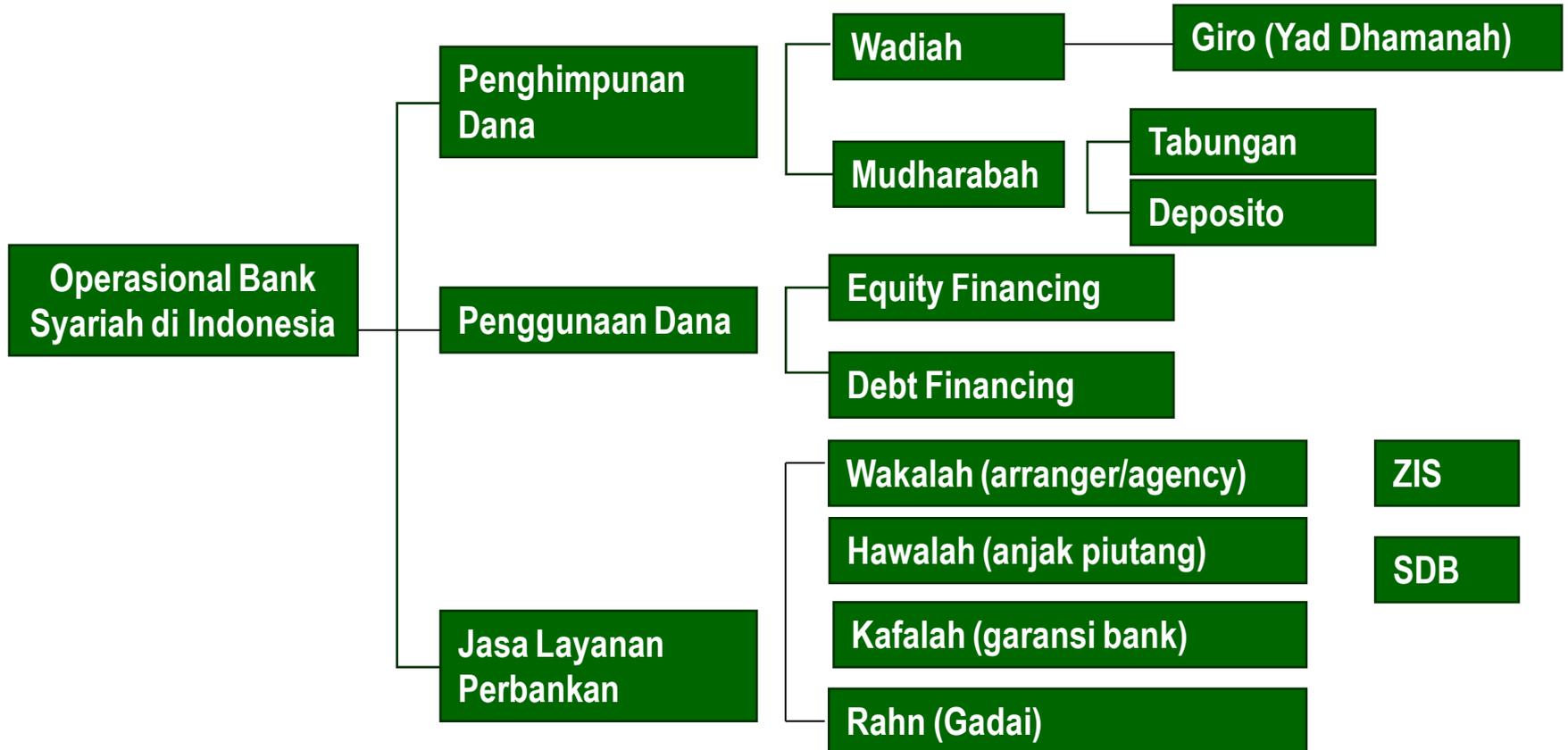


PRODUK PEMBIAYAAN BERBASIS SEWA

Produk & Jasa Lembaga Keuangan Syariah



Produk Pembiayaan (Financing) - Lanjutan



IJARAH & IJARAH MUNTAHIA BI TAMLIK

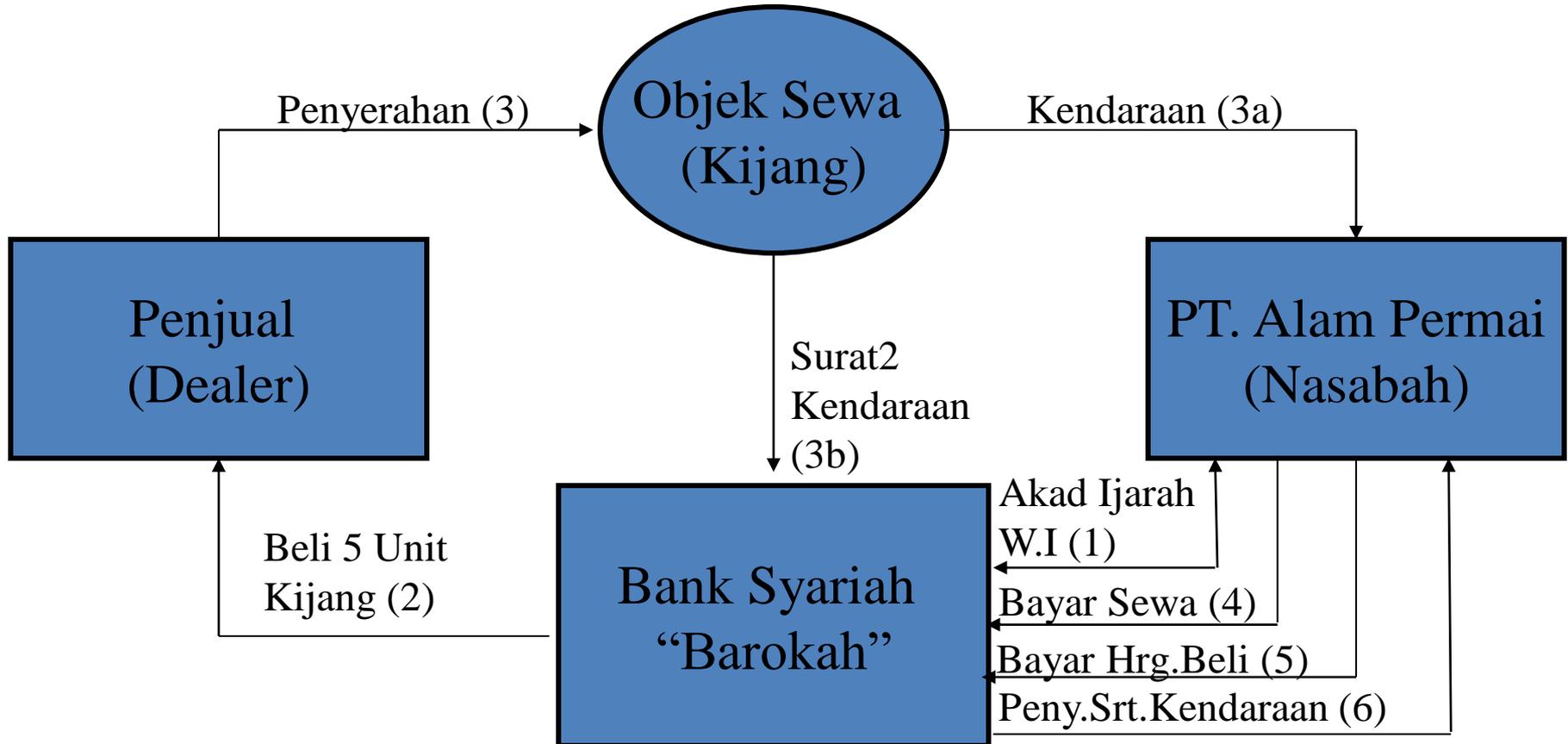


Ijarah adalah akad pemindahan hak penggunaan/pemanfaatan atas barang atau jasa melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.

Ijarah muntahia bittamlik, disebut juga *ijarah wa iqtina* adalah perpaduan antara kontrak jual-beli dan sewa, atau dengan kata lain akad sewa yang diakhiri pemindahan kepemilikan ke tangan penyewa

IJARAH & IJARAH WA IQTINA

Skema Ijarah Wa Iqtina : Contoh Aplikasi



Karakteristik Ijarah (Fatwa

DSN : 09/DSN-MUI/IV/2000)

- Rukun dan syarat ijarah
 - (1) Pernyataan ijab dan qabul
 - (2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak); terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik asset, LKS) dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna asset nasabah).
 - (3) Objek kontrak; pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan asset
 - (4) Manfaat dari penggunaan asset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri
 - (5) Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik asset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Karakteristik Ijarah (Fatwa

DSN : 09/DSN-MUI/IV/2000)

- **Ketentuan Obyek Ijarah**

- (1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa
- (2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- (3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan
- (4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
- (5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa
- (6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik
- (7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah
- (8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak
- (9) Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak

Karakteristik Ijarah (Fatwa

DSN : 09/DSN-MUI/IV/2000)

- Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah
 - (1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa
 - (a) Menyediakan aset yang disewakan
 - (b) Menanggung biaya pemeliharaan aset
 - (c) Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan
 - (2) Kewajiban nasabah sebagai penyewa :
 - (a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak
 - (b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil)
 - (c) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.