

# **ANALISIS KONSEP *LEGAL REFORM* FATWA DSN-MUI TENTANG AKAD IJARAH MAUSHUFAH FI DZIMMAH (IMFD)**

**Agus Salihin<sup>1</sup> , Muhamad Zaini Kholid<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>STIS Haji Abdul Rasyid Lombok Tengah

<sup>2</sup>Universitas Islam Negeri Mataram

Email Koresonden: agussalihin03@gmail.com

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep legal reform fatwa DSN-MUI tentang akad Ijarah Maushufah fi Dzimmah (IMFD). Metodologi yang digunakan untuk mengupas masalah tersebut ialah dengan menggunakan metode telaah pustaka (*Library Research*) dengan pendekatan *socio historis* dan *factual historis* dan ata bersumber pada buku, jurnal, dan karya-karya lainnya. Hasil penelitian ini menjablakan bahwa konsep reformasi dalam akad IMFD adalah dengan memakai term yang diidentifikasi sebagai upaya mencari legitimasi hukum untuk kepentingan tujuan-tujuan baik dengan Hilal bi istihsan atau Hilal bi al maslahah. DSN-MUI mereformasi hukum fatwa karena menganggap perlu adanya penafsiran positif dan kreatif terhadap akad transaksi keuangan kotemporer sesuai konteks perkembangan pasar keuangan modern yang bersifat multi dimensional.

**Kata Kunci :** Legal Reform, DSN-MUI, IMFD.

## **Abstract**

*This study aims to analyze the legal reform concept of the DSN-MUI fatwa on the Ijarah Maushufah fi Dzimmah (IMFD) contract. The methodology used to examine the problem is by using the Library Research method with a socio-historical and factual historical approach and or sourced from books, journals, and other works. The results of this study explain that the concept of reform in the IMFD contract is to use terms that are identified as efforts to seek legal legitimacy for the benefit of good goals with Hilal bi istihsan or Hilal bi al maslahah. DSN-MUI reforms the fatwa law because it considers the need for a positive and creative interpretation of contemporary financial transaction contracts according to the context of the development of modern financial markets that are multidimensional.*

**Keywords:** Legal Reform, DSN-MUI, IMFD.

Article history:  
Received : 04/12/2024  
Approved : 12/12/2024

**STIS Darussalam Bermi**  
<https://ejournal.stisdarussalam.ac.id/index.php/jd>

## Pendahuluan

Reformasi hukum (*legal reform*) dalam produk dan layanan perbankan syariah yang kompetitif dan berbasis kebutuhan masyarakat Indonesia merupakan sebuah keniscayaan yang tidak bias dipisahkan dengan realita di zaman modern seperti ini. Kompetisi di industri keuangan sudah sangat ketat sehingga bank syariah tidak dapat lagisekedar mengandalkan produk-produk standar untuk menarik minat masyarakat. Pengembangan produk dan layanan perbankan syariah tidak boleh hanya sekedar mengimitasi dari produk-produk perbankan konvensional. Akan tetapi, harus dapat mewujudkan kesejahteraan dan keadilan dalam masyarakat. Dengan pengembangan hukum dalam produk ekonomi syariah ini juga bukan berarti menghilangkan prinsip-prinsip kesyariahnya apalagi hanya sekedar dijadikan hilal hukum maupun hilal administratif untuk memperoleh keuntungan semata, dengan alasan bahwa bank syariah diposisikan sebagai *financial intermediary institution* yang berbasis lembaga usaha (*bisnis*) bukan lembaga sosial.<sup>1</sup>

