

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Menurut etimologi *ijarah* berarti upah, sewa, jasa dan imbalan (Sholihin, 2010:210). Secara bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al 'iwadhu* (ganti), oleh karena itu *al-tsawab* (pahala) dinamai *al-ajru* (upah).

Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu (Suhendi, 2010:114).

Menurut Selamet Wiyono (2006) *ijarah* dapat juga didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atas manfaat barang atau jasa melalui upah sewa tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.

2. Pengertian Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Ijarah muntahiyah bittamlik adalah akad sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan “opsi perpindahan hak milik” obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa, dalam ijarah muntahiyah bittamlik, dilakukan akad

ijarah telah berakhir atau diakhiri dan aset ijarah telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara:

- a. Hibah
- b. Penjualan sebelum akhir masa akad
- c. Penjualan pada akhir masa akad
- d. Penjualan secara bertahap

Pemilik objek sewa dapat meminta penyewa menyerahkan jaminan atas ijarah untuk menghindari risiko kerugian. Jumlah, ukuran dan jenis obyek sewa harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad (Harahap, 2010:257).

3. Landasan Syariah

A. Al-Qur'an

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيَّكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۚ ٢٣٣

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah:233).

Dari ayat diatas dapat diambil pelajaran bahwa pentingnya memberikan imbal jasa sesuai porsi yang telah dikerjakan atas pemindahan hak guna atau manfaat.

B. Al-Hadits

Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

Artinya: "*Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.*"

Dari hadits diatas dapat diambil pelajaran bahwa pemberian upah terhadap tenaga kerja harus ada kesepakatan antara upah dengan hasil kerja.

4. Dasar Hukum Ijarah

Ulama fiqih berpendapat, bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya al-Ijarah adalah firman Allah.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ فِي دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَحْمِلُونَ ٣٢

Artinya: "*Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain*

beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan” (QS. Az-Zukhruf:32).

Dalam ayat diatas menerangkan bahwa Allah menjadikan sebagian diantara umatnya menjadi kaya dan sebagian lain menjadi miskin dan sebagian lagi diberi derajat atau jabatan, dalam hal ini agar ekosistem dalam kegiatan ekonomi khususnya bagi yang kaya atau yang memiliki derajat membutuhkan tenaga kerja untuk memenuhi kebutuhannya. Sehingga dari pihak yang kaya atau yang memiliki derajat memberi uang terhadap yang miskin , dalam hal ini tercipta lapangan tenaga kerja sehingga ada timbal balik untuk memberikan upah atas jasa setelah menerima manfaat.

5. Rukun dan syarat *Ijarah*

Rukun dari akad *Ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah:

- a. Pelaku akad, yaitu *mustajir* (penyewa), adalah pihak yang menyewa aset dan *mu'jir/muajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan aset,
- b. Objek atau akad, yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan) dan ujarah (harga sewa).
- c. Sighat yaitu ijab dan qabul.

- d. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh pihak.

Syarat Ijarah yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, sebagai berikut :

- a. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- b. Akad *Ijarah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *Ijarah* masih tetap berlaku.
- c. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang pembiayaan ijarah ditetapkan (Nazir, 2004:246).

6. Macam-macam Ijarah

Dalam hukum Islam ada dua jenis ijarah, yaitu:

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

Ijarah bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah, sementara *ijarah* bentuk kedua biasanya dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah (Ascarya, 2007:99).

B. Pembiayaan(*financing*)

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan menurut kamus pintar ekonomi syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah muntahiyahbit tamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istish'na*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di Bank Syariah disebut *financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam presentase pasti. Sementara pada Perbankan Syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin dan jasa. *Loans*, dalam perbankan konvensional merupakan bagian dari definisi bank, yang diartikan sebagai *a bank is an institution whose current operations consist in granting loans and receiving deposits from the public* (Asiyah, 2015:3).

