban yang akan terus berlangsung selama masa sewa misalnya terkait hak mengambil manfaat bagi penyewa dan kewajiban merawat dan memperbaiki objek sewa tetap ditanggung oleh orang yang menyewakan sebagai pemilik dari objek sewa.

Ketika kita bicara fiqh berarti kita sedang menjelaskan terkait dengan formula praktis bagaimana sebuah perbuatan dipraktekkan oleh para mukallaf. Perbuatan praktis tersebut dijelaskan dalam bentuk rukun dan syaratnya sebuah perbuatan.

1. *Mu'jir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah, *mu'jir* adalah orang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhai. Bagi orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.
2. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada objek yang disewakan sebagai berikut:
 - a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan

¹⁷ *Ibid*, hal. 114

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh...*, hal. 317

- upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa)
 - c. Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
 - d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.
3. Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maupun upah mengupah.
 4. *Sighat ijab qabul* antara *mu'jir* dengan *musta'jir*, *ijab qabul* sewa menyewa dan upah mengupah.¹⁹

Berkaitan dengan objek akad, secara khusus Ahmad Wardi menjelaskan bahwa objek akad adalah manfaat yang harus jelas agar terhindar dari perselisihan. Apabila objek manfaat tidak jelas akan menimbulkan perselisihan, maka akad ijarah tidak sah, karena dengan demikian manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai. Kejelasan tentang objek akad ijarah bisa dilakukan dengan menjelaskan. *Pertama*, objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dilakukan dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan, "saya sewakan kepadamu salah satu dari dua rumah ini", maka akad ijarah tidak sah, karena rumah yang mana yang akan disewakan belum jelas. *Kedua*, masa manfaat, penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam

kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios, atau kendaraan, misalnya berapa hari disewa. Ketiga, jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang atau pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya, pekerjaan membangun rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan model yang tertuang dalam gambar.²⁰

Objek akad ijarah harus dipenuhi, baik menurut hakiki maupun syari'. dengan demikian, tidak sah menyewakan sesuatu yang sulit diserahkan secara hakiki, seperti menyewakan kuda yang binal untuk dikenderai. Atau tidak bisa dipenuhi secara syari, seperti menyewa tenaga wanita yang sedang haid untuk membersihkan masjid, atau menyewa dokter untuk mencabut gigi yang sehat, atau sewa menyewa tukang sihir untuk mengajar ilmu sihir. Jumhur Fiqh mengemukakan alasan bahwa sewa menyewa itu pada dasarnya juga sama dengan jual beli. Karena itu, segala sesuatu yang menghalangi jual beli, karena adanya unsur "ketidaktahuan" terhadap tempat yang menimbulkan kerugian juga berlaku bagi sewa menyewa (*ijarah*).²¹

Dari penjelasan diatas dapat difahami bahwa perbuatan hukum sewa menyewa adalah mengambil manfaat oleh sipenyewa dan mengambil kompensasi berupa harga sewa oleh si pemilik objek sewa yang hubungan

²⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*....hal. 323

²¹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqh Para Mujtahid*, penerjemah Drs. Imam Ghazali Said, MA dan Drs. Achmad Zaidun, Jakarta: Pustaka Amani, 2007, hal. 81

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh*.....hal. 117-118

hukumnya dengan objek sewa tidak beralih kepemilikannya.

PEMBAHASAN

1. Fatwa Tentang Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik dan Analisisnya

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya bit-Tamlik (IMBT)* merupakan salah satu produk *ijtihad jama'i* dalam menjalankan fungsi tersebut. Fatwa ini lahir dari adanya permohonan fatwa dari Dewan Standar Akutansi Keuangan berdasarkan surat Nomor: 2293/DSAK/IAI/2002 tertanggal 17 Januari 2002 perihal Permohonan Fatwa. Mekanisme dan proses lahirnya sebuah fatwa di lingkungan MUI. Ma'ruf Amin sebagaimana dikutip Al Yasa²² menjelaskan bahwa penetapan fatwa tentang ekonomi Islam dilakukan oleh suatu rapat pleno yang dihadiri oleh semua anggota DSN-MUI, Bank Indonesia atau OJK dan pelaku usaha baik perbankan, asuransi, pasar modal, maupun lainnya. Adapun alur penetapan fatwa tersebut sebagai berikut:

1. Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI menerima usulan atau pertanyaan hukum mengenai suatu produk lembaga keuangan syariah. Usulan atau pertanyaan hukum ini bisa diajukan oleh praktisi lembaga perekonomian melalui DSN atau langsung ditujukan pada sekretariat BPH DSN-MUI.
2. Sekretariat yang dipimpin oleh sekretaris paling lambat satu hari kerja setelah menerima usulan/pertanyaan harus menyampaikan permasalahan kepada ketua.

3. Ketua BPH DSN-MUI bersama anggota BPH DSN-MUI dan staf ahli selambat-lambatnya 20 hari kerja harus membuat memorandum khusus yang berisi telaah dan pembahasan terhadap pertanyaan atau usulan hukum tersebut.
4. Ketua BPH DSN-MUI selanjutnya membawa hasil pembahasan kedalam rapat pleno DSN-MUI untuk mendapat pengesahan.
5. Memorandum yang sudah mendapat pengesahan dari rapat pleno DSN-MUI ditetapkan menjadi fatwa DSN-MUI. Fatwa tersebut ditandatangani oleh ketua DSN-MUI *ex officio* ketua umum MUI dan sekretaris DSN-MUI.

Berdasarkan langkah-langkah tersebut diatas dapat kita mengerti bahwa proses lahirnya fatwa IMBT dimulai dari adanya usulan praktisi keuangan, kemudian proses pembahasannya juga melibatkan para pakar dan ahli dibidang ekonomi dan keuangan, sehingga fatwa ini telah mempertimbangkan hukum *wadh'i* atau kondisi yang sedang berkembang secara *urf* maupun ilmu pengetahuan dan teknologi. Dengan demikian fatwa tidak hanya mempertimbangkan konsep fiqh masa lalu.

Selanjutnya kita dapat menelaah struktur isi fatwa Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya bit-Tamlik (IMBT)*.²³ Pada bagian pertama dari fatwa ini menjelaskan pertimbangannya bahwa dewasa ini dalam masyarakat telah umum dilakukan praktik sewa-beli, yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa yang dikenal

²² Al Yasa' Abubakar, *Metode Istislahiah*, hal. 260-261

²³ Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwahal. 152-156

dengan istilah *leasing*. Pertimbangan kedua terkait dengan kebutuhan masyarakat dan Lembaga Keuangan Syariah memerlukan akad sewa beli yang sesuai dengan syariah. Sayangnya dalam fatwa IMBT tidak dijelaskan definisi IMBT namun hanya menjelaskan teknis aturan mainnya yang dimulai dari sewa kemudian ada janji untuk membeli objek sewa dan kegiatan jual beli setelah masa sewa berakhir.

Bagian kedua fatwa IMBT tahun 2002 adalah dalil hukum yang digunakan hanya memilih satu ayat Alquran Surah al-Zukhruf ayat 32 yang artinya “*Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan*”. Dalam ayat ini tidak disebutkan secara terang tentang praktek sewa menyewa akan tetapi berkaitan tentang pembagian rahmat Allah. Sedangkan pada fatwa *Ijarah* tahun 2000 selain ayat diatas juga memasukkan QS Al-Baqarah ayat 233 dan QS Al-Qashash ayat 26. Ayat yang dipilih dalam fatwa ini sama dengan dalil yang digunakan dalam kitab-kitab fiqh muamalah sebagaimana telah dijelaskan diatas.