Fatwa tentang *Ijarah Maushuffah fi Dzimmah* (IMFD) adalah salah satu hasil dari reformasi hukum fatwa. Menurut fatwa tersebut akad IMFD menjadi akad paling lengkap dari akad *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) atau *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT). IMFD menjadi solusi agar pengembalian keuntungan bagi bank dapat dilakukan jika rumah tersebut belum dibangun. Pembiayaan perumahan dengan pola *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) dalam implementasi perbankan syariah diwujudkan dalam akad antara Bank Syariah dengan nasabah untuk pembelian atau pengadaan suatu barang (benda), dimana asset tersebut menjadi milik bersama. Selanjutnya nasabah akan membayar (mengansur) sejumlah modal/dana kepada Bank untuk membeli bagian atau porsi tertentu dari objek yang diperjanjikan.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Dedi Mulyadi' M.Anton Athoillah, Product Innovation Of Sharia Financial Institution: Theory Review, *Journal of Economic Studies*, Volume 1, Issue 1, January-June 2017.

<sup>2</sup> Ardiansyah Putra, Rformasi Hukum Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan (Analisis Fatwa Maushuf Fi Dzimmah No.102/dsn-mui/x/2016 Tentang PPR Inden Syariah

Dalam satu pembiayaan berdasarkan prinsip musyarakah terdapat bagi hasil yang harus diberikan atas usaha tertentu, oleh karena itu pembelian suatu rumah berdasarkan prinsip musyarakah juga harus menghasilkan keuntungan tertentu. Berdasarkan hal tersebut maka *Musyarakah Mutanaqishah* (MMQ) dapat dikombinasikan dengan akad ijarah dimana ujah dari akad ijarah tersebut menjadi keuntungan yang selanjutnya akan dibagi hasil berdasarkan nisbah yang disepakati.<sup>3</sup>

## **Pembahasan**

### **1. *Ijarah Maushufah fi Dzimmah* (IMFD)**

*Al-Ijarah Al-Maushufah fi Dzimmah* adalah akad yang terdapat dalam fiqih islami terdiri dari dua akad, akad al ijarah (sewa-menyewa atas manfaat suatu barang) dan *assalam*.<sup>4</sup> Sedangkan menurut DSN *Ijarah Maushufah fi Dzimmah* adalah akad sewa-menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat ain) dan/atau jasa ('amal) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).<sup>5</sup>

Beberapa ulama memiliki perbedaan pendapat tentang kebolehan akad IMFD. Perbedaan ini mempunyai implikasi dalam pelaksanaannya seperti permasalahan pembayaran ujah dalam akad IMFD. Jika dasar hukum yang mengatur IMFD adalah salam maka pembayaran ujah harus dilakukan secara tunai pada saat akad. Sedangkan jika dasar hukum yang mengatur IMFD adalah ijarah maka pembayaran ujah dapat dilakukan dengan cara diangsur atau ditanggguhkan sebagaimana akad ijarah lainnya.<sup>6</sup>

Apabila *pembayaran* ujah harus dibayar tunai pada sat akad seperti pada akad salam, maka IMFD ini akan sulit diterapkan dalam praktik, karena pada umumnya akad IMFD digunakan sebagai sub-kontrak dari akad lainnya seperti akad *musyarakah mutanaqisah*. Berdasarkan hal tersebut kesepakatan dalam standar syariah yang dibentuk oleh *Accounting and Auditing*

---

Kombinasi Akad Jual Beli dan Ijarah), *Tesis*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.

<sup>3</sup> Al-Zuhaili, Wahab, *Ushul Al-Fiqh Al-Islami*, Damaskus: Dal al Fiqr, 1989.

<sup>4</sup> Hsri Sudarsobi, *Bank Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Ekonisia, Yogyakarta, 2003

<sup>5</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 101/DSN-MUI/X/2026 tentang Ijarah Maushufah fi Dzimmah (IMFD) Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Inden Syariah

<sup>6</sup> Muhammad Arafah Addausqiy, *Haasyiah Addawsqi Ala Syarhir Kabir, Tahqiq Muhammad u'lays*. (cetakan darul fikri Beirut, 1998), jilid III, hlm.310.