2. Jenis-jenis pembiayaan

Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan dapat dikelompokkan kedalam beberapa aspek, diantaranya:

a. Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan, baik itu untuk ekspansi kapasitas perusahaan ataupun untuk menjaga cash flow perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana/alat produksi, misalnya untuk pembelian mesin produksi, untuk membangun gedung/pabrik baru.
2. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan. Modal kerja adalah modal yang dipakai perusahaan dalam jangka pendek misalnya di perusahaan dagang dapat berupa persediaan barang, di perusahaan industri dapat berupa pembelian barang baku, untuk menggaji karyawan ataupun menjaga *cash flow* perusahaan dalam satu periode karena ada ekspansi wilayah usaha sehingga diperlukan kesediaan cash karena penjualan dilakukan secara non tunai dan lainnya.

b. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, untuk biaya sekolah dan sebagainya. Pembiayaan konsumtif sampai saat ini masih mendominasi di berbagai Bank di Indonesia, ini berkaitan dengan kultur masyarakat Indonesia yang memang gemar konsumsi. Pembiayaan jenis ini dipandang oleh dunia Perbankan lebih kecil risikonya dari pada pembiayaan produktif, karena di samping agunannya biasanya berupa BPKB barangnya, juga bagi pegawai di instansi-instansi atau di sektor swasta biasanya langsung dipotong gaji bulannya (Susilo, 2017:118)

3. Tujuan dan fungsi pembiayaan

a. Tujuan pembiayaan:

- 1) Memperoleh bagi hasil dari modal yang disimpannya memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya
- 2) Mambantu mengembangkan usaha
- 3) Memperoleh barang yang dibutuhkan
- 4) Mengurangi pengangguran
- 5) Membiayai pembangunan Negara dari penghasilan pajak

- 6) Dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga banyak masyarakat yang dapat dilayani

b. Fungsi pembiayaan antara lain:

- 1) Meningkatkan daya guna uang dan barang
- 2) Meningkatkan peredaran uang
- 3) Menjaga stabilitas ekonomi
- 4) Meningkatkan pendapatan nasional
- 5) Penghubung ekonomi internasional
- 6) Menimbulkan kegairahan berusaha dan memperlancar produksi serta konsumsi sehingga taraf hidup masyarakat meningkat (Muhammad, 2005:197).

4. Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan atau penilai pembiayaan dilakukan oleh *Account Officer* atau bahkan dapat pula berupa *Committee* (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan. *Account officer* dituntut memiliki keahlian dan keterampilan, baik teknis maupun operasional, serta memiliki penguasaan pengetahuan yang bersifat teoritis. *Account officer* yang baik telah terbiasa dengan berbagai barang yang lazim digunakan untuk menganalisis, mengetahui cara-cara menganalisis, memiliki pengetahuan yang memadai tentang aspek ekonomi keuangan, manajemen, hukum, dan

teknis, serta memiliki wawasan yang luas mengenai prinsip-prinsip pembiayaan (Rivai, 2008:346).

Tujuan utama dalam melakukan analisis pembiayaan adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar *margin* keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini, bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya risiko yang akan ditanggung. Dengan demikian, pihak bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan (kalau perlu dengan memasukkan syarat-syarat khusus kedalam perjanjian pembiayaan) (Muhammad, 2002:32).

C. Pembiayaan dana talangan haji

1. Pengertian pembiayaan dana talangan haji

Pembiayaan dana talangan haji adalah pinjaman dana (*qardh*) dari bank syariah kepada nasabah untuk menutupi kekurangan dan guna memperoleh kursi (*seat*) haji pada saat pelunasan BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji). Dana talangan ini dijamin dengan deposit yang dimiliki nasabah. Nasabah kemudian wajib mengembalikan sejumlah uang yang dipinjam itu dalam jangka waktu yang sudah disepakati. Atas jasa pinjaman dana talangan ini, bank syariah

memperoleh imbalan (*fee* atau *ujrah*) yang besarnya tak didasarkan pada jumlah dana yang dipinjamkan (Faisal, 2013: 4).

