

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Al-Ijarah berawal dari kata *al-ajru* yang memiliki arti *al'iwadhu* yang memiliki arti ganti. Dalam bahasa Arab, *al-Ijarah* memiliki arti sebagai salah satu jenis akad yang digunakan untuk mendapat manfaat dengan imbalan sejumlah uang. Secara istilah, menurut ulama Hanafiyah *al-Ijarah* didefinisikan sebagai transaksi atas suatu manfaat disertai imbalan. Sedangkan menurut ulama syari'iyah *al-Ijarah* didefinisikan sebagai transaksi atas suatu manfaat yang diinginkan, memiliki sifat mubah, dan dapat dimanfaatkan disertai imbalan tertentu. Mengenai prinsip, *Ijarah* mempunyai pedoman pada hukum positif Indonesia yaitu pada Pasal 1 ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mendefinisikan *Ijarah* sebagai bentuk transaksi sewa menyewa terhadap suatu barang atau jasa dengan jangka tertentu disertai imbalan sewa atau jasa.¹⁶ Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, mendefinisikan akad *Ijarah* sebagai pemindah manfaat atau hak guna terhadap barang atau jasa pada waktu tertentu disertai imbalan sewa/upah dan tidak disertai dengan pemindah kepemilikan barang tersebut¹⁷

¹⁶ Rosita Tehuayo, "Sewa Menyewa (*Ijarah*) dalam Sistem Perbankan Syariah", *Jurnal Tafkim*, Vol. XIV, no. 1, 2018, hlm. 87.

¹⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

Dalam istilah perbankan Syariah, *Ijarah* dapat yakni sebagai *lease contract* atau *hire contract*. *Lease contract* artinya lembaga keuangan yang memberikan jasa sewa peralatan bangunan, alat mesin dan sebagainya. Sedangkan *Hire contract* adalah akad dalam sewa menyewa yang sesuai dalam ajaran Islam pada umumnya. Pada praktiknya dalam perbankan, akad *Ijarah* yakni dengan akad yang menyediakan peluang kepada penyewa guna mendapatkan manfaat dari barang yang disewanya dengan batas waktu dan upah yang sudah disepakati. Dalam *Ijarah* orang yang menyewakan manfaat disebut *muajjir* (penyedia manfaat/jasa), seseorang yang menyewa dinamai *musta'jir*. Adapun denda yang disewakan dan diambil manfaatnya dinamai *ma'jur* (objek sewa). Sedangkan imbalan untuk pengganti pemberian manfaat yakni dengan *ajran* atau *ujrah* (upah).¹⁸

Dengan demikian, *Ijarah* merupakan suatu wujud transaksi yang terdiri dari dua belah pihak, antara penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum Islam:

- a) *Ijarah* yang berkaitan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.

¹⁸ Syamsul Hilal, "Urgensi *Ijarah* dalam Perilaku Ekonomi Masyarakat", *Jurnal Asas*, Vol. 5, No. 1, 2013, hlm. 2.

- b) *Ijarah* yang berkaitan dengan sewa aset atau properti, yakni memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.¹⁹

2. Landasan Hukum *Ijarah*

Ijarah merupakan suatu akad yang menyediakan pemanfaatan suatu objek tertentu tanpa disertai pemindahan hak kepemilikan. Dasar hukum *Ijarah* terletak pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Sedangkan landasan hukum mengenai sewa-menyewa (*Ijarah*) dalam hukum Islam ada pada surah Al-Baqarah ayat 233 sebagai berikut:

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

Artinya: dan apabila kamu hendak anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan imbalan menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan mengertilah bahwa Allah Maha mengetahui apa yang kamu lakukan.(Q.S Al-Baqarah 233)²⁰

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. *Sighat Ijarah*, ialah akad berwujud pernyataan bermula pada dua pihak yang telah sepakat, baik dengan cara lisan atau wujud lainnya.

¹⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 99.

²⁰ Q.S Al Baqarah, (233).

2. Kedua pihak yang melakukan akad: terdiri dari penyedia jasa atau sewa dan penyewa
3. Objek akad *Ijarah* merupakan manfaat dari sewa barang maupun jasa yang kemudian diberikan imbalan (*ujrah*).²¹

Skema *Ijarah* sebagai berikut:



4. Jenis-jenis *Ijarah*

Akad *Ijarah* memiliki beberapa jenis yang digolongkan berdasarkan kebutuhan dan manfaat bagi penyewanya antara lain:

1) *Ijarah A'mal/asykhas*

Ijarah A'mal/asykhas merupakan akad sewa terhadap pekerjaan atau jasa seseorang yang diperlukan guna mendapatkan jasa dari seseorang tersebut dengan memberi imbalan dari jasa yang didapatkan.