*Organization for Islamic Financial Institution* (AAOIFI) di Bahrain adalah akad tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan kontrak salam, maka boleh dilakukan pembayaran secara tidak tunai.<sup>7</sup> Pendapat tersebut juga diadopsi dalam Fatwa DSN-MUI No. 101/DSN/MUI/X/2016 yang menyatakan ujarah boleh dibayar secara tunai, tangguh, atau bertahap (angsur) sesuai kesepakatan. Konsep pembayaran ujarah dalam IMFD ini menjadi solusi atas pembayaran terhadap barang yang belum ada/akan dibangun.<sup>8</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijarah Maushuffah fi Dzimmah* (IMFD)

Para ulama Fiqih berbeda pendapat dalam masalah keabsahan akad ini, ulama hanafiah melarang akad ini diwajibkan barang yang disewakan harus kelihatan fisiknya, Ulama Hanafiyyah berpendapat bahwa akad ijarah atas manfaat barang yang termasuk *mausufah fi al-dzimmah* akad yang dilarang. Mereka berpendapat bahwa barang sewa (*mahall al-manfa'ah*) harus sudah ditentukan pada saat akad atau perjanjian dilakukan, sedangkan ulama hanabilah, syafi'iyah, malikiah memberikannya karena merupakan bagian dari jual beli salam oleh sebab itu ulama ulama tersebut mengkaitkan akad IMFD merupakan gabungan akad ijarah dan salam sehingga pemberi sewa boleh memberi harta jaminan kepada penyewa sebagai jaminan pemberi sewa akan menepati janjinya.<sup>9</sup> Dan penyewa harusnya seseorang yang memiliki capak hukum.<sup>10</sup>

Jika objek yang dewasa adalah inden syariah maka ketentuannya sama dengan ketentuan jual beli salam yaitu barang harus termasuk dan diketahui kualitas dan kuantitasnya agar tidak terjadi sengketa dan harus dilakukan oleh orang yang memiliki kecakapan hukum karena didalam transaksi tersebut adanya pertukaran tanggung jawab antara penyewa dan

---

<sup>7</sup> Azhar Muttaqin, Hillah Hukmi Dalam Pengembangan (Legal Reform) Fatwa DSN MUI Tentang Pelaksanaan PPR Inden Syariah, *El-Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam*, Volume 8, Nomor 1, April 2022

<sup>8</sup> Fatechatul Ulfi, Analisis Penerapan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi AlDzimmah Pada Produk Kpr Indent Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021

<sup>9</sup> Al-Jazairi, Abdurrahman. *Fiqh'ala Madzahibul Arba'ah Juz I*, Darul Ihya At-turats Al-'Araby cet: VII, Beirut, Libanon, 1986.

<sup>10</sup> Ibrahim Ibn Muhammad Ibn Muflih, *Al Mubadda Syahrul Muqni*, Beirut: Dar al Kutub al Ilmiah 1997.

pemberi sewa dan semua itu tidak mungkin akan terjadi kecuali dilakukan oleh orang yang memiliki cakap hukum.

Adapun ketentuan akad IMFD yang harus diketahui adalah:

- a. Jika objek dalam akad *ijarah al mu'ayyanah* rusak maka akad bias dibatalkan atau adanya khiyar, beda halnya dengan IMFD jika objek yang disewa rusak tidak adanya *fasahk* dalam akad tersebut akan tetapi wajib bagi pemberi sewa untuk mengganti.
- b. Disyaratkan adanya pelayanan di awal akad yang dilakukan oleh pemberi sewa tentunya pelayanan yang ada kaitannya dengan perjanjian.
- c. Akad IMFD tidak berlaku jika objeknya adalah bangunan tempat tinggal dan kavling tanah, karena asal dari kedua objek tersebut harus dilakukan dengan *ijarah al mu'ayyanah*, adapun pemakaian akad salam dalam transaksi PPR terlalu dipaksakan.<sup>11</sup>

