



مجلس العلماء الإندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan - Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 101/DSN-MUI/X/2016

Tentang

AKAD AL-IJARAH AL-MAUSHUFAH FI AL-DZIMMAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa sekarang ini terdapat praktik di masyarakat bentuk sewa-menyewa yang mekanismenya menggunakan pola pemesanan manfaat barang dan/atau jasa berdasarkan spesifikasi yang disepakati (sewa-inden);
 - bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan sebagaimana disebutkan pada point a, masyarakat sering kali memerlukan pembiayaan syariah dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS);
 - bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* untuk dijadikan pedoman;

Mengingat :

- Firman Allah Swt.:
 - QS. al-Ma'idah (5): 1:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu ...”

- QS. al-Baqarah (2): 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا بَيْنَ يَدَيْكُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

“... Dan jika kalian ingin anak-anak kalian disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagi kalian apabila kalian memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kalian kerjakan.”

- QS. al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَهُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya’.”

d. QS. al-Baqarah (2): 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ...

“Hai orang yang beriman, jika kamu bermuamalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis ...”

2. Hadis Nabi saw.:

a. Hadis riwayat Ibn Majah:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ.

Diriwayatkan dari Ibnu Umar ra., ia berkata, Rasulullah saw. bersabda: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

b. Hadis riwayat ‘Abd al-Razzaq:

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلَيْسَ أَجْرَتُهُ.

Dari Abi Sa’id r.a., sesungguhnya Rasulullah saw. bersabda: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

c. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah saw. bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu hanya sah apabila dilakukan atas dasar suka sama suka.”

d. Hadis Nabi riwayat al-Bukhari:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ فَفِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مَعْلُومٍ.

Dari Ibnu Abbas ra. bahwa Rasulullah saw. bersabda: “Barang siapa melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui.”

- e. Hadis 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 الْعَبِيِّ ظُلْمٌ، فَإِذَا أَتَبَعَ 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.”

- f. Hadis Nabi riwayat Nasa’i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لِيُ الْوَاجِدِ يُجِلُّ عَرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

- g. Hadis Nabi riwayat Imam al-Tirmidzi dan Ibnu Majah:

عَنْ عَمْرِو بْنِ عَوْفٍ الْمُزَنِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

Dari Amr bin Auf al Muzani bahwa Rasulullah saw. bersabda: “Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali sulh 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.”

3. Kaidah fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

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

4. Pendapat ulama terkait akad al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah:

- a. Ulama Malikiyyah sebagaimana terdapat dalam kitab *Hasyiyah al-Dasuqi ‘ala al-Syarh al-Kabir* (12/336), kitab *Syarh Muntaha al-Iradat* (2/252), kitab *Asna al-Mathalib* (2), dan kitab *Bidayah al-Mujtahid* (2/182) karya Ibn Rusyd, berpendapat bahwa *ujrah* dalam akad al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah wajib

dibayar di awal pada saat akad (majelis akad); agar terhindar dari jual-beli piutang dengan piutang.

- b. Ulama Syafi'iyah sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Syarh Muntaha al-Iradat* (2/360) dan kitab *Tuhfat al-Muhtaj Syarh al-Minhaj* (6), berpendapat bahwa *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* wajib dibayar di awal pada saat akad (majelis akad) sebagaimana wajibnya membayar harga (*tsaman*) dalam akad jual-beli salam.
- c. Ulama Hanabilah sebagaimana dijelaskan dalam kitab *al-Kafi fi Fiqh Ibn Hanbal* (2/169) karya Ibn Qudamah, memiliki dua pendapat terkait waktu pembayaran *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, yaitu:
 - 1) *Ujrah* boleh dibayar di akhir akad (tidak mesti dibayar di awal dalam majelis akad); sebagaimana dibolehkan mengakhirkan pembayaran *ujrah* dalam akad ijarah atas barang atas dasar kesepakatan; dan
 - 2) *Ujrah* harus dibayar di muka dalam majelis akad; sebagaimana harusnya membayar harga (*tsaman*) di awal dalam akad jual-beli salam.
- d. Badr al-Hasan al-Qasimi dalam *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* menjelaskan sebagai berikut:

أَمَّا الْإِجَارَةُ الْمَوْصُوفَةُ فِي الذِّمَّةِ فَهِيَ تَكُونُ مُضَافَةً إِلَى الْمُسْتَقْبَلِ وَهِيَ تَجُوزُ إِذَا كَانَ الْوَصْفُ مُنْضَبِطًا فَتَيْتَمُّ تَسْلِيمُ الْعَيْنِ الْمَوْصُوفَةِ خِلَالَ مَوْعِدِ سَرَيَانِ الْعَقْدِ.