Kemudian pilihan hadist-hadist yang dijadikan dalil juga sama dengan yang terdapat dalam buku-buku fiqh muamalah antara lain; *Pertama*, Hadis Nabi yang diriwayatkan ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, yang artinya “*Barang siapa*

mempekerjakan pekerja, berikanlah upahnya”.Kedua, hadist yang diriwayatkan Imam Ahmad, Abu Daud, dan Nasa’i dari Sa’ad Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud yang artinya “*Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)*”. Ketiga, Hadist yang diriwayatkan oleh Tarmizi dari Amir bin ‘Auf al Muzani, Nabi bersabda yang artinya “*Perjanjian boleh dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram*”. Keempat, hadist riwayat Imam Ahmad dari Ibnu Mas’ud yang artinya “*Rasulullah melarang dua bentuk akad sekaligus dalam satu objek*”

Dari empat hadist yang dikutip diatas tidak disebutkan secara detail sanad hadistnya secara berurut sebagaimana terdapat dalam kitab hadis *kutubus sittah* dan penilaian ulama tentang hadist-hadist tersebut. Menurut Al Yasa’ seharusnya fatwa mengutip sanad secara lengkap paling kurang salah satu fatwa, sehingga orang yang tidak familiar dengan hadist dapat mengetahui dan dapat merujuknya ketika perlu. Terkait kualitas hadist seharusnya harus dicantumkan penilaian para ulama

guna meneguhkan kualitas fatwa.²⁴

Dalil ketiga dicantumkan ijma' ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa. Fatwa ini menyertakan dua kaidah fiqh yaitu;

الاصل في المعاملات الاباحة الا ان يدل دليل علي
تحريرها

“Pada dasarnya, segala bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

ايما وجدت المصلحة فتم حكم الله

“ Dimana terdapat kemashlahatan, di sana terdapat hukum Allah”

Pada fatwa tahun 2000 ada dicantumkan kaidah fiqh lainnya yaitu

درء المفسد مقدم علي جلب المصالح

“Menghindarkan mafsadad (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemashlahatan”

Dalam dua fatwa ijarah ini tidak ada mengutip tentang pendapat ulama masa lalu maupun masa sekarang terkait IMBT secara khusus maupun ijarah secara umum. Namun dalam fatwa ijarah yang berkaitan dengan objek sewa yang masih dipesan atau inden seperti fatwa nomor 72/DSN-MUI/IV/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah Sale and Lease Back, Fatwa Nomor 76/DSN-MUI/VI/2010 Tentang SBSN Ijarah Asset to be Leased, Fatwa Nomor 101/DSN-MUI/X/2016 Tentang Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah, dan Fatwa Nomor 102/DSN-MUI/X/2016 Tentang Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah Untuk Produk

²⁴ . Prof. Dr. Al Yasa' Abubakar, Metode Istislahiah, hal. 255

Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden turut mencantumkan sejumlah pendapat ulama dengan rujukan kitab-kitab fiqh. Pendapat ulama yang disusun dalam fatwa ini terdiri dari ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah. Maka dari segi ini nampak fatwa ini memakai sistem mengumpulkan pendapat semua Ulama tanpa menguatkan salah satunya maupun melemahkan yaitu mengambil sejumlah pendapat ulama untuk menguatkan satu fatwa.

2. Analisis Syarat dan Perbuatan Hukum IMBT

Kemudian fatwa IMBT tahun 2002 dalam ketetapannya membuat tiga ketentuan yaitu; *Pertama*, akad IMBT secara umum hukumnya boleh sejauh memenuhi syarat dan rukun sebagai diatur dalam Fatwa No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Dalam fatwa tersebut dijelaskan tiga rukun dan syarat ijarah meliputi *sighat ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Kemudian para pihak yang berakad dan objek ijarah berupa manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.²⁵ Dari ketentuan ini tidak dipisahkan antara syarat dan rukunnya dimana fatwa hanya menyebutkan syarat umum dari setiap rukunnya.