Sedangkan penerapan *Al-Ijarah Al-Mushufah Fi Al Dzimmah* untuk pembiayaan kepemilikan rumah pada hari yang sama DSN-MUI menetapkan fatwa IMFD untuk pembiayaan kepemilikan rumah yang belum dibangun (inden syariah). Jika melihat pertimbangan dalam fatwa tersebut memang salah satu pertimbangan penetapan fatwa tersebut adalah didasarkan pada permohonan fatwa untuk PPR iB Inden Syariah dari Bank Permata Syariah Nomor: 22/SYA-PRODUK/SKV/v/2023 tertanggal 23 Mei 2013. Menurut fatwa tersebut akad IMFD menjadi akad lengkap dari akad *Musarakah Mutanaqishah* (MMQ) atau *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT). Dengan begitu Akad IMFD menjadi solusi agar pengembalian keuntungan bagi bank dapat dilakukan jika rumah tersebut belum digunakan.<sup>12</sup>

Pembiayaan perumahan dengan pola *Musarakah Mutanaqishah* (MMQ) dalam implementasi perbankan Syariah diwujudkan dalam akad antara Bank Syariah dengan nasabah untuk pembelian atau pengadaan suatu barang (benda), dimana asset tersebut menjadi milik bersama. Selanjutnya nasabah akan membayar sejumlah modal/dana kepada Bank untuk membeli bagian atau porsi tertentu dari objek yang diperjanjikan.

---

<sup>11</sup> Fatechatul Ulfi, Analisis Penerapan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi AlDzimmah Pada Produk Kpr Indent Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021

<sup>12</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/33/PBI/2009 Tentang Pelaksanaan Good Corporate Governance Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Dalam suatu pembiayaan berdasarkan prinsip musyarakah terdapat bagi hasil yang harus diberikan atas usaha tertentu, oleh karena itu pembelian suatu rumah berdasarkan prinsip *Musyarakah* juga harus menghasilkan keuntungan tertentu. Berdasarkan hal tersebut maka akad *Musyaraqah Mutanaqishah* dapat dikombinasikan dengan akad ijarah di mana ujah dari akad ijarah tersebut menjadi keuntungan yang selanjutnya akan dibagi hasil berdasarkan nishab yang disepakati.

Menurut fatwa DSN jika pembiayaan dilakukan terhadap rumah yang sedang dibangun maka ijarah bias tidak dapat diterapkan karena manfaat atas barang belum dapat diserahkan kepada penyewa pada saat akad dilakukan. Berdasarkan alasan tersebut maka akad yang digunakan untuk sewa rumah sedang dibangun adalah akad *al-ijarah al-maushufah fi al-dzimmah*. Melalui penerapan akad IMFD walaupun barang yang hendak disewa belum ada, namun transaksi sewa-menyewa sudah dapat dilakukan di depan, sehingga selama rumah sedang dibangun pembayaran angsuran oleh nasabah yang menjadi keuntungan bank sudah dapat dilakukan.

Sedangkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan belum terdapat aturan yang secara rinci mengatur *Ijarah Maushufah Fi Dzimmah*. Hanya saja dalam PJOK mencantumkan akad-akad dalam Perbankan Syariah yang memiliki kemiripan substansi sebagai contoh fatwa DSN-MUI Nomor 101/DSN-MUI/X/2026 tentang akad *Ijarah Maushufah Fi Dzimmah* (Fatwa DSN-MUI No.101/dsn-mui/x/2016). Akad *Ijarah Maushufah Fi Dzimmah* adalah akad sewa-menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat, kuantitas dan kualitas. Perbedaan *Ijarah Maushufah Fi Dzimmah* dengan Ijarah lainnya adalah barang atau jasa pada *Ijarah Maushufah Fi Dzimmah* belum ada pada saat akad. Jadi manfaat atas barang atau jasa menggunakan mekanisme pemesanan seperti pembiayaan berdasarkan salam atau *istishna*.<sup>13</sup>

### **3. Akada *Ijarah Maushuffah fi Dzimmah* (IMFD) dalam Mazhab Fiqh**

---

<sup>13</sup> <https://dsnmui.or.id/produk/fatwa> , diakses pada tanggal 7 November 2024 Jam 14:00

Jika ditelusuri dalam buku fiqh klasik dari berbagai mazhabnya, para ahli fiqh memberikan gambaran dan ulasan tentang akad IMFD sebagai berikut :

a. *Ijarah al Maushufah* dalam Mazhab Fiqih Imam Malik

Malikiah memberikan penamaan yang berbeda dalam akad IMFD yaitu *Ijarah 'Ala Manfaatin Madhmnah* (sewa menyewa atas manfaat barang yang dijamin) dengan demikian dapat dibedakan antara sewa menyewa atas barang/jasa yang fisiknya ada dan barang/jasa yang masih belum terlihat wujudnya (inden syariah) karena akibat hukum kedua akad tersebut berbeda, jika dalam sewa *al'muayyanah* penyewa tidak memiliki pertanggungjawaban terhadap barang yang disewa dalam pandangannya, sedangkan dalam akad sewa *al mushufah* penyewa dipinta pertanggungjawabannya atas pengadaan objek yang ingin disewakan.<sup>14</sup>

Malikiah menyamakan substansi akad yang terdapat dalam akad IMFD dengan akad salam sehingga malikiah mengharuskan *ujroh* dibayar secara tunai di majlis akad agar tidak terjadi jual beli hutang dengan dengan hutang. Ahli fiqh dalam mazhab ini membagi akad IMFD menjadi tiga macam; Pertama, *Al Ijarah 'ala 'Aini Maushufah fi Al-dzimmah*; Kedua, *Al Ijarah 'Ala al'Amal Al maushufah fi Al Dzimmah*; Ketiga, *Al Ijarah 'Ala Al Ujrah Al maushufah*.

b. *Ijarah al Maushufah* dalam Mazhab Fiqih Imam Syafi'i

Imam Ar raf'I mengatakan dalam bukunya bahwa akad sewa menyewa dibagi menjadi dua macam :

- 1) Sewa menyewa terhadap barang atau jasa yang wujudnya tampak seperti memesan kendaraan untuk pergi ke suatu tempat, memesan baju ke tukang jahit.
- 2) Sewa menyewa terhadap barang atau jasa yang fisiknya belum ada memerintahkan kontraktor dalam membangun sebuah bangunan, memesan pesawat untuk pergi ke suatu tumpat.

Dalam al majmu dibolehkan sewa menyewa terhadap barang yang belum ada fisiknya sebagaimana dibolehkan sewa atas barang yang sudah ada fisiknya menganalogikan dengan jual beli.

---

<sup>14</sup> Muhammad Arafah Addausqiy, *Hasyiah Addausqiy Ala Syarhil Kabir, Tahqiq Muhammad Ulaysy*, Beirut: Dar al Fikri, 1998.

Dari pemaparan tiga mazhab diatas dapat disimpulkan definisi IMFD adalah pemindahan kepemilikan atas manfaat suatu barang dan atau jasa yang kualitas dan kuantitasnya diwujudkan pada masa yang akan datang sesuai dengan kesepakatan, atau disebut dengan *salam fi al manafi*.

#### **4. Konsep *legal reform* dalam akad *Ijarah Maushuffah fi Dzimmah* (IMFD)**

Syariah sebagai risalah yang diturunkan untuk umat manusia yang tersirat dalam al-qur'an maupun sunnah merupakan entitas yang diterima begitu saja secara wurud. Dengan kata lain nash syar'i tidak lain merupakan sesuatu yang mati. Padahal syariah sebagai ajaran yang universal diyakini sejalan dengan shalihun likulli zaman wa makan. Oleh karenanya diperlukan kerangka metodologi yang mampu menjawab persoalan yang sepertinya paradoksal. Dalam sejarah perkembangan hokum islam para ulama telah mencoba memformulasikan metodologi yang disebut dengan ushul fiqh.

Ushul fiqh sebagai salah satu disiplin ilmu keislaman tradisional yang memiliki posisi sangat penting dalam pengembangan hukum islam sangat diperlukan untuk menyelesaikan berbagai macam permasalahan baru sebagai konsekuensi logis dari aktivitas manusia yang dinamis.<sup>15</sup> Aktivitas manusia secara garis besar dapat dibagi ke dalam dua kategori yaitu; Pertama, aktivitas yang berhubungan secara vertical dengan sang pencipta atau lazim disebut dengan ibadah; Kedua, aktivitas yang berhubungan secara horizontal dengan manusia atau yang biasa disebut dengan mu'amalah.

Dalam tataran mu'amalah, setiap manusia seperti memiliki interest yang berbeda-beda yang akibatnya rentan menimbulkan persengketaan terlebih jika terkait dengan persoalan harta benda. Hal ini tentunya sudah diantisipasi oleh syariah dengan aturan-aturan seperti terdeskripsikan dalam aturan fiqh mawarist, *iqtisadiyyah* dan lain sebagainya yang sudah barang tentu kesemuanya itu berbasis pada prinsip-prinsip syariah.

Lahirnya hokum ekonomi syariah sebagai tindak lanjut dari ditetapkannya produk perundangan yang memberikan kepastian hukum dan meningkatkan aktivitas pasar keuangan syariah seperti:

---

<sup>15</sup> Yusdani, Peranan Kepentingan Umum Dalam Reaktualisasi Hukum, Yogyakarta: UII Prees, 2000.

- a. UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- b. UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk)
- c. UU No.42 tahun 2009 tentang Amandemen Ketiga UU No.8 tahun 1983 tentang PPN Barang dan Jasa.<sup>16</sup>

## **5. Konsep *legal reform* fatwa DSN-MUI dalam akad *Ijarah Maushufah fi Dzimmah* (IMFD)**

Konsep reformasi dalam akad IMFD adalah dengan memakai tren yang didefinisikan sebagai upaya mencari legitimasi hukum untuk kepentingan tujuan. Tujuan dalam konteks IMFD adalah ingin mencari legitimasi hukum yang dibenarkan syara yaitu dengan menjadikan akad sewa menyewa sebagai dasar dibolehkannya IMFD dalam kepemilikan rumah walaupun esensi akad adalah jual beli salam.

PPR Inden Syariah dengan memakai akad IMFD adalah merupakan solusi, yang dikeluarkan DSN sebagai pengganti dari system jual beli yang berbasis bunga dan riba, term ini muncul sebagai reaksi dari nilai-nilai kemaslahatan kepemilikan rumah yang oleh masyarakat dipandang urgen, sedangkan nilai hukum dianggap belum menyentuh kebutuhan, yang oleh sebagian masyarakat dianggap sebagai kebutuhan yang bersifat daruri. Dalam konteks IMFD diduga ada Hilah jual hutang dengan hutang maka tingkat toleransi terhadap penyimpangan hanya terletak pada tuntutan.

Sedangkan metode analisis kemaslahatan IMFD yang dikembangkan oleh DSN adalah dengan menggali al-maslahah, tetapi penulis melihat masalah yang dicapai adalah Al Maslahah al-Mulghah, karena ada beberapa syarat yang tidak terpenuhi salah satunya adanya persesuaian antara maslahat yang dipandang sebagai dalil yang berdiri sendiri dengan tujuan-tujuan shari'at. Akad IMFD bertantangan dengan pelanggaran jual hutang dengan hutang, karena barang dan ujuh sama-sama tertunda sebagaimana juga penggunaan maslahat juga harus dalam rangka menjaga kemudharatan atau menghilangkan kesulitan dalam konteks ini akad IMFD tidak termasuk dalam kategori yang disebutkan di atas.<sup>17</sup>

Dalam kasus IMFD terdapat kerusakan yang terkadang membuat rugi konsumen atas barang yang dibeli dikarenakan memiliki unsur ghoror dan

---

<sup>16</sup> DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta: Gaung Persada, 2006.