”Adapun *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* bersifat ke depan (*forward* ijarah), boleh dilakukan dengan syarat kriteria obyeknya dapat digambarkan secara terukur dan diserahkan pada waktu tertentu sesuai kesepakatan saat akad.”

- e. Ahmad Muhammad Mahmud Nashar dalam *Fiqh al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah wa Tathbiqatuha fi al-Muntajat al-Maliyyah al-Islamiyyah li Tamwil al-Khadamat* (2009), menjelaskan sebagai berikut:

اِخْتَلَفَ الْفُقَهَاءُ فِي مَشْرُوعِيَّةِ الْإِجَارَةِ الْمَوْصُوفَةِ فِي الذِّمَّةِ فَذَهَبَ الْحَنَفِيُّ إِلَى مَنَعِ إِجَارَةِ الْمَنَافِعِ الْأَعْيَانِ الْمَوْصُوفَةِ فِي الذِّمَّةِ وَاشْتَرَطُوا أَنَّ تَكُونَ الْعَيْنُ الْمُؤَجَّرَةُ مُعَيَّنَةً؛ وَذَهَبَ جُمْهُورُ الْفُقَهَاءِ مِنَ الْمَالِكِيَّةِ وَالشَّافِعِيَّةِ وَالْحَنَابِلَةِ إِلَى جَوَازِ إِجَارَةِ الْعَيْنِ الْمَوْصُوفَةِ فِي الذِّمَّةِ وَعَدُّوْهَا مِنْ بَابِ السَّلْمِ فِي الْمَنَافِعِ.

“Ahli fikih berbeda pendapat tentang status hukum *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*; pertama, ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad ijarah atas manfaat barang yang

termasuk *maushufah fi al-dzimmah* adalah akad yang dilarang (baca: tidak sah); mereka berpendapat bahwa barang sewa (*mahall al-manfa'ah*) harus sudah ditentukan pada saat akad atau perjanjian dilakukan; dan *kedua*, jumhur ulama dari kalangan Malikiyyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah membolehkan akad ijarah atas barang yang termasuk *maushufah fi al-dzimmah*; mereka menganggap akad ijarah *maushufah fi al-dzimmah* ini bagian dari bentuk akad jual-beli salam atas manfaat.”

- f. *Al-Ma'ayir al-Syar'iyah* Nomor 9 tentang parameter (*dhawabith*) *al-Ijarah wa al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*, yaitu dalam kitab tersebut ditetapkan hal-hal berikut:

يَجُوزُ أَنْ تَقَعَ الْإِجَارَةُ عَلَى مَوْصُوفٍ فِي الذِّمَّةِ وَصَفًا مُنْضَبِطًا وَلَوْ لَمْ يَكُنْ مَمْلُوكًا
لِلْمُؤْجِرِ (الْإِجَارَةُ الْمَوْصُوفَةُ فِي الذِّمَّةِ) حَيْثُ يَتَّفِقُ عَلَى تَسْلِيمِ الْعَيْنِ الْمَوْصُوفَةِ
فِي مَوْعِدِ سَرَيَانِ الْعَقْدِ، وَيُرَاعَى فِي ذَلِكَ إِمْكَانُ تَمَلُّكِ الْمُؤْجِرِ لَهَا أَوْ صَنْعِهَا،
وَلَا يَشْتَرَطُ فِيهَا تَعْجِيلُ الْأَجْرَةِ مَا لَمْ تَكُنْ بِلَفْظِ السَّلَمِ أَوْ السَّلَفِ. وَإِذَا سَلَّمَ
الْمُؤْجِرُ غَيْرَ مَا تَمَّ وَصْفُهُ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ رَفْضُهُ وَطَلَبُ مَا تَتَحَقَّقُ فِيهِ الْمَوَاصِفَاتُ.

“Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* boleh dilakukan dengan syarat kriteria barang sewa dapat terukur meskipun obyek tersebut belum menjadi milik pemberi sewa (pada saat ijab-qabul dilakukan); waktu penyerahan barang sewa disepakati pada saat akad, barang sewa tersebut harus diyakini dapat menjadi milik pemberi sewa baik dengan cara memperolehnya dari pihak lain maupun membuatnya sendiri; tidak disyaratkan pembayaran ujarah didahulukan (dilakukan pada saat akad) selama ijab-qabul yang dilakukan tidak menggunakan kata *salam* atau *salaf*; apabila barang sewa diterima penyewa tidak sesuai dengan kriteria yang disepakati, pihak penyewa berhak menolak dan meminta gantinya yang sesuai dengan kriteria yang disepakati pada saat akad.”

5. Pendapat ulama kontemporer terkait waktu pembayaran *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, adalah:
- Muhammad Sa'id al-Buthi dalam “*al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*” yang disampaikan dalam Mukhtar Keuangan dan Perbankan Syariah tahun 2007 di Bahrain, berpendapat bahwa *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* wajib dibayar di awal pada majelis akad sebagaimana dalam akad jual-beli salam.
 - 'Abd al-Sattar Abu Ghuddah berpendapat bahwa pembayaran *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* boleh

- tidak tunai meskipun dalam perjanjiannya menggunakan kata jual-beli salam.
- c. Nazih Hammad berpendapat bahwa pembayaran *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* boleh tidak tunai apabila menggunakan kata *ijarah*, bukan kata *salam*.
 - d. Ali al-Qaradaghi dalam "*al-Ijarah 'ala Manafi' al-Asykhah*" yang disampaikan pada acara Majelis Fatwa Eropa tahun 2008 di Paris (Perancis), membolehkan *ujrah* tidak dibayar tunai pada saat akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* apabila perjanjiannya menggunakan kata *ijarah*; dan *ujrah* wajib dibayar tunai apabila menggunakan kata *salam*.
6. Dewan Akuntansi dan Standar Keuangan Islam (AAOIFI [*Accounting and Auditing Organization of Islamic Financial Institution*]) yang berpusat di Bahrain, menetapkan standar nomor 9 paragraf (3/5), tentang bolehnya mengakhirkan pembayaran *ujrah* dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* jika tidak menggunakan kata *salam* atau *salaf*;
 7. Majma' al-Fiqh al-Islami pada ketentuan nomor 72 (3/8), menetapkan boleh diminta uang panjar (uang muka) sebagai tanda jadi dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*;
 8. Dalam kitab *al-Fiqh 'ala al-Madzahib al-Arba'ah* (2/220) karya 'Abd al-Rahman al-Jaziri, dijelaskan tentang bolehnya adanya jaminan (*al-rahn*) dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*;
 9. Dalam kitab *al-Siraj al-Wahhaj 'ala Matn al-Minhaj* (1/294) karya al-Ghamarawi dijelaskan bahwa *ujrah* harus dinyatakan dengan jelas (*ma'lum*) kuantitas atau kualitasnya pada saat dilaksanakan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*;
 10. Dalam kitab *Syarh al-Bahjah al-Wardiyah* (2/206), dijelaskan tentang bolehnya *ujrah* dalam bentuk uang (*al-nuqud*) maupun selain uang;

Memperhatikan : 1. Fatwa dan Keputusan DSN-MUI:

- a. Fatwa DSN-MUI Nomor 09//DSN-MUI/IV/2000 tentang *Pembiayaan Ijarah*;
- b. Fatwa DSN-MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Uang Muka dalam Murabahah*;
- c. Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*;
- d. Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik*;
- e. Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*;

- f. Keputusan DSN-MUI Nomor: 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* dalam Produk Pembiayaan;
2. Permohonan fatwa untuk KPR iB Indent dari Bank Permata Syariah Nomor: 22/SYA-PRODUCT/SKV/V/2013 tertanggal 23 Mei 2013;
3. Hasil pembahasan Working Group Perbankan Syariah (WGPS) bersama Asosiasi Bank Syariah Indonesia (ASBISINDO) tanggal 07-09 Februari 2013, tanggal 05 Juni 2013, tanggal 20-22 Juni 2013, tanggal 30 Agustus 2013, tanggal 27-29 September 2013, dan tanggal 31 Oktober - 2 November 2013;
4. Hasil pembahasan DSN-MUI bersama Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) tanggal 11 Juni 2013 di Jakarta;
5. Pembahasan Working Group Perbankan Syariah (WGPS) tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah tanggal 24 September 2016 di Yogyakarta;
6. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Sabtu, tanggal 01 Oktober 2016 di Bogor;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **FATWA TENTANG AKAD *AL-IJARAH AL-MAUSHUFAH FI AL-DZIMMAH*.**

Pertama : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan/atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*).
2. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-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).

Kedua : **Ketentuan Hukum**

1. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* boleh dilakukan dengan mengikuti ketentuan dalam fatwa ini.
2. Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* berlaku secara efektif dan menimbulkan akibat hukum, baik berupa akibat hukum khusus (tujuan akad) maupun akibat hukum umum, yaitu lahirnya hak dan kewajiban, sejak akad dilangsungkan.



Ketiga : Ketentuan terkait Manfaat Barang (Manfaat 'Ain) dan Pekerjaan ('Amal)

Manfaat barang dan pekerjaan dalam akad ini, harus:

1. Diketahui dengan jelas dan terukur spesifikasinya (*ma'lum mundhabith*) supaya terhindar dari perselisihan dan sengketa (*al-niza'*);
2. Dapat diserahkan, baik secara hakiki maupun secara hukum;
3. Disepakati waktu penyerahan dan masa ijarahnya; dan
4. Sesuai dengan prinsip syariah.

Keempat : Ketentuan terkait Barang Sewa

1. Kriteria barang sewa yang dideskripsikan harus jelas dan terukur spesifikasinya;
2. Barang sewa yang dideskripsikan boleh belum menjadi milik pemberi sewa pada saat akad dilakukan;
3. Pemberi sewa harus memiliki kemampuan yang cukup untuk mewujudkan dan menyerahkan barang sewa;
4. Barang sewa diduga kuat dapat diwujudkan dan diserahkan pada waktu yang disepakati;
5. Para pihak harus sepakat terkait waktu serah-terima barang sewa; dan
6. Apabila barang yang diterima penyewa tidak sesuai dengan kriteria pada saat akad dilakukan, penyewa berhak menolaknya dan meminta ganti sesuai kriteria atau spesifikasi yang disepakati.

Kelima : Ketentuan terkait Ujrah

1. Ujrah boleh dalam bentuk uang dan selain uang;
2. Jumlah ujrah dan mekanisme perubahannya harus ditentukan berdasarkan kesepakatan;
3. Ujrah boleh dibayar secara tunai, tangguh, atau bertahap (angsur) sesuai kesepakatan; dan
4. Ujrah yang dibayar oleh penyewa setelah akad, diakui sebagai milik pemberi sewa.

Keenam : Ketentuan terkait Uang Muka dan Jaminan

1. Dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dibolehkan adanya uang muka (uang kesungguhan [*hamisy jiddiyah*]) yang diserahkan oleh penyewa kepada pihak yang menyewakan.
2. Uang muka dapat dijadikan ganti rugi (*al-ta'widh*) oleh pemberi sewa atas biaya-biaya/kerugian yang timbul dari proses upaya mewujudkan barang sewa apabila penyewa melakukan pembatalan sewa, dan menjadi pembayaran sewa (*ujrah*) apabila akad *al-ijarah al-maushufah fi al-dzimmah* dilaksanakan sesuai kesepakatan.

3. Pemberi sewa dapat dikenakan sanksi apabila menyalahi substansi perjanjian terkait spesifikasi barang sewa dan jangka waktu.
4. Apabila jumlah uang muka lebih besar dari jumlah kerugian, uang muka tersebut harus dikembalikan kepada penyewa.
5. Dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dibolehkan adanya jaminan (*al-rahn*) yang dikuasai oleh pemberi sewa baik secara hakiki (*qabdh haqiqi*) maupun secara hukum (*qabdh hukmi*).

Ketujuh : Penyelesaian Perselisihan

Penyelesaian sengketa di antara para pihak dapat dilakukan melalui musyawarah mufakat. Apabila musyawarah mufakat tidak tercapai, maka penyelesaian sengketa dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kedelapan : Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dan akan diubah serta disempurnakan sebagaimana mestinya jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 29 Dzulhijjah 1437 H.
01 Oktober 2016 M.

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

DR. K.H. MA'RUF AMIN



Sekretaris,

DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.A.G