2) *Ijarah Ayn/'ala al-a'yan*

²¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah Ayn/‘ala al-a’yan merupakan akad sewa terhadap manfaat barang yang diperlukan penyewa yang mempunyai tujuan untuk mendapat manfaat dari barang tersebut.

3) *Ijarah Muntahiya bi tamlik*

Ijarah Muntahiya bi Tamlik merupakan akad sewa menyewa atas barang bergerak atau tidak bergerak yang pada akhirnya menyediakan pilihan kepada penyewa dengan membeli objek sewa maupun tidak pada saat berakhirnya masa sewa.²²

4) *Ijarah Masyarakah Muntanaqisah*

Ijarah Musyarakah Muntanaqisah merupakan produk yang disediakan untuk nasabah yang ingin memiliki suatu aset namun dengan cara mengangsurnya.

5) *Ijarah Multijasa*

Ijarah Multijasa merupakan produk pembiayaan yang disediakan oleh lembaga keuangan yang bertujuan untuk diambil manfaat oleh menyewa jasa tersebut. Seperti pelayanan berupa pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.²³

Meskipun *Ijarah* mempunyai beragam macam jenis dan pembagiannya, akan tetapi pada penelitian ini peneliti hanya terfokus pada penelitian tentang *Ijarah Multijasa*.

²² Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer Edisi Pertama*, hlm. 117.

²³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 275.

B. Pembiayaan Multijasa

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan (*financing*) adalah aktivitas pembayaran yang dikeluarkan dari satu pihak untuk pihak lain dengan tujuan membantu usaha yang sudah dipersiapkan, baik individu ataupun kelompok. Artinya pembiayaan merupakan sejumlah dana yang diciptakan guna membantu modal untuk usaha yang sudah dipersiapkan. UU Nomor 10 Tahun 1998 menjelaskan bahwa pembiayaan dengan prinsip syariah merupakan aktivitas menyisihkan uang atau tagihan atas dasar kontrak antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mengharuskan pihak tersebut dibiayai oleh lembaga keuangan untuk melunasi suatu dana disertai imbalan dan waktu tertentu yang telah disetujui antara lembaga keuangan dan pihak tersebut.²⁴

Pembiayaan juga merupakan salah satu aktivitas atau tugas utama bagi bank syariah, yakni menyediakan fasilitas untuk nasabah dengan menyediakan dana yang bertujuan untuk mencukupi kebutuhan pihak yang kekurangan dana. Berdasar pada kesepakatan ataupun persetujuan antara bank syariah dan atau UUS dan pihak lain (nasabah), pihak nasabah tersebut diharuskan untuk melunasi dana sesuai dengan masa waktu yang disetujui dengan tanpa imbalan, imbalan, atau bagi hasil.²⁵ Dalam melaksanakan pembiayaan tentu tidal lepas dari norma dan hukum yang berlaku agar

²⁴ Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1, 2015, hlm. 186.

²⁵ Nurnasrina dan Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), hlm. 2.

pelaksanaannya sesuai dan dapat meminimalisir terjadinya permasalahan. Oleh karena itu dalam menganalisis pembiayaan perlu memperhatikan prinsip 5C karena bertujuan untuk membantu melihat kondisi keseluruhan calon nasabah yang berguna untuk mempertimbangkan keputusan dalam permohonan pembiayaan.²⁶ Prinsip 5C yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Condition*, dan *Collateral*. Yang dimaksud dengan *Character* adalah penilaian karakter calon nasabah melalui lingkungan sekitar. *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah. *Capital* adalah pendapatan yang dihasilkan oleh calon nasabah dan apakah memiliki tanggungan lain atau tidak. *Condition* adalah melihat kondisi tempat tinggal dan penampilan calon nasabah. Yang terakhir adalah *Collateral* (jaminan) nasabah yang diberikan kepada pihak BPRS Artha Pamenang Kantor Kas Ngadiluwih masih layak atau tidak. Apabila kriteria 5C terpenuhi kemungkinan besar calon anggota akan lolos dalam pengajuan pembiayaan.

2. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya tujuan pembiayaan dibagi menjadi dua golongan, yakni pembiayaan bertujuan untuk tingkat makro, dan tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan memiliki tujuan untuk:

- a) Peningkatan ekonomi. Masyarakat yang belum mendapat akses perekonomian, dengan hadirnya pembiayaan ini masyarakat dapat

²⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), hlm. 260.

mendapatkan akses ekonomi. Dengan begitu taraf ekonomi dapat meningkat.