Sedangkan menurut Ensiklopedia Ekonomi Talangan sama dengan *Bail* yaitu seseorang yang menerima harta milik orang lain dibawah suatu *bailment contract* dan bertanggung jawab atas kontak itu, untuk memelihara harta milik itu dan mengembalikan dalam keadaan baik bilamana kontrak itu dilaksanakan (Abdurahman, 1982:76).

2. Dasar hukum pembiayaan dana talangan haji

Dikeluarkannya produk perbankan syariah yang berupa pembiayaan dana talangan haji memiliki tujuan untuk memberikan kemudahan dan bantuan kepada nasabah pembiayaan dana talangan haji dalam memperoleh porsi/seat haji. Sedangkan tujuan untuk pihak perbankan syariah adalah untuk menambah nasabah, mampu meningkatkan pembiayaan konsumtif dalam perbankan syariah dan juga meningkatkan daya saing perbankan syariah dalam dunia perbankan.

Dasar dikeluarkannya pembiayaan dana talangan haji ini adalah dengan dikeluarkannya fatwa DSN MUI No. 29/DSN-MUI/VI/2002 pada tanggal 06 Juni 2002 tentang Pembiayaan Pengurusan Haji oleh LKS (Lembaga Keuangan Syariah). Yang memuat ketentuan sebagai berikut:

- a. Dalam pengurusan haji bagi nasabah, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) dengan menggunakan prinsip *al-Ijarah* sesuai fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000.
- b. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi pembayaran BPIH nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001.
- c. Jasa pengurusan haji yang dilakukan LKS tidak boleh dipersyaratkan dengan pemberian talangan haji.
- d. Besar imbalan jasa *al-Ijarah* tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan *al-Qardh* yang diberikan LKS kepada nasabah.

D. Haji

1. Pengertian Haji

Haji mempunyai dua pengertian, secara etimologi (bahasa), kata *al-hajj* yang berarti *al-Qashdu* (menuju sesuatu dengan sengaja) (Abi, 1992:226). Al-Khalil berkata lafadz *al-Qashdu* sering digunakan untuk perkara yang diagungkan. Dalam al-Misbah dikatakan pemakaian lafadz *al-hajj* dalam agama bermakna bertujuan pada ka'bah untuk melaksanakan haji dan umrah (Abdullah, 2006:2). Adapun menurut terminologi (syariat) haji berarti menyengaja mengunjungi ka'bah untuk melakukan ibadah tertentu (thawaf, sa'i, wukuf di Arafah, dan lainnya (Al-Sayyid Sabiq, 1992:527).

Apabila dilihat dari segi hukumnya, haji dibagi dua, wajib dan sunah. Pada dasarnya haji hanya diwajibkan sekali seumur hidup atas orang yang mampu melakukannya, dan ini disebut juga dengan haji Islam, karena merupakan salah satu rukun Islam. Akan tetapi seseorang dapat pula mewajibkan pelaksanaan haji itu atas dirinya melalui nazar. Haji sunah adalah haji yang dilakukan sebagai tambahan setelah lebih dahulu menunaikan haji wajib (Lahmuddin, 1995:240).

2. Syarat dan Rukun Haji

Syarat Haji adalah:

- a. Islam
- b. Baligh (dewasa)
- c. Merdeka (bukan hamba sahaya)
- d. Aqil (berakal sehat)
- e. Istitha'ah (mampu)

Istitha'ah artinya mampu, yaitu mampu melaksanakan ibadah haji ditinjau dari segi:

1) Jasmani

Sehat dan kuat, agar tidak sulit melaksanakan ibadah haji

2) Rohani

- a) Mengetahui dan memahami manasik haji

- b) Berakal sehat dan memiliki kesiapan mental untuk melaksanakan ibadah haji dengan perjalanan yang jauh
- 3) Ekonomi
- a) Mampu membayar Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh pemerintah yang berasal dari usaha/harta yang halal
 - b) BPIH bukan berasal dari satu-satunya sumber kehidupan yang apabila dijual menyebabkan kemudharatan bagi diri dan keluarganya
 - c) Memiliki biaya hidup bagi keluarga yang ditinggalkan
- 4) Keamanan
- a) Aman dalam perjalanan dan pelaksanaan ibadah haji
 - b) Aman bagi keluarga dan harta benda serta tugas dan tanggung jawab yang ditinggalkan
 - c) Tidak terhalang seperti pencekalan/mendapat kesempatan atau izin perjalanan haji termasuk mendapatkan kuota tahun berjalan

Rukun haji ialah rangkaian amalan yang harus dilakukan dalam ibadah haji dan tidak dapat diganti dengan yang lain, walaupun dengan dan jika ditinggalkan maka tidak sah hajinya. Rukun haji adalah: (<https://haji.kemenag.go.id>)

- a. Ihram (niat)
- b. Wukuf di Arafah
- c. Thawaf ifadhah
- d. Sa'i
- e. Cukur
- f. Tertib

3. Mekanisme Pendaftaran Haji

- a. Calon jamaah haji membuka tabungan haji pada BPS BPIH sesuai domisili dengan syarat membawa KTP dan setoran awal sebesar 25 juta rupiah
- b. Calon jamaah haji menandatangani surat pernyataan memenuhi persyaratan pendaftaran haji yang diterbitkan oleh Kementerian Agama RI
- c. Calon jamaah haji melakukan transfer ke rekening Menteri Agama sebesar setoran awal BPIH pada cabang BPS BPIH sesuai domisili
- d. BPS BPIH menerbitkan lembar bukti setoran awal yang berisi
NOMOR VALIDASI
- e. Dokumen bukti setoran awal BPIH ditempel pas foto calon jamaah haji ukuran 3x4 cm dan bermaterai
- f. Calon jamaah haji mendatangi Kementerian Agama Kabupaten/Kota dengan membawa dokumen bukti setoran awal

dan persyaratan lainnya sesuai ketentuan untuk diverifikasi kelengkapannya paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pembayaran setoran awal BPIH

- g. Calon jamaah haji mengisi formulir pendaftaran haji berupa Surat Pendaftaran Pergi Haji (SPPH) dan menyerahkannya kepada petugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
- h. Calon jamaah haji menerima lembar bukti pendaftaran haji yang berisi NOMOR PORSI pendaftaran, ditandatangani dan dibubuhi stempel dinas oleh petugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
- i. Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota menerbitkan bukti cetak SPPH sebanyak 5 (lima) lembar yang setiap lembarnya dicetak/ditempel pas foto calon jamaah haji ukuran 3x4 cm (<https://kemenag.go.id>).

E. Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Pertama:

Rukun dan Syarat *Ijarah*:

1. Pernyataan ijab dan kabul.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS), dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).

3. Objek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
4. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset 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 aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Kedua:

Ketentuan objek *ijarah*:

1. Objek *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 objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga:

Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*:

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
 - a. Menyediakan aset yang disewakan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - c. Menjaminkan 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 materiil) yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**F. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 29/DSN-MUI/VI/2002
Tentang Pembiayaan Pengurusan Haji Lembaga Keuangan Syari'ah**

Pertama:

Ketentuan umum

1. Dalam pengurusan haji bagi nasabah, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) dengan menggunakan prinsip *al-Ijarah* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 9/SDN-MUI/IV/2000.
2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi pembayaran BPIH nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
3. Jasa pengurusan haji yang dilakukan LKS tidak boleh dipersyaratkan dengan pemberian talangan haji.
4. Besar imbalan jasa *al-Ijarah* tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan *al-Qardh* yang diberikan LKS kepada nasabah.

Kedua:

Ketentuan penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

