

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Agama Islam telah banyak mengatur hukum tentang peraturan muamalah. Salah satunya ialah hak dan kewajiban umat Islam, Allah telah mengatur secara terperinci agar umat Islam dapat menjalankan kehidupannya secara seimbang. Tujuan terbentuknya hukum muamalah dalam bidang ekonomi syari'ah ini, tidak hanya tentang hubungan pencipta dengan makhluk-Nya saja, namun hubungan manusia dengan manusia lainnya pun telah diatur. Karena jika hubungan manusia dengan manusia lainnya sudah baik, maka akan timbul rasa saling ikhlas dan ridho dalam mempraktikkan bidang muamalah ini.

Begitupun di Indonesia, sudah ada lembaga yang mengatur dan menciptakan regulasi terkait masalah di bidang ekonomi syari'ah, ialah Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Sejauh ini DSN-MUI telah mengeluarkan beberapa fatwa terkait akad-akad terbaru. Salah satunya ialah fatwa DSN-MUI Nomor 102/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah Fi al-Dzimmah* untuk produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden. Akad tersebut merupakan “Akad sewa-menyewa atas manfaat suatu barang

atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya saja”. Sebab fatwa ini dikeluarkan karena ada permohonan dari *mustafti* ialah PermataBank Syari’ah untuk keperluan KPR iB Inden-nya. Namun setelah dikeluarkan fatwa tersebut oleh DSN-MUI, sampai sekarang belum banyak Perbankan Syari’ah di Indonesia yang menggunakan akad ini khususnya untuk produk PPR inden syari’ah. Mengapa demikian?, padahal setiap fatwa yang dibuat oleh DSN-MUI sangat membantu dalam menjawab permasalahan yang terjadi di masyarakat khususnya dalam bidang muamalah ini.

Ternyata setelah penulis telusuri pada penetapan “Ketentuan terkait *Ujrah*” dalam fatwa ini terindikasi *hilah*, karena dapat didasarkan dengan dua akad yang berbeda ialah akad *ijarah* dan akad *salam*. Yaitu dapat didasarkan akad *ijarah* karna secara *lafadz* merupakan akad sewa-menyewa, dan jika didasarkan dengan akad ini, maka *ujrah* yang dibayarkan boleh ditangguhkan, atau bayar setelah akad berlangsung. Sedangkan dapat didasarkan akad *salam* karna memang secara substansinya akad ini dapat dikatakan dengan sebuah akad *salam* dalam konteks pemesanan, karena ketika akad dilaksanakan rumahnya belum sepenuhnya jadi atau masih dalam tahap pembangunan, tetapi nasabah sudah mulai mengangsur pembiayaannya

terlebih dahulu. Jika didasarkan dengan akad *salam* ini, maka *ujrah*-nya harus dibayar di awal.

Lalu bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI ini untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden syari'ah, pasalnya dalam penetapan ketentuan fatwanya masih terindikasi *hilah*. Padahal penggunaan *hilah* masih diperselisihkan di kalangan ulama, walaupun memang ada salah satu mazhab yang sering mengimplementasikan *hilah* ini untuk ketetapan suatu kaedah hukumnya, namun hal tersebut juga masih banyak diperselisihkan oleh ulama lainnya. Kemudian bagaimana implementasi *hilah* yang dilakukan oleh DSN-MUI sehingga ketentuan pada fatwa ini dapat dilakukan dan diterima di masyarakat.

Berdasarkan indikasi permasalahan yang telah dijelaskan di atas, penulis rasa perlu adanya penelitian lebih lanjut terkait implementasi *hilah* dalam penetapan ketentuan fatwa DSN-MUI. Sehingga penulis tertarik untuk mengambil judul: “Implementasi *Hilah* Dalam Penetapan Fatwa DSN-MUI Tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah Inden Syari'ah”.