- b) Tersedianya biaya bagi pengembangan bisnis. Dalam kegiatan bisnis pasti membutuhkan biaya, biaya tersebut dapat didapatkan dengan melaksanakan kegiatan pembiayaan. Sehingga pihak yang surplus dana dapat disalurkan kepada pihak yang memerlukan dana.
- c) Meningkatkan produktivitas. Dengan adanya pembiayaan, akan menciptakan kesempatan bisnis kepada masyarakat agar dapat mengembangkan sektor produksinya.
- d) Membuka lowongan kerja baru. Dengan adanya pembiayaan bidang-bidang usaha baru dibuka, dengan demikian bidang usaha tersebut akan memerlukan tenaga kerja. Dengan begitu pembiayaan dapat memberi peluang dalam membuka lapangan kerja.

Sedangkan secara mikro, pembiayaan memiliki tujuan untuk:

- a) Upaya mengoptimalkan laba. Seluruh bisnis yang dibuka mempunyai tujuan yang maksimal, yakni mampu menciptakan laba. Dalam menciptakan laba yang tinggi maka pelaku usaha membutuhkan dana yang cukup.
- b) Upaya meminimalisir risiko. Untuk mencapai laba yang maksimal pelaku usaha harus meminimalisir peluang adanya risiko yang muncul. Terutama risiko kesulitan modal usaha dapat didapatkan dengan langkah pembiayaan.

- c) Penyaluran surplus dana. Pembiayaan dapat menjadi solusi dalam menyeimbangkan dana dari pihak yang surplus dana kepada pihak yang membutuhkan dana.²⁷

3. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas pendanaan yang dilakukan atas persetujuan atau kesepakatan. Pembiayaan pada dasarnya dapat digolongkan menjadi beberapa jenis, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif ialah pembiayaan yang mempunyai tujuan untuk mencukupi kebutuhan konsumsi atau kebutuhan lainnya, seperti pembelian mobil dan alat rumah tangga.
2. Pembiayaan Komersial adalah pembiayaan yang bertujuan untuk meningkatkan bisnis tertentu dan digolongkan menjadi dua golongan:
 - a) Pembiayaan modal kerja, ialah pembiayaan yang bertujuan untuk modal investasi, misalnya pembelian barang dagangan dan biaya produksi lainnya.
 - b) Pembiayaan Investasi, ialah pembiayaan yang bertujuan untuk investasi dalam jangka menengah ataupun panjang, seperti pengembangan usaha dan pendirian pabrik.²⁸

²⁷ Mustika Rimadhani dan Osni Erza, "Analisis Variabel-variabel yang Mempengaruhi pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011.12", *Jurnal Media Ekonomi*, Vol. 19, No. 1, 2011, hlm. 32.

²⁸ Nurnasrina dan Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 19.

4. Pengertian Multijasa

Multijasa bermula dari kata multi yang memiliki arti lebih dari satu atau beraneka ragam dan kata jasa memiliki arti kegiatan yang mempunyai manfaat untuk orang lain.²⁹ Pembiayaan Multijasa ialah salah satu produk yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah. Pada salah satu akad Multijasa menggunakan akad *Ijarah*, maka seiring waktu transaksi tersebut dinamai dengan *Ijarah Multijasa*. Pembiayaan Multijasa pada akad *Ijarah* ialah kegiatan sewa menyewa barang atau jasa antara penyedia objek sewa dan penyewa guna memperoleh imbalan dari objek sewa yang disewakan.³⁰ Maka *Ijarah Multijasa* ialah produk pembiayaan yang disediakan oleh lembaga keuangan yang bertujuan untuk diambil manfaat oleh menyewa jasa tersebut. Seperti pelayanan berupa biaya pernikahan, pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan keperiwisataan.³¹

5. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa ialah salah satu produk yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah. Dasar hukum Multijasa terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Sedangkan landasan hukum mengenai pembiayaan

²⁹ Eny Latifah dan Cindy Andini Fariskasari, "Relevansi Penerapan Multijasa pada Islamic Microfinance Institutions dengan Kesejahteraan Masyarakat", *Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 2, No. 2, 2020, hlm. 220.

³⁰ Achmad Farid, "Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo", *Jurnal Istishoduna*, Vol. 6, No. 2, 2015, hlm. 80.

³¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, hlm. 275.

