MATERI REGULASI · KHUSUS BPRS

Fatwa IMBT (27/2002)

Fatwa | Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 | Tahun 2002

Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik

✓ Berlaku

Status diperiksa 17 November 2026



GAMBARAN UMUM

Aturan ini tentang apa?

> **Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 mengatur Ijarah Muntahiyah Bittamlik: sewa yang diakhiri pemindahan kepemilikan aset ke penyewa.**

KENAPA ATURAN INI ADA

IMBT dipakai untuk kebutuhan aset yang ingin dimiliki nasabah di akhir masa sewa. Pedoman Produk IMBT OJK (Oktober 2026) menjabarkan penerapannya.

Untuk: Khusus BPRS

Topik: akad/produk syariah

ISI POKOK

Poin pokok (1/2)

1. IMBT adalah akad ijarah atas manfaat aset yang disertai janji (wa'd) memindahkan hak milik aset kepada penyewa sesuai kesepakatan.
   Sumber: ojk.go.id

2. Pemindahan kepemilikan dilakukan lewat akad jual beli atau hibah.
   Sumber: ojk.go.id

3. Akad ijarah harus dilaksanakan lebih dulu sebelum akad pemindahan kepemilikan.
   Sumber: ojk.go.id

ISI POKOK

Poin pokok (2/2)

4 Janji pemindahan kepemilikan di awal akad bersifat mengikat dan wajib ditunaikan, berpedoman pada fatwa DSN-MUI.

Sumber: ojk.go.id

5 Bank tidak boleh memberi IMBT atas aset yang sudah dimiliki nasabah, kecuali lewat skema pembiayaan ulang syariah (refinancing).

Sumber: ojk.go.id

YANG HARUS DILAKUKAN

Kewajiban BPR/BPRS

- Pisahkan akad ijarah dan akad pemindahan kepemilikan; jangan digabung dalam satu akad.
- Tuangkan janji pemindahan kepemilikan secara tertulis di awal.
- Pastikan aset milik BPRS saat disewakan.

PER JABATAN

Artinya di meja kerja

AO Pembiayaan

Cek apakah aset sudah dimiliki nasabah; bila sudah, IMBT biasa tidak bisa dipakai.

Legal

Siapkan akad jual beli atau hibah terpisah untuk akhir masa sewa.

Akuntansi & Keuangan

Catat aset IMBT sebagai milik bank sampai kepemilikan dipindahkan.

Dewan Pengawas Syariah

Pastikan urutan ijarah lalu pemindahan milik dijalankan sesuai fatwa.

KAMUS KECIL

Istilah penting

IMBT

Ijarah Muntahiyah Bittamlik: sewa yang berakhir dengan perpindahan kepemilikan.

Hibah

Penyerahan kepemilikan aset tanpa imbalan.

Wa'd

Janji; di IMBT berupa janji memindahkan kepemilikan.

UJI PEMAHAMAN

Latihan singkat

TANYA 1

Dengan akad apa kepemilikan aset IMBT dipindahkan?

JAWABAN

Akad jual beli atau hibah.

TANYA 2

Mana yang lebih dulu: akad ijarah atau akad pemindahan kepemilikan?

JAWABAN

Akad ijarah harus dilaksanakan lebih dulu.

PENUTUP

Status & sumber resmi

✓ Berlaku

Terbit.

Diperiksa 17 November 2026

⚠ PERLU DICEK

- Naskah asli fatwa tidak bisa dibuka: halaman dsnmui.or.id hanya memuat judul, tanpa teks/PDF. Isi diambil dari buku OJK yang mengutip/menerapkan fatwa ini; cocokkan dengan naskah fatwa resmi.

SUMBER RESMI YANG DIBACA

dsnmui.or.id
https://dsnmui.or.id/al-ijarah-al-muntahiyah-bi-al-tamlik-2/

ojk.go.id
https://ojk.go.id/id/Publikasi/Roadmap-dan-Pedoman/Syariah/Perbankan-Syariah-Indonesia/Documents/Buku Pedoman Produk IMBT - OJK.pdf

ojk.go.id
https://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku Standar Produk Murabahah.pdf

Disclaimer. Materi Ruang Bankir disusun untuk edukasi dan bukan nasihat hukum. Acuan yang berlaku tetap naskah resmi peraturan perundang-undangan, ketentuan OJK/LPS/BI, fatwa DSN-MUI, serta kebijakan dan SOP internal bank Anda. Ruang Bankir tidak berafiliasi dengan OJK, LPS, Bank Indonesia, PPATK, Perbarindo, atau Asbisindo. Nama lembaga disebut hanya sebagai rujukan sumber. Disusun dengan cermat dari sumber resmi dan ditinjau sebelum terbit; selalu cocokkan dengan naskah resmi.