B. Rumusan Masalah

Merujuk pada pembahasan latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis akan merumuskan masalah untuk penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana penetapan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* untuk produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden syari'ah?
2. Bagaimana implementasi *hilah* dalam proses penetapan fatwa DSN-MUI tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden syari'ah?

C. Fokus Penelitian

Penulis membatasi pembahasan guna memfokuskan penelitian agar tidak keluar dari konteks inti pembahasan, sehingga memudahkan penulis dalam melakukan penelitian, juga sesuai dengan tujuan utama dalam pembahasan. Adapun fokus penelitian yaitu tentang:

1. Penetapan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* untuk produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden syari'ah.
2. Implementasi *hilah* dalam proses penetapan fatwa DSN-MUI yang membahas terkait penggunaan akad *al-Ijarah al-*

Maushufah fi al-Dzimmah dalam konteks pembiayaan rumah inden dalam bentuk PPR-inden syari'ah.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan hasil yang dikehendaki penulis dari rumusan masalah diatas, diantaranya:

1. Untuk mengetahui penetapan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden syari'ah.
2. Untuk mengetahui implementasi *hilah* pada proses penetapan fatwa DSN-MUI yang membahas terkait penggunaan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dalam konteks pembiayaan rumah dalam bentuk PPR-inden syari'ah.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dalam penelitian ini semoga hasil yang didapatkan guna memperkaya literatur ilmiah, dan memberi kontribusi pemikiran untuk peneliti selanjutnya terkait hukum *syara'* dalam bidang ekonomi syari'ah, khususnya terkait penggunaan *hilah* pada penetapan fatwa akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Dalam penelitian ini hasil yang didapatkan akan sangat berpengaruh bagi penulis guna menambah khazanah ilmiah penulis serta menjawab kekeliruan penulis terhadap penggunaan *hilah* yang digunakan dalam fatwa tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden. Dikarenakan setelah penulis telusuri, ternyata di Indonesia ini belum banyak yang mengimplementasikan fatwa tersebut khususnya di Perbankan Syari'ah.

b. Bagi Masyarakat

Penulis berharap hasil yang didapatkan pada penelitian ini semoga menjadi pengetahuan serta pertimbangan bagi masyarakat sebagai nasabah maupun sebagai praktisi yang melakukan PPR-inden syari'ah di Perbankan Syari'ah, agar dapat mengimplementasikan fatwa ini dan menjadikan sebagai alternatif solusi untuk produk inden syari'ah.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Untuk melaksanakan sebuah penelitian, perlu adanya pertimbangan dari berbagai aspek untuk mencari referensi yang tepat, guna memuat sejumlah penelitian terdahulu yang relevan bersumber dari karya ilmiah berupa skripsi maupun jurnal sebagai acuan memperkaya bahan materi. Diantaranya, penelitian terdahulu yang telah diteliti oleh:

No.	Nama/Judul/ PT/Tahun	Hasil Penelitian	Metode Penelitian	Persamaan / Perbedaan
1.	Fatechatul Ulfi / Analisis Penerapan Akad <i>Al- Ijarah Al- Maushufah Fi Al- Dzimmah</i> Pada Produk KPR Inden Menurut Perspektif Hukum Ekonomi	Hasil penelitian terdahulu ini menyatakan bahwa akad <i>al- ijarah al- maushufah fi al- dzimmah</i> ini dapat dipraktikkan dalam Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) ataupun di Perbankan	Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti terdahulu ialah menggunakan studi kepustakaan, yaitu data penelitian yang didapatkan melalui buku, artikel, jurnal dan wawancara kemudian dianalisis dengan	Persamaan: Penulis dengan peneliti terdahulu sama- sama meneliti terkait akad <i>al- ijarah al- maushufah fi al- dzimmah</i> dalam perkreditan rumah inden. Perbedaan: Peneliti terdahulu lebih

	Syari'ah / UIN Syarif Hidayatullah Jakarta / 2021	Syari'ah, akan tetapi pada akad ini masih banyak risiko yang nantinya akan ditanggung oleh LKS ataupun Perbankan Syari'ah itu sendiri. Karena dapat menimbulkan adanya potensi antar salah satu pihak mendzalimi pihak lainnya. Sedangkan dalam Islam akad ini diperbolehkan untuk KPR inden dengan penggunaan <i>ujrah</i> yang	metode deskriptif.	memfokuskan penelitian pada analisis penerapan akad <i>al-ijarah al-maushufah fi al-dzimmah</i> ini saja dalam KPR inden. Sedangkan penulis lebih meneliti fatwa yang terindikasi adanya <i>hilah</i>.
--	--	---	---------------------------	---

		sesuai dalam ketentuan fatwa DSN-MUI nya. ¹		
2.	Artado / Kontrak Ijarah Multijasa dan <i>Ijarah Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> : Antara Teori dan Praktik / UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta / 2023	Hasil penelitian terdahulu ini menyatakan bahwa kontrak <i>Ijarah Multijasa dan Ijarah al-Maushufah Fi al-Dzimmah</i> : antara teori dan praktik sesuai dengan ketentuan umum Fatwa Dewan Syari'ah Nasional N0.44/DSNMUI /VII/2004 Tentang Pembiayaan	Metode yang digunakan oleh penelitian terdahulu ini menggunakan jenis penelitian kepustakaan. Ialah yang diawali dengan dengan mengidentifikasi permasalahan, mengumpulkan literatur, menyaring literatur yang relevan, dan kemudian menyajikan dan menganalisis	Persamaan: Penulis dengan peneliti terdahulu sama-sama meneliti tentang akad <i>ijarah maushufah fi al-dzimmah</i>. Perbedaan: Pada penelitian terdahulu lebih membahas terkait teori dan praktiknya, serta membahas akad <i>ijarah multijasa</i>. Sedangkan penulis membahas

¹ Fatechatul Ulf, "Analisis Penerapan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah Pada Produk KPR Inden Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah." (Skripsi UIN Syarif Hidatullah Jakarta, 2021), h. iv.

		Multijasa hukumnya boleh (<i>jaiz</i>) dengan menggunakan akad <i>ijarah</i> atau <i>kafalah</i> . ²	data dalam bentuk tabulasi.	terkait penetapan akad berdasarkan ketentuan fatwa DSN-MUI nya.
3.	Ahmad Syaichoni / <i>Ijarah Maushufah Fi Al-Dzimmah</i> Dalam Kajian Muamalah Kontemporer / IAIN Tulungagung / 2020	Hasil penelitian terdahulu ini menyatakan bahwa akad al- <i>ijarah al-maushufah fi al-dzimmah</i> merupakan produk perkembangan dari akad <i>ijarah</i> dan dapat digunakan sebagai solusi alternatif produk	Metode yang digunakan oleh penelitian terdahulu ini menggunakan <i>library research</i> dengan sumber data primer diambil dari buku <i>fiqh</i> dan fatwa DSN MUI.	Persama: Penulis dengan peneliti terdahulu sama-sama meneliti tentang akad <i>ijarah maushufah fi al-dzimmah</i> . Perbedaan: Penelitian terdahulu lebih fokus hanya membahas akad <i>ijarah maushufah fi al-</i>

² Artado Artado, "Kontrak Ijarah Multisaja Dan Ijarah Mausufah Fi Az-Zimmah: Antara Teori Dan Praktik," *Iblam Law Review*, Vol. 3, No. 3, (2023) diunduh 22 Januari 2025, <https://ejurnal.iblam.ac.id/IRL/index.php/ILR/article/view/248>.

		bank syari'ah untuk pembangunan infrastruktur proyek. ³		<i>dzimmah</i> saja. Sedangkan penulis membahas terkait <i>hilah</i> yang terdapat dalam akad tersebut serta penetapan ketentuan terkait fatwa yang mengatur akad tersebut.
4.	Hasim, Muhajir, Achmad Nursibah / <i>Hilah</i> Dalam Fatwa DSN-MUI Tentang Dana TBDSB Bagi Lembaga	Hasil penelitian terdahulu ini menyatakan bahwa dalam fatwa DSN-MUI tentang Dana TBDSB (Tabungan Berjangka Dana	Metode yang digunakan oleh penelitian terdahulu ialah studi pustaka, yang mana penulis harus mencari dan mengumpulkan data-data yang	Persamaan: Penulis dengan peneliti terdahulu sama-sama meneliti terkait <i>hilah</i> dalam fatwa DSN-MUI. Perbedaan:

³ Ahmad Syaichoni, "Ijarah Maushufah Fi Al-Dzimmah Dalam Kajian Muamalah Kontemporer," *Jurnal Syntax Transformation*, Volume 1, No. 10 (Desember 2020), diunduh 4 Maret 2024, <https://jurnal.syntaxtransformation.co.id/index.php/jst/article/view/173>.

	Keuangan Syari'ah / Institut Agama Islam An-Nawawi Purworejo / 2024	Simpanan Pelajar), terdapat indikasi penerapan <i>hilah</i> (rekayasa hukum) sebagai metode penetapan fatwa. Hal ini terlihat dari beberapa aspek, yaitu: 1) pengakuan adanya dana TBDSP yang status hukumnya tidak halal, 2) kewajiban adanya rekening khusus untuk memisahkan dana halal dan haram, serta 3) penyaluran dana TBDSP untuk	relavan dengan objek kemudian menganalisa dengan teori-teori yang ada di dalamnya.	Penelitian terdahulu penggunaan <i>hilah</i> pada fatwa DSN-MUI tentang Tabungan Berjangka Dana Simpanan Pelajar (TBDSP). Sedangkan penulis menggunakan <i>hilah</i> pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-inden syari'ah.
--	--	---	---	---

		kegiatan sosial dan pendidikan Islam sebagai upaya menghindari kemandegan atau penyalanghartaan harta. ⁴		
5.	Muhammad Syahrullah / <i>Hilah Dalam Jual Beli Salam</i> / 2020	Hasil penelitian terdahulu ini menyatakan bahwa <i>hilah</i> merupakan bentuk dari respon hukum Islam terhadap perkembangan kepentingan masyarakat, dalam menarik	Metode yang digunakan oleh penelitian terdahulu menggunakan pendekatan penelitian normatif yakni penelitian yang dilakukan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma	Persamaan: Sama-sama meneliti tentang penggunaan <i>hilah</i> dalam sebuah transaksi. Perbedaan: Penelitian terdahulu meneliti <i>hilah</i> dalam jual beli akad <i>salam</i> , sedangkan

⁴ Hasim, Muhajir, and Achmad Nursobah, "Hilah Dalam Fatwa Dsn-Mui Tentang Dana TBDSP Bagi Lembaga Keuangan Syari'ah," *Jurnal Cendekia Ilmiah* Vol. 3, No. 6 (2024): 6085–6094, diunduh 20 Desember 2024, <https://journal-nusantara.com/index.php/J-CEKI/article/view/5116>.

		kemaslahatan yang dibutuhkan, dalam pemenuhan yang bersifat <i>dharuri</i> . <i>Hilah</i> yang digunakan dalam jual beli <i>salam</i> itu dibolehkan, selagi tidak membatalkan perkara <i>haq</i> atau tidak merusak tatanan syariat Allah yang lurus.	dalam Hukum Islam baik pada tataran metodologis ataupun fikih. ⁵	penulis meneliti <i>hilah</i> dalam penetapan fatwa DSN-MUI tentang akad <i>al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah</i> .
--	--	--	---	--

G. Kerangka Pemikiran

Secara etimologi akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* berasal dari Bahasa Arab yang terdiri dari tiga kata ialah, “*al-Ijarah*”, “*al-Maushufah*”, “*al-Dzimmah*”. Kata “*al-Ijarah*” berasal dari kata

⁵ Muhammad Syahrullah, “Hilah Dalam Jual Beli Salam,” *Jurnal Islamika* Vol. 3, No. 1 (2020): 154–160, diunduh 20 Desember 2024, <https://ejurna.lumri.ac.id/index.php/JSI/article/view/1920>.

“*ujrah*”, berarti upah-mengupah atau sewa-menyewa. Kata “*al-Maushufah*” berarti yang disifati, yang mana objek dalam akad ini masih disifati dan dibatasi berdasarkan kriterianya, maka wujud dari objek tersebut belum ada. Serta kata “*al-Dzimmah*” berarti tanggungan atau jaminan.⁶ Jika digabungkan ketiga kata tersebut, sebagaimana tercantum dalam fatwa DSN-MUI Nomor 102/DSN-MUI/X/2016. Akad ini merupakan “Akad sewa-menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya saja.”⁷

DSN-MUI mengeluarkan fatwa akad ini karena merupakan suatu sistem pemesanan atas manfaat suatu barang atau jasa yang disebutkan spesifikasinya terlebih dahulu dalam praktik sewa-menyewa. Namun penggunaan akad ini belum banyak diimplementasikan dalam Perbankan Syari’ah di Indonesia, khususnya untuk transaksi PPR inden. Karena masih terdapat beberapa kejanggalan, salah satu penyebabnya karena terindikasi penggunaan *hilah* dalam penetapan ketentuannya.

⁶ Aang Asari, “Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Zimmah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Zimmah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Indonesia,” *Al-Ahkam* Vol. 16, No. 2 (2020), diunduh 30 September 2024 <https://jurnal.uinbanten.ac.id/index.php/ahkm/article/view/3547>.

⁷ Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa 102 Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden*, h. 7.

Hilah secara etimologi berasal dari Bahasa Arab yaitu *haala* – *yahilu* – *hilatan* yang berarti suatu tipu daya, muslihat, kecerdikan, atau mencari alasan untuk menghindari dari suatu bentuk tanggungjawab, dan kata *hilah* ini merupakan bentuk *masdar* dari asal kata tersebut yang memiliki bentuk plural *hiyal* atau *al-hayl*.⁸ Kata *hilah* juga berasal dari kata *al-tahawwala*, yang merupakan bentuk khusus dari makna kata *al-tasharruf wa al-a'mal* yang berarti perubahan hukum dari satu keadaan ke keadaan lainnya.⁹ Sedangkan secara terminologi para ulama berbeda pendapat mengenai definisi *hilah*. Dapat dipahami dari beberapa definisi tersebut memiliki makna yang sama, yaitu maksud dan tujuan si pelaku *hilah* ingin berupaya untuk mengubah suatu substansi hukum dengan meninggalkan kewajiban yang lainnya.

Adapun dasar hukum terkait akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* ialah:

1. Al-Qur'an

a. Surah al-Baqarah ayat 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ...

⁸ Louwis Ma'luf Al-Yassu'i, *Al-Munjid Fi Al-Lughah Wa Al-'Alam* (Beirut: Dar el-Machreq, 2000), cetakan ketiga puluh delapan, h. 163.

⁹ Ibn Qayyim Al-Jauziyah, *I'lamul Muwaqi'in: Panduan Hukum Islam* (Asep Saefullah, Terjemahan), Jilid ke-3 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2000), h. 596.

*“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya.....”*¹⁰

- b. Surah al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ...

*“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji...”*¹¹

- c. Surah al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ

*“Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”*¹²

2. Hadits

- a. Hadits riwayat Ibn Majah:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

*“Dari Ibnu Umar Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya.”*¹³

¹⁰ RI Kemenag, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya: Juz 1-10*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Jilid ke-1, h. 63.

¹¹ RI Kemenag, *Al-Qur'an Dan...*, h. 143.

¹² RI Kemenag, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya: Juz 20-30*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), Jilid ke-3, h. 559.

¹³ Ibnu Hajar Al-Asqolani, *Bulughul Marom (Agung Wahyu, Terjemahan)*, (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007), Jilid ke-2, h. 71-72.

b. Hadits Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah

عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدَنِيِّ ، عَنْ أَبِيهِ ، قَالَ : سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ
الْخُدْرِيَّ يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : إِنَّمَا
الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

“Dari Dawud bin salih al-Madani, dari ayahnya. Ia berkata saya mendengar ayah Sa’id al-Khudri ia berkata. Rasulullah SAW. bersabda “Sesungguhnya jual beli (harus) atas dasar saling ridha (suka sama suka).”¹⁴

c. Hadits Nabi riwayat Imam al-Bukhari, Muslim, Abu Dawud, dan Ibnu Majah

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ
وَسَلَّمَ قَالَ: مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ، فَإِذَا أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

“Dari Abu Hurairah ra. bahwa Rasulullah saw. bersabda: “Menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah.”¹⁵

3. Qaidah Fiqh

a. Qaidah pertama

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”¹⁶

¹⁴ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah (Abdullah Shonhaji, Terjemahan)* (Semarang: CV. Asy Syifa’, 1993), Jilid ke-3 h. 38-39.

¹⁵ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu... ,* h. 214.

¹⁶ Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah* (Banjarmasin: Lembaga Pemberdayaan Kualitas Ummat Banjarmasin, 2015), h. 158.

b. *Qaidah* kedua

الْعِبْرَةُ فِي الْعُقُودِ لِلْمَقَاصِدِ وَالْمَعَانِي، لَا لِلْأَلْفَافِ وَالْمَبَانِي

“Yang dijadikan pegangan dalam akad adalah maksud dan maknanya, bukan lafadzh dan susunan redaksinya.”¹⁷

c. *Qaidah* ketiga

الْأَجْرُ وَالضَّمَانُ لَا يَجْتَمِعَانِ

“Upah dan membayar ganti tidaklah berkumpul.”¹⁸

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis memilih jenis penelitian hukum normatif (*normative law research*), yang bersumber dari bahan hukum tersier berupa: peraturan perundang-undangan, lembar putusan fatwa, teori hukum, dan pendapat para ahli. Jenis penelitian hukum ini khusus untuk hukum tertulis yang berlaku di masyarakat, dengan tujuan agar Ilmu Hukum beserta temuannya tidak terkendala dengan minimnya relevansi.¹⁹ Penulis juga menggunakan studi pustaka (*library research*) pada penelitian ini,

¹⁷ Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah...*, h. 198.

¹⁸ Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah...*, h. 227.

¹⁹ Muhammad Siddiq Armia, *Penentuan Metode Dan Pendekatan Penelitian Hukum* (Banda Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia, 2022), h. 11.

guna memperoleh literatur umum dan literatur agama, dalam bentuk sekunder berupa: buku, kitab, jurnal, internet, undang-undang, juga dari sumber lain berupa: Tafsir maupun Hadits. Kemudian dari berbagai literatur yang didapatkan, penulis dapat menemukan konsep dan teori yang ingin dikaji, sehingga untuk menelaah, mengungkap dan menguji kebenaran konsep dan teori tersebut, maka harus dilakukannya penelitian terhadap berbagai literatur yang menjadi objek penelitian tersebut.²⁰ Penulis menggunakan berbagai literatur tersebut untuk meneliti terkait penggunaan *hilah* yang terdapat dalam penetapan fatwa DSN-MUI.

2. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan dua pendekatan untuk penelitian ini, yang termasuk dalam penelitian hukum normatif, diantaranya:

a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*);

Pada penelitian normatif, tentu saja perlu menggunakan pendekatan ini, karena pendekatan ini adalah cara untuk meneliti perundang-undang dengan permasalahan hukum yang akan dibahas oleh penulis.²¹

²⁰ Nursapia Harahap, "Penelitian Kepustakaan," *Jurnal Iqra'* Vol. 8, No. 1 (Mei 2014), diakses 27 April 2024, <https://media.neliti.com/media/publications/196955-ID-penelitian-kepustakaan.pdf>.

²¹ Jonaedi Efendi and Prasetijo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Jakarta: Kencana, 2023), cetakan keenam, h. 133.

Maka dalam penelitian ini penulis akan meninjau fatwa DSN-MUI sebagai bahan hukum yang akan diteliti terkait Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*);

Pendekatan ini memberikan perspektif analitis untuk menyelesaikan permasalahan pada penelitian hukum dari sudut pandang konsep-konsep dasar hukum.²² Dalam pendekatan ini penulis menggunakan konsep *hilah* sebagai salah satu metode dalam penetapan fatwa DSN-MUI Nomor 102/DSN-MUI/X/2016.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Ilah data yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, lembar putusan, risalah resmi, dan dokumen resmi negara.²³ Pada penelitian ini, data primer diperoleh dari lembar putusan Fatwa DSN-MUI No. 102/DSN-MUI/X/2016 tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden, dan Peraturan

²² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2011), cetakan kesebelas, h. 93.

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), h. 59.

Perundang-undangan tentang Perbankan dan Perbankan Syari'ah.

b. Data Sekunder

Ialah data yang memberi penjelasan terhadap data primer, berupa: buku dan jurnal hukum, laporan hukum, dan media cetak dan elektronik.²⁴ Data dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai literatur umum dan literatur agama yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang dibahas, ialah berupa: buku, kitab, jurnal, internet, undang-undang, juga dari sumber lain berupa: Tafsir maupun Hadits.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penulis melakukan teknik pengumpulan data dengan menggunakan kajian pustaka, guna memperoleh teori dan literatur sebagai sumber referensi yang relevan terhadap topik yang dibahas, yaitu dilakukan dengan cara:

- a. Mencari dan menginventarisir perundang-undangan dan keputusan fatwa DSN-MUI, yang sesuai dengan permasalahan hukum yang akan diteliti;
- b. Mencari informasi mengenai pelaksanaan akad dalam fatwa ini secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai sumber

²⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum...*, h. 64.

- c. Mencari dan membaca berbagai sumber data berupa literatur agama dan literatur umum sebagai acuan referensi, seperti: buku, kitab, jurnal, internet, dan lainnya;

5. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data yang digunakan oleh penulis menggunakan teknis analisis kualitatif, di mana penulis memberikan deskripsi atau penjelasan mengenai temuan yang diperoleh dari sumber data sebelumnya. Kemudian melakukan sebuah penafsiran (interpretasi) hukum terhadap sumber data hukum yang telah diolah.²⁵ Begitupun pembahasan dalam penelitian ini, penulis akan meneliti terkait implementasi *hilah* pada ketentuan fatwa DSN-MUI dengan cara memaparkan terlebih dahulu bagaimana penetapan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang akad ini yang terindikasi *hilah*, dengan tujuan mengetahui bagaimana implementasi *hilah* yang digunakan oleh DSN-MUI dalam menetapkan ketentuan fatwanya.

6. Pedoman Penulisan

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis berpedoman pada buku “Pedoman Penulisan Skripsi”, Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Tahun 2023.

²⁵ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum...*, h. 68.

I. Sistematika Pembahasan

BAB I : Pendahuluan, yang meliputi: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terlebih Dahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II : Tinjauan Teori, yang meliputi: *Hilah*, Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah*, dan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Inden.

BAB III : Fatwa DSN-MUI Tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden, yang meliputi: Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Fatwa DSN-MUI Nomor 102/DSN-MUI/X/2016

BAB IV : Pembahasan Hasil Penelitian, yang meliputi: Penetapan Ketentuan Fatwa DSN-MUI Tentang *Akad Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* Untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Inden Syari'ah, dan Implementasi *Hilah* Dalam Proses Penetapan Fatwa DSN-MUI Tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* pada Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) inden syari'ah.

BAB V : Penutup, terdiri dari Kesimpulan dan Saran.