Multijasa dalam hukum Islam terdapat pada surah QS. al-Qashash ayat 26 dan QS. Yusuf ayat 72 sebagai berikut:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

Artinya: Salah satu dari dua wanita itu berkata, Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sebenarnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. (QS. al-Qashash 26)³²

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ.

Artinya: Penyeru-penyeru itu berseru, Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang bisa mengembalikannya, akan mendapatkan bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya. (QS. Yusuf 72)³³

6. Akad yang Digunakan dalam Pembiayaan Multijasa

Dalam pembiayaan Multijasa, terdapat dua pilihan akad yang digunakan yaitu akad *Ijarah* dan akad *Kafalah*. Jika menggunakan akad *Ijarah* pada pembiayaan Multijasa, maka dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pembiayaan *Ijarah*, yang mana lembaga keuangan menyediakan produk yang diambil manfaat oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhannya. Jika sebaliknya akad yang digunakan ialah akad *Kafalah*, maka dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan dasar Fatwa DSN-MUI Nomor 11 Tahun 2000 tentang *Kafalah*.³⁴ *Kafalah* yaitu jaminan dari pembayaran

³² Q.S al-Qashash, (26).

³³ Q.S Yusuf, (72).

³⁴ Annisa Eka Rahayu dan Neneng Nurhasanah, "Kontruksi Akad Ijarah pada Fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Multijasa", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 7, No. 1, 2020, hlm. 93.

tagihan nasabah pada lembaga keuangan syariah yang kemudian lembaga keuangan syariah tersebut menerima upah atas kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.³⁵

C. Ekonomi Islam

Ekonomi berawal dari kata Yunani, yakni *oikos* dan *nomos*. *Oikos* memiliki arti rumah tangga, adapun *nomos* mempunyai arti mengatur. Jadi secara umum ekonomi memiliki arti sebagai aturan rumah tangga ataupun manajemen rumah tangga. Namun kebenarannya, ekonomi tidak hanya yakni mengatur rumah tangga dalam suatu keluarga, melainkan dapat yakni ekonomi suatu desa, kota, bahkan suatu negara.³⁶ Ekonomi Islam juga dapat berarti sebagai tingkah laku masyarakat Islam dalam melakukan setiap kegiatan ekonomi syariahnya, yang wajib sesuai dengan ketentuan syariat Islam untuk tujuan melaksanakan dan menjaga maqashid syariah, yakni agama, jiwa, akal, nasab, dan harta.³⁷ Berikut beberapa tujuan yang diharapkan oleh suatu sistem ekonomi Islam antara lain:

1. Mencukupi kebutuhan pokok individu yang mencangkup atas kebutuhan pokok, kesehatan, dan pendidikan bagi setiap kalangan individu.
2. Memastikan adanya persamaan peluang untuk semua orang.

³⁵ Nur Lilatul Fatmawati dan Rifqi Muhammad, "Implementasi Akad Ijarah Multijasa Sektot Pendidikan Studi Kasus Bank Cimb Niaga Syariah", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 11, No. 2, 2020, hlm. 195.

³⁶ Ika Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Al-Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 2.

³⁷ Catharina Vista dan Okta Frida, *Ekonomi Syariah: Pengantar Ekonomi Islam* (Solo: Garudhawaca, 2020), hlm. 5.

3. Menghindari adanya pemusatan kekayaan dan menimalisir kesenjangan distribusi penghasilan ataupun kekayaan di dalam masyarakat.
4. Memastikan keleluasaan setiap individu untuk menaati nilai-nilai moral.
5. Memastikan keseimbangan dan perkembangan ekonomi.³⁸

D. Fatwa DSN MUI tentang *Ijarah*, *Multijasa*, dan *Kafalah*

Ketentuan dari fatwa-fatwa tersebut sebagai berikut:

a) Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN/MUI/IV/2000 tentang *Ijarah* Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. *Sighat Ijarah*, ialah akad yang timbul diantara dua belah pihak, baik dengan cara langsung maupun bentuk lainnya
2. Pihak yang melakukan akad: mencangkup atas penyedia sewa/jasa dan penyewa/pengguna jasa
3. Objek akad *Ijarah* ialah: manfaat atas barang, sewa ataupun manfaat atas jasa dan upah

Ketentuan Objek *Ijarah*

1. Objek *Ijarah* ialah manfaat dari pemakaian barang dan atau jasa
2. Manfaat barang maupun jasa wajib dinilai serta dapat dilakukan dalam akad
3. Manfaat barang maupun jasa wajib memiliki sifat diperbolehkan (tidak dilarang/haram)

³⁸ Alexander Thian, *Ekonomi Syariah* (Yogyakarta: Andi, 2021), hlm. 4.