Kedua, berkaitan dengan perbuatan hukum IMBT dimana para pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu baru kemudian melakukan akad jual beli atau hibah sebagai jalan beralihnya kepemilikan. Akad

²⁵ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa* hal 91-96

pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai. Artinya ada dua perbuatan hukum yang terpisah dari satu rangkaian IMBT. Maka rumusan perbuatan hukum dalam fatwa ini lebih bersifat tambal sulam yaitu mengambil rangkaian ijarah dan menggabungkan rangkain jual beli atau hibah. Untuk memastikan rangkaian perbuatan hukum IMBT yaitu sewa dan jual beli dimasukkan satu perbuatan hukum lainnya dalam akad yaitu *wa'ad* atau janji dari perbankan untuk menjual objek sewa setelah berakhir masa sewa dan nasabah berjanji untuk membelinya. Ketentuan janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijarah* adalah *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat. Disinilah salah satu kelemahan IMBT artinya akan ada pihak yang akan dirugikan bila janji tersebut tidak ditepati karena tidak ada sanksi hukum jika ada yang mengkhianati. Meskipun jika janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai. Pada bagian akhir fatwa hanya menyebutkan jika terjadi salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dari ketentuan diatas katakanlah salah satu pihak mengingkari janjinya maka dapat menyelesaikan pada badan arbitrasi syariah. Namun jika ketentuan itu bersifat sukarela tentu saja aka nada pihak yang merasa dirugikan. Katakanlah pihak bank dalam perjalanan

ingin menghentikan persewaan maka itu adalah haknya meskipun telah berjanji akan menjualnya untuk nasabah A. namun karena alasan inflasi dia ingin menaikkan harga sewa dan nasabah A tidak menyanggupi kemudian dia mengalihkan pada nasabah B yang mampu membayar sewa lebih tinggi. Maka nasabah A tidak bias melakukan apa-apa, disini terlihat ada kelemahan hubungan hukum antara para pihak jika salah satu pihak beritikad tidak baik bagi lainnya. Maka janji dalam IMBT harus lebih tegas untuk mengikat kedua belah pihak menunaikan janjinya.

Jika kita lihat dalam fatwa ijarah sebelumnya yaitu fatwa nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 telah diatur pada bagian kedua terkait objek ijarah yaitu; pertama, objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barnag dan/atau jasa. Kedua, manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Ketiga, manfaat barang atau jasa yang bersifat dibolehkan atau tidak diharamkan. Keempat, kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. Kelima, manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Keenam, spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Tujuh, sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan atau dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat,. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat juga dijadikan sewa atu upah dalam ijarah. Kedelapan, pembayaran

sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Kesembilan, kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. Dari depan ketentuan tersebut tidak disebutkan tentang bagaimana dengan janji yang dapat mengakibatkan beralihnya kepemilikan dari LKS kepada nasabah.

Terkait dengan kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan ijarah dijelaskan dalam fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000 bahwa kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa adalah; *pertama*, menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan; *kedua*, menanggung biaya pemeliharaan barang; dan *ketiga*, menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. Kemudian kewajiban nasabah juga ada tiga hal yaitu; *pertama*, membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak; *kedua*, menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil); dan *ketiga*, jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Dalam fatwa IMBT ini juga istilah rukun dan syarat digabung menjadi satu kesatuan. Dalam teori ushul fiqh kedua hal ini dijelaskan secara terpisah karena rukun adalah unsur yang mejadi subtansi perbuatan, sedang syarat sesuatu yang berada diluar perbuatan

tetapi harus ada. Dalam teori ushul fiqh rukun merupakan bagian dari al mahkum fih, sedang syarat menjadi bagian *hukm al syar'i*, tepatnya *hukm wadh'i*. Alyasa' tetap merekomendasikan fatwa harus tetap memisahkan kedua hal ini dengan alasan pemikiran yang tertuang ke dalam fatwa dianggap taat asas, mengikuti kategori dan metodologi ushul fiqh secara baik.²⁶

Namun kalau kita melihat fatwa terakhir hal tersebut telah dikoreksi pada fatwa terbaru Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah dengan menggunakan dalil yang sama baik ayat Alquran maupun hadis serta kaidah fikih, namun dari konsideran ada latar belakang yang berbeda terhadap lahirnya fatwa ini. Yaitu memperhatikan permohonan fatwa dari Permata Bank Syariah dan juga pendapat dan saran dari working group perbankan syariah yang terdiri atas DSN-MUI, OJK, Dewan Standar Akutansi Syariah IAI, dan Mahkamah Agung, serta pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI tanggal 19 September 2017.

Dalam fatwa akad ijarah terakhir ini merupakan rangkuman enam fatwa ijarah sebelumnya yang memuat sepuluh (10) ketentuan dan 14 (empat belas) definisi sebagai ketentuan umum, dari 14 definisi tersebut yang terbaru adalah pada pelaku akad yaitu Mu'jir (pemberi sewa) dan Musta'jir (penyewa) selain berupa orang juga memasukkan lembaga yang dipersamakan dengan orang baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum. Tentu

²⁶ Al Yasa' Abubakar, *Metode Istislahiah*, hal.257

saja ini sebuah kemajuan yang konsekwensi logisnya harus merombak teori ushul fiqh tentang Mahkum 'Alaih (penerima beban hukum atau mukallaf) yang selama ini hanya berbicara orang saja, tentu saja ushul fiqh baru diperlukan pembahasan institusi sebagai subjek hukum yang dalam teori hukum positif sudah lama dipakai.

Bagian kedua dari fatwa ini juga memuat dua ketentuan terkait hukum dan bentuk ijarah yaitu IMBT dan *Ijarah Maushufah Fi al-Dzimmah* (IMFD) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas) yang harus direalisasikan dalam bentuk akad. Pada bagian tiga disebutkan dua ketentuan terkait sighthat akad ijarah yaitu harus dinyatakan secara tegas dan jelas yang realisasinya dapat berupa ucapan lisan, tulisan, isyarat dan perbuatan/tindakan bahkan secara elektronik.

Pada bagian empat diatur ketentuan terkait *Mu'jir* (pemberi sewa), *Musta'jir* (penyewa/penerima manfaat barang) dan 'Ajir (pihak yang memberikan jasa dalam akad). Dalam ketentuan ini para pihak (baik orang atau yang dipersamakan dengan orang) disyaratkan wajib memiliki kecakapan hukum sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memiliki kewenangan baik secara *wilayah* maupun kewenangan *ashliyah* (kewenangan sebagai pemilik) atau *niyabiyah* (kewenangan sebagai wakil pemilik). Para pihak diwajibkan memiliki kemampuan menyerahkan manfaat atau memiliki kemampuan untuk membayar ujarah dan kemampuan menyerahkan jasa atau perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya.

Pada bagian lima mengatur

tentang ketentuan terkait *Mahall al-Manfa'ah* dalam *Ijarah 'ala al-A'yan* yaitu harus berupa barang yang dapat dimanfaatkan serta dibenarkan oleh syariat dan dapat diserahterimakan. Bagian keenam mengatur tentang manfaat yang tidak boleh bertentangan dengan syariah dan harus jelas diketahui oleh *Mu'jir* dan harus disepakati tata caradan waktu penggunaan barang. Dalam fatwa ini juga membolehkan *Musta'jir* menyewakan lagi objek yang disewakannya kepada pihak lain dengan syarat mendapat izin dari pemiliknya, dan *Musta'jir* tidak wajib menanggung resiko terhadap kerugian yang timbul karena pemamfaatan kecuali karena *al-ta'addi*, *al-taqshir*, atau *mukhalafat al-syruth*.

Bagian ketujuh memuat ketentuan terkait '*amal* yang dilakukan '*ajir* yaitu pekerjaan atau jasa wajib yang hanya dibolehkan oleh syara' dan perundang-undangan yang berlaku, dapat diketahui jenis, spesifikasi, ukuran pekerjaan dan jangka waktunya serta sejalan dengan tujuan akad. Bagian kedelapan terkait dengan ujarah dapat berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kuantitas atau kualitas ujarah harus jelas, baik berupa angka nominal, prosentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad. *Ujarah* juga dapat dibayar secara tunai, angsuran dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai syariah dan perundnagan yang berlaku. Dan *ujrah* dapat ditinjau ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *musta'jir* sesuai

dengan kesepakatan. Bagian kesepuluh terkait ketentuan khusus untuk kegiatan dan produk dapat merujuk pada enam fatwa sebelumnya. Dan bagian kesebelas ketentuan penutup memuat setiap sengketa dapat diselesaikan oleh lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah dan sesuai perundang-undangan yang berlaku. Kemudian penerapan fatwa dalam kegiatan dan produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.

Kekurangan dari fatwa-fatwa tersebut adalah, *pertama*, tidak ada penjelasan hukum terkait ayat yang dipilih pada kalimat mana yang menunjukkan kebolehan IMBT. *Kedua*, terkait dalil hadis juga tidak dicantumkan sanad secara lengkap dan tidak ada penjelasan ulama terkait kualitas hadist yang dipilih. Kemudian tidak ada definisi yang utuh apa itu IMBT yang merangkum seluruh perbuatan dalam satu kesatuan. Namun apa yang dilakukan oleh DSN-MUI telah memenuhi tujuh prinsip hukum ekonomi syariah sebagaimana di jelaskan oleh Ketua Umum MUI Ma'ruf Amin yang dikutip Al Yasa' sebagai berikut;²⁷

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah boleh, kecuali jika ditentukan lain oleh suatu dalil, baik Al-Qur'an maupun Hadist. Prinsip ini sangat penting, karena memberikan kebebasan yang relative luas kepada umat Islam dalam melakukan bisnis dan aktifitas ekonomi keuangan mereka.
2. Ekonomi syariah (muamalah) dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur paksaan.

3. Terciptanya pelayanan sosial (*tahqiq al-khidmah al-ijtima'iyah*). Aktifitas ekonomi syariah harus diorientasikan pada terciptanya pelayanan sosial yang meringankan beban kaum yang lemah secara ekonomi.
4. Terciptanya keadilan dan keseimbangannya (*al-'adlu wa al-tawazun*). Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan dan menghindari unsur kezaliman. Segala bentuk muamalah yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan.
5. Tidak ada tipu daya (*'adam al-gharar*). Gharar didefinisikan sebagai ketidakjelasan misalnya dalam jenis, bentuk, jumlah, waktu penyerahan, dan sebagainya.
6. Profitable (al istirbah), setiap kegiatan perekonomian yang dilakukan dengan menggunakan sistem syariah harus diorientasikan kepada profit.
7. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudharat. Konsekwensi dari prinsip ini, segala bentuk muamalah yang dapat merusak atau mengganggu kehidupan masyarakat tidak dibenarkan.
8. Semua muamalah harus bebas dari riba. Inilah salah satu prinsip yang mendorong kelahiran perbankan Islami dan menjadikannya berbeda secara prinsipil dengan perbankan konvensional yang selama ini berkembang.

Secara umum penulis melihat dari isi dan proses lahirnya fatwa IMBT yang digagas oleh DSN-MUI sesungguhnya telah melibatkan para praktisi/pakar dibidang ekonomi dan keuangan, kemudian melakukan penggalian dasar-dasar hukum dari Nash Alquran dan Hadis, kemudian dari kitab-kitab fiqh baik klasik

²⁷ *Ibid*, hal.258-260

maupun kitab kontemporer. Yang membedakan dengan teori fatwa dalam buku-buku ushul fiqh adalah pada mufti yang terbatas perorangan yang dianggap punya otoritas keilmuan dalam bidang hukum Islam dan fatwa yang dihasilkan hanya untuk kebutuhan individu si penanya pada kasus-kasus tertentu. Sementara fatwa DSN MUI dibuat oleh sebuah lembaga yang terdiri dari pakar hukum Islam, ekonomi dan keuangan umum yang sudah terlibat dalam bisnis, dan proses perumusannya juga tidak sendirian namun dibahas bersama-sama dalam satu rapat pleno dan hasilnya juga dibuat dalam sebuah keputusan bersama yang jangkauan manfaatnya tidak hanya untuk individu namun untuk lembaga keuangan dan bisnis di Indonesia. Dari sisi ini fatwa telah mampu memenuhi kebutuhan hukum Islam dalam aktifitas ekonomi dan keuangan modern yang terus berkembang, meskipun secara landasan epistemologi hukum Islam masih banyak harus dibenahi. Jika tidak dibenahi atau direkonstruksi fatwa yang dilahirkan akan menimbulkan kerancuan dan terkesan hanya mengekor kemauan pasar tanpa ada landasan teori keilmuan yang kuat dari sisi hukum Islam.

PENUTUP

Fatwa dalam ushul Fiqih adalah kegiatan *mengistimbathkan* hukum yang dilatari adanya suatu kasus yang terjadi atau pertanyaan orang awam dan menuntut seseorang fakih untuk mencari tahu hukumnya, dan menjelaskan hukum tersebut kepada penanya itu sebagai suatu fatwa yang dijadikan pegangan dalam pengamalan. Secara sederhana bahwa yang

dimaksud dengan fatwa adalah usaha memberikan penjelasan tentang hukum syara' oleh ahlinya kepada orang yang belum mengetahuinya. Dalam konteks modern saat ini fatwa telah menjadi kegiatan kelembagaan yang dibentuk resmi oleh pemerintah yang dalam prosesnya melibatkan sejumlah pihak yaitu praktisi dan alim ulama yang berkompeten.

Metode dan proses perumusan dan penetapan fatwa tentang IMBT sudah sejalan dengan mekanisme fatwa dalam ilmu ushul fiqh dimulai dari adanya usulan atau pertanyaan hukum dari praktisi LKS yang diterima oleh Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI mengenai suatu produk lembaga keuangan syariah. Selanjutnya paling lambat satu hari kerja setelah menerima usulan/pertanyaan harus menyampaikan permasalahan kepada ketua. Kemudian paling lambat 20 hari kerja harus membuat memorandum khusus yang berisi telaah dan pembahasan terhadap pertanyaan atau usulan hukum tersebut oleh Ketua BPH DSN-MUI selanjutnya membawa hasil pembahasan kedalam rapat pleno DSN-MUI untuk mendapat pengesahan. Setelah mendapat pengesahan dari rapat pleno DSN-MUI ditetapkan menjadi fatwa DSN-MUI. Fatwa tersebut ditandatangani oleh ketua DSN-MUI (*ex officio* ketua umum MUI dan sekretaris DSN-MUI). Dilihat dari segi dalil yang digunakan menggunakan metode perbandingan antara satu mazhab dengan lainnya, namun tidak untuk menguatkan salah satunya namun hanya untuk menguatkan secara keseluruhannya, artinya pendapat dari berbagai mazhab hanya diambil dari segi yang menyetujui tentang sewa

menyewa saja.

Perbuatan hukum dalam fatwa IMBT masih bersifat parsial antara sewa dengan jual beli atau hibah meskipun dalam perumusannya rukun dan syaratnya disatukan. Dalam hal perbuatan hukum ada kerancuan dimana satu nama IMBT tapi mengandung sejumlah perbuatan hukum yang terpisah. Kemudian antara

satu perbuatan hukum sewa dan perbuatan hukum beli diikat oleh janji yang sifatnya boleh dingkari. Tentu ini ada kelemahan yang dalam prakteknya aka nada pihak yang dirugikan jika janji itu tidak ditepati. Maka ini melahirkan hubungan hukum yang masih lemah antara para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Qorib, *Ushul Fiqh 2, Buku Daras Fakultas Syariah IAIN dan PTAIS*, Jakarta: PT Nimas Multima, 1970
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Cetakan kedua, Jakarta: Amzah Bumi Aksara, 2013
- Al Yasa' Abubakar, *Metode Istislahiah Pemanfaatan Ilmu Pengetahuan Dalam Ushul Fiqh*, Jakarta: Predanamedia Group, 2016
- Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, cetakan kedua, Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 2001
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah Membahas Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqh Para Mujtahid*, penerjemah Drs. Imam Ghazali Said, MA dan Drs. Achmad Zaidun, Jakarta: Pustaka Amani, 2007
- Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014
- Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqh*, Bandung: Pustaka Setia, 2015
- Rr. Dijan Widiowati, *Pengantar Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Andi, 2018
- Yeni Salma Barlinti, *Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama Republik Indonesia, 2010