<sup>17</sup> Abu Zahrah, *Tarikh Al-Mazahib al-Islamiyah Mesir* Dar al-Fikr al-Aaraby 1994

unsur spekulasi yang tinggi untuk itulah peneliti melihat konsep masalah yang dimuat dalam fatwa tidak dibenarkan secara syara Abdullah an na'im melihat bahwa konsep masalah harus diganti dan ditolak dengan alasan istihsan tidak mampu menjawab persoalan kekinian karena terkadang tidak sesuai dengan teori keadilan yang ada.

### **Kesimpulan**

Tujuan dalam konteks IMFID adalah ingin mencari solusi yang dibenarkan syara yaitu dengan menjadikan akad sewa menyewa sebagai dasar dibolehkannya IMFID dalam kepemilikan rumah walaupun esensi akad adalah jual beli salam. Dalam SE BI No.15/40/DKMP Huruf F nomor 2 tentang larangan menjual rumah yang belum kelihatan fisiknya dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.17/10/PBI/2015 tentang pengetatan kepemilikan rumah Inden menunjukkan adanya interelasi pelarangan jual beli seperti ini dengan jual beli hutang dengan hutang yang dilarang syara karena unsur ghoror, spekulasi dan penipuan sangat rentan terjadi disebabkan uang dan barang sama-sama tertunda.

### **Daftar Pustaka**

- Abu Zahrah, *Tarikh Al-Mazahib al-Islamiyah*, Mesir Dar al-Fikr al-Aaraby 1994
- Al-Jazairi, Abdurrahman. *Fiqh'ala Madzahibul Arba'ah Juz I*, Darul Ihya At-turats Al-'Araby cet: VII, Beirut, Libanon, 1986.
- Al-Zuhaili, Wahab, *Ushul Al-Fiqh Al-Islami*, Damaskus: Dal al Fiqr, 1989.
- Ardiansyah Putra, Rformasi Hukum Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan (Analisis Fatwa Maushuf Fi Dzimmah No.102/dsn-mui/x/2016 Tentang PPR Inden Syariah Kombinasi Akad Jual Beli dan Ijarah), *Tesis*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.
- Azhar Muttaqin, Hillah Hukmi Dalam Pengembangan (Legal Reform) Fatwa DSN MUI Tentang Pelaksanaan PPR Inden Syariah, *El-Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam*, Volume 8, Nomor 1, April 2022
- Dedi Mulyadi' M.Anton Athoillah, Product Innovation Of Sharia Financial Institution: Theory Review, *Journal of Economicate Studies*, Volume 1, Issue 1, Januaery-Juney 2017.

**@Copyright\_ Agus Salihin, Muhamad Zaini Kholid**

Analisis Konsep *Legal Reform* Fatwa DSN-MUI Tentang Akad *Ijarah Maushufah Fi Dzimmah* (IMFD)

DSN MUI, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Jakarta: Gaung Persada, 2006.

Fatechatul Ulfi, Analisis Penerapan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi AlDzimmah Pada Produk Kpr Indent Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 101/DSN-MUI/X/2026 tentang Ijarah Maushufah fi Dzimmah (IMFD) Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Inden Syariah

Hsri Sudarsobi, *Bank Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Ekonisia, Yogyakarta, 2003

<https://dsnmui.or.id/produk/fatwa> , diakses pada tanggal 7 November 2024  
Jam 14:00

Ibrahim Ibn Muhammad Ibn Muflih, *Al Mubadda Syahrul Muqni*, Beirut: Dar al Kutub al Ilmiah 1997.

Muhammad Arafah Addausqiy, *Hasyiah Addausqiy Ala Syarhil Kabir, Tahqiq Muhammad Ulaysy*, Beirut: Dar al Fikri, 1998.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/33/PBI/2009 Tentang Pelaksanaan Good Corporate Governance Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Yusdani, *Peranan Kepentingan Umum Dalam Reaktualisasi Hukum*, Yogyakarta: UII Prees, 2000.