4. Sanggup mencukupi manfaat dengan jelas dan sesuai dengan ketentuan Islam
5. Manfaat wajib diketahui dengan jelas sedemikian rupa agar menghindari *jahalah* (ketidakjelasan) yang dapat menciptakan konflik
6. Manfaat wajib mempunyai spesifikasi yang jelas, termasuk batas waktunya.
7. Sewa ataupun upah merupakan hal yang disepakati dan dibayar oleh nasabah kepada LKS untuk imbalan atas manfaat. Hal yang mempunyai harga dalam jual beli bisa juga menjadi sewa atau upah dalam *Ijarah*
8. Pembayaran sewa ataupun imbalan dibolehkan berwujud jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan objek kontrak
9. Keluwesan dalam menetapkan sewa atau upah bisa diwujudkan dalam jangka waktu, lokasi dan jarak

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*

1. Kewajiban LKS sebagai penyedia manfaat barang atau jasa:
 - a. Menyediakan barang untuk disewakan atau jasa yang diberikan
 - b. Bertanggungjawab atas biaya perawatan barang
 - c. Menanggung jika didapati kerusakan pada barang yang disewakan
2. Kewajiban nasabah sebagai pengguna manfaat dari barang maupun jasa:
 - a. Melunasi sewa atau upah dan berkewajiban untuk melindungi terjaganya kualitas barang serta memanfaatkannya sesuai kesepakatan.

- b. Menjamin biaya perawatan barang yang bersifat ringan (tidak materiil)
 - c. Apabila barang yang disewa cacat, bukan dikarenakan kesalahan dari penggunaan, juga bukan disebabkan kecerobohan pihak penyewa dalam menjaganya, maka nasabah tidak menanggung atas kecacatan tersebut.³⁹
- b) Fatwa DSN-MUI Nomor 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*
- Ketentuan Umum Kafalah*
- 1. Pernyataan akad wajib dilaksanakan oleh kedua pihak untuk menyampaikan tujuan mereka dalam melakukan kontrak.
 - 2. Dalam akad *Kafalah*, LKS dapat memperoleh upah (*fee*) selama tidak membebankan nasabah
 - 3. *Kafalah* dengan imbalan memiliki sifat melilit dan tidak dapat diputuskan dengan cara sepihak
- Rukun dan Syarat Kafalah*
- 1) Pihak Peminjam (*Kafil*)
 - a. Dewasa (*Baligh*), sehat, dan berakal.
 - b. Memiliki hak penuh terhadap langkah hukum dalam masalah hartanya dan ikhlas pada kewajiban *Kafalah* tersebut.
 - 2) Pihak yang berhutang (*Ashiiil, Makfiul'anhu*)
 - a. Bersedia memberikan pelunasan tanggungan kepada penjamin
 - b. Dikenal oleh penjamin

³⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah

- 3) Pihak pemberi hutang (*Makfuul Lahu*)
 - a. Dikenal identitasnya
 - b. Dapat datang atau memberi kuasa ketika *ijab* dan *qabul*
 - c. Memiliki akal yang sehat
- 4) Objek penjamin (*Makful Bihi*)
 - a. Merupakan kewajiban pihak yang meminjam, baik , barang, ataupun pekerjaan
 - b. Dapat dilakukan oleh penjamin
 - c. Wajib berupa pinjaman mengikat, yang tidak dapat dihilangkan kecuali telah dilunasi atau dibebaskan
 - d. Wajib jelas nilainya, baik jumlah maupun detailnya

Tidak berlawanan dengan ajaran Islam (diharamkan).⁴⁰

- c) Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa
 1. Pembiayaan Multijasa hukumnya diperbolehkan (*Ja'iz*) pada pelaksanaannya menggunakan akad *Ijarah* dan *Kafalah*.
 2. Perihal Lembaga Keuangan Syariah jika menggunakan akad *Ijarah* maka pelaksanaannya wajib sesuai dengan ketetapan dan ketentuan pada Fatwa *Ijarah*.
 3. Perihal Lembaga Keuangan Syariah jika menggunakan akad *Kafalah* maka pelaksanaannya wajib sesuai dengan ketetapan dan ketentuan pada Fatwa *Kafalah*.

⁴⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah.

4. Pada dua akad tersebut, Lembaga Keuangan Syariah akan menerima upah jasa (*ujrah*)
5. Banyaknya imbalan wajib disetujui pada awal dan disampaikan dalam wujud nominal dan bukan persentase.⁴¹

⁴¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa