

# TINJAUAN SYARIAH TENTANG PENERAPAN AKAD *IJARAH AL MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK* DI PERUSAHAAN LEASING SYARIAH

**Mohammad Fakhruddin Mudzakkir**

*Universitas Kanjuruhan Malang*

*Jl. S Supriyadi, No. 48 Malang*

*Email: mohfakhruddinm@gmail.com*

**Andi Nu Graha**

*Universitas Kanjuruhan Malang*

*Jl. S Supriyadi, No. 48 Malang*

*Email: andi\_ardin@yahoo.com*

## ***Abstract***

Public need for their financing of capital goods in accordance with the principles of Islam, encourages businesses and governments to create the Islamic finance company. Basic application of sharia leasing transactions between customers through *Ijarah Al Muntahiyah bi Al Tamlik* contract based on the Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 about *ijarah financing* and Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 about *Ijarah Al Muntahiyah bi Al Tamlik financing*. Implementation of sharia finance leasing company to its customers are still not in accordance with the provisions of DSN 27/DSN-MUI / III / 2002 and hadith.

***Keywords*** : *leasing finance, ijarah al muntahiyah bi al tamlik*

## ***Abstrak***

*Kebutuhan masyarakat terhadap adanya pembiayaan barang modal sesuai dengan prinsip islam, mendorong dunia usaha dan pemerintah untuk berinovasi menciptakan terbentuknya perusahaan pembiayaan syariah. Dasar penerapan transaksi antara perusahaan leasing syariah nasabah melalui akad Ijarah Al Muntahiyah bi Al Tamlik dengan berdasar adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, serta Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Al Muntahiyah bi Al Tamlik. Pelaksanaan*

*pembiayaan perusahaan leasing syariah kepada nasabahnya masih belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN 27/DSN-MUI/III/2002 dan hadist sahih.*

*Kata kunci: perusahaan pembiayaan, ijarah al muntahiyah bi al tamlik*

## PENDAHULUAN

Islam sebagai sebuah sistem kepercayaan yang banyak dianut oleh masyarakat Indonesia selalu memformulasikan dirinya untuk tidak saja menjadi sistem kepercayaan *an sich*, namun juga diterapkan dalam kehidupan sehari-hari. Hidup islami merupakan dambaan setiap pribadi muslim yang taat dan beriman. Hidup islami di berbagai aspek, termasuk ekonomi/ bisnis yang islami. Ekonomi yang islami tidak hanya berbicara tentang perbankan yang islami, melainkan semua hal yang terkait dengan kehidupan ekonomi manusia.

Berkembangnya lembaga bank dan non bank yang berlabel syariah merupakan jawaban atas kebutuhan masyarakat muslim terhadap produk-produk ekonomi islam. Meningkatnya kebutuhan terhadap produk keonomi islam juga merupakan tantangan bagi lembaga keuangan islam. tantangan untuk terus berinovasi menselaraskan produk-produknya agar sesuai dengan prinsip hidup islam.

Saat ini perkembangan bisnis syariah terutama yang diterapkan oleh entitas-entitas syariah terus dikembangkan dan disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah yang dimaknai sebagai dialektika ajaran normatif agama dengan praktik bisnis yang dalam pelaksanaannya berusaha menghindari adanya unsur *riba*, *gharar* dan *maitsir*. Dalam mengatasi *riba*, Islam menggantinya dengan mekanisme bagi hasil, baik dalam perbankan syariah, koperasi syariah, asuransi syariah dan lembaga syariah lainnya, disamping itu Lembaga keuangan syari'ah dipandang sebagai sarana *Ta'awun* (tolong-menolong untuk kebaikan) dan prinsip menghindari *Al-Ikhtinaz* yaitu menahan uang dan membiarkannya menganggur tidak berputar untuk transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat.



Ghirah menyesuaikan konteks bisnis secara islami dalam perkembangannya mendorong transaksi sewa guna usaha (leasing) untuk menyesuaikan dengan prinsip-prinsip Islam, terutama dalam pemenuhan kebutuhan biaya modal bagi sektor industri dan pembiayaan konsumsi bagi masyarakat. Alternatif pembiayaan melalui leasing syariah menjadi alternatif masyarakat ketika membutuhkan biaya modal dan barang konsumsi agar transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip agama Islam. Leasing secara bahasa berasal dari kata to lease yang artinya menyewakan, dengan arti istilah adalah “sewa guna usaha”. Sehingga secara bahasa leasing dapat menyewakan barang kepada pihak lain.

Beberapa fakta sejarah adanya transaksi leasing adalah pada tahun 2010 SM ketika pendeta menyewakan tanah dan peralatan kepada petani, kemudian Raja Mesir Kuno Hamurabi juga menyewakan harta pribadi kepada pihak lain, serta pasukan perang salib mengangsur baju besi mereka<sup>1</sup>. Dalam perkembangannya pembayaran transaksi leasing dapat diangsur, sehingga pihak penyewa dapat memperoleh peralatan tanpa menggunakan sumberdaya secara langsung. Adanya revolusi industri di Inggris semakin meningkatkan diterimanya transaksi leasing yaitu ketika terdapat berbagai kebutuhan untuk menggunakan mesin-mesin produksi secara masal.

Jumlah penduduk Indonesia 250 juta jiwa merupakan faktor penting yang menjadikan tumbuhnya perusahaan pembiayaan *leasing*. Data Bapepam sampai dengan tahun 2011 terdapat 241,4 triliun jumlah total piutang perusahaan pembiayaan *leasing* di Indonesia, baik untuk pembiayaan sewa guna usaha maupun sewa pembiayaan konsumen yang pada tahun sebelumnya 183,2 triliun<sup>2</sup>. OJK pada September 2014; jumlah piutang pembiayaan sewa guna usaha dan pembiayaan konsumen sebesar ± 357. triliun<sup>2</sup> dengan pertumbuhan kurang dari 1% dari tahun sebelumnya<sup>3</sup>.

*Equipment Leasing Association* di London memberikan definisi

---

<sup>1</sup> Liu Guojin, *Finance Lease in International Trade*, Thesis, The Birmingham University, 2010, hlm. 11

<sup>2</sup> Facebook Bapepam, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2011

<sup>3</sup> Ikhtisar Data Keuangan Perusahaan Pembiayaan OJK

*leasing* adalah perjanjian antara *lessor* dan *lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih/ ditentukan oleh *lessee*. Hak pemilikan atas barang modal tersebut ada pada *lessor*, sedangkan *lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam suatu jangka waktu tertentu.

Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) yang menjelaskan *leasing* merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *Lessee* (nasabah) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Dijelaskan lebih lanjut bahwa *finance lease* merupakan kegiatan sewa guna usaha di mana *lessee* pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati, sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha<sup>4</sup>.

Adapun pengertian pembiayaan syariah dalam hal ini sesuai dengan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-03/BL/2007 dijelaskan bahwa Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran sesuai dengan Prinsip Syariah. Lebih lanjut dijelaskan bahwa prinsip syariah dalam hal ini Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antara lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah dengan pihak lain yang telah dan akan diatur oleh DSN-MUI.<sup>5</sup>

Saat ini, penyedia layanan pembiayaan syariah dilakukan oleh

<sup>4</sup> Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991

<sup>5</sup> Peraturan Ketua Badan Pengawas Lembaga Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER- 03 /BL/2007



badan usaha yang berdiri sendiri, seperti bank syariah, Adira Syaiah FIF Syariah, dll. Jenis pembiayaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat terhadap pembiayaan 1). Barang modal yaitu bahan baku dan barang yang diperdagangkan. 2). Investasi berupa pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha berupa sarana alat produksi atau aktiva tetap, 3). Konsumtif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan individu. Terdapat tiga pihak yang melakukan transaksi leasing yaitu, 1. Lessor merupakan pihak (perusahaan) yang membiayai nasabah, 2). *Lessee* yaitu nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan, 3). Supplier, yaitu pedagang atau perusahaan yang menyediakan barang yang akan dileasingkan.

Pembiayaan melalui *leasing* merupakan pembiayaan yang sangat sederhana dalam prosedur dan pelaksanaannya dan oleh karena itu *leasing* yang digunakan sebagai pembayaran alternatif tampak lebih menarik. Keuntungan-keuntungan pembiayaan melalui *leasing* sebagai berikut :

Fleksibel, artinya struktur kontrak dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, yaitu besarnya pembayaran atau periode *lease* dapat diatur sedemikian rupa sesuai dengan kondisi .

Tidak diperlukan jaminan, karena hak kepemilikan sah atas aktiva yang di *lease* serta pengaturan pembayaran *lease* sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh aktiva yang di *lease* sudah merupakan jaminan bagi *lease* itu sendiri.

*Capital saving*, yaitu tidak menyediakan dana yang besar, maksimum hanya menyediakan *down payment* yang jumlahnya dalam kebiasaan *lease* tidak terlalu besar, jadi dalam hal ini bisa dikatakan menjadi suatu penghematan modal bagi *lessee*, yaitu *lessee* dapat menggunakan modal yang tersedia untuk keperluan lain. Karena *leasing* umumnya membiayai 100% barang modal yang dibutuhkan.

Cepat dalam pelayanan, artinya secara prosedur *leasing* lebih sederhana dan relatif lebih cepat dalam realisasi pembiayaan bila dibandingkan dengan kredit investasi bank, jadi tanpa prosedur yang rumit dan hal itu memberikan kemudahan bagi para nasabah untuk memperoleh barang yang diinginkan.

Pembayaran angsuran *lease* diperlakukan sebagai operasional, artinya pembayaran *lease* langsung dihitung sebagai biaya dalam penentuan laba rugi perusahaan, jadi pembayarannya dihitung dari pendapatan sebelum pajak, bukan dari laba yang terkena pajak.

## PEMBAHASAN

Munculnya praktek *leasing* syari'ah merupakan jawaban atas kebutuhan masyarakat terhadap pembiayaan yang lebih islami oleh lembaga keuangan syariah. Peraturan Ketua Bapepam surat keputusan Nomor Per-03/BL/2007<sup>6</sup> dan Nomor Per-04/BL/2007,<sup>7</sup> menerbitkan regulasi yang terkait Perusahaan Pembiayaan yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, yaitu Peraturan tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan tentang Akad-Akad Yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah. Sebagai dasar pelaksanaan bagi perusahaan pembiayaan syariah. -Akad akad yang digunakan dalam kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah pada awalnya bersifat personal atau mengatur antar manusia, saat ini diadopsi oleh lembaga keuangan sehingga menimbulkan kerumitan tersendiri.<sup>8</sup>

Leasing syariah dalam dalam praktiknya menggunakan akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik*. Penggunaan akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* tidak tidak terlepas dari akad *ijarah* itu sendiri. *Ijarah* yang berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al iwadhu* (ganti) merupakan pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>9</sup> Dasar pelaksanaan *Ijarah* sesuai dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 233 :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُمْ مَاءً آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ

<sup>6</sup> Peraturan Ketuan Bapepam dan Lembaga Keuangan Nomor Per-03/BL/2007

<sup>7</sup> Peraturan Ketuan Bapepam dan Lembaga Keuangan Nomor Per-04/BL/2007

<sup>8</sup> Ali Iman Isfandiar, Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contracts Model, Jurnal Penelitian Vol. 10 No. 2, 205-231, 2013

<sup>9</sup> Fatwa DSN no.09/DSN-MUI/IV/2000



وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ {٢٣٣}

“.....dan jika Kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

Hadist Riwayat Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, beliau berkata: “Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.”

Hadis riwayat Abd.Razaq dari Abu Hurairah, bahwa Nabi Muhammad SAW. Barang siapa yang mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya

Ijarah (sewa) identik dengan jual beli (*ba'i*), jika jual beli obyek transaksinya barang sedangkan ijarah obyek transaksinya adalah jasa yang diberikan oleh obyek sewa, yang dapat memberikan manfaat tanpa disertai kepemilikan. Adapun jual beli barang disertai dengan kepemilikan baik secara tunai maupun diangsur. Pemahaman ini sama hal bentuk pembiayaan LKS kepada nasabah dengan bentuk *operating lease*, yang tidak mensyaratkan kepemilikan barang pada akhir periode transaksi.

Transaksi ini harus didahului akad antara pemilik barang dengan (lessor) dengan pemakai barang (*lesse*), pihak *lesse* sebagai penerima manfaat membayar sejumlah sewa kepada lessor karena manfaat barang atau manfaat jasa yang telah dimanfaatkan oleh *lesse* serta menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan. Jika barang yang disewa rusak bukan akibat pelanggaran atau kelalaian penggunaan yang dibolehkan maka *lesse* tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut. Pihak lessor selaku penyedia manfaat barang bertanggung jawab atas biaya pemeliharaan dan memberikan jaminan bahwa barang yang disewakan dapat digunakan secara normal.

Seiring dengan perkembangan dan kebutuhan dana masyarakat saat ini perusahaan pembiayaan syariah dalam melakukan pembiayaan kepada konsumen menggunakan akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik*. Akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* identik dengan *financial lease* yang merupakan

pembiayaan kepada nasabah yang disertai hak opsi kepemilikan barang setelah periode pembayaran barang berakhir. Wiroso<sup>10</sup> mendefinisikan *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002<sup>11</sup> menyatakan bahwa pelaksanaan akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* didahului dengan janji pemindahan kepemilikan hukumnya tidak mengikat dan hanya dapat dilakukan setelah akad *ijarah* telah selesai.

Akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* dalam pelaksanaannya didahului dengan janji pemindahan kepemilikan yang tidak mengikat termaktub dalam akad *ijarah*. Hal ini memungkinkan terjadinya pencabutan barang jika sewaktu-waktu adanya ketidakmampuan pembayaran lesse sebelum masa periode berakhir karena dianggap tidak mampu membayar, namun demikian jika pembayaran sewa lunas maka akan terjadi pemindahan kepemilikan dari lessor kepada lesse. Akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* merupakan akad kombinasi antara sewa menyewa dan jual beli atau hibah dimasa akhir sewa, atau dapat disimpulkan terdapat dua bentuk penggabungan akad (*hibryd contract*) sekaligus yaitu sewa menyewa dengan jual beli atau sewa menyewa dengan hibah.<sup>12</sup>

Seperti yang dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah<sup>13</sup> (KHES) pasal 279 bahwa akad *ijarah Muntahiyah bi Tamlik* suatu benda antara mu'jir/pihak yang menyewakan dengan musta'jir/pihak penyewa diakhiri dengan pembelian ma'jur/obyek *ijarah* oleh musta'jir/pihak penyewa. Pada pengertian ini, terdapat kata ".....diakhiri dengan pembelian....." menunjukkan transaksi sewa menyewa tersebut diakhiri dengan pembelian oleh lesse, yang tidak menyebutkan adanya opsi atau pilihan bagi lesse untuk membeli atau tidak. Lebih lanjut ditegaskan pada pasal 282 KHES bahwa

<sup>10</sup> Wiroso, Produk Perbankan Syariah, LPFE Usakti 2009, hal. 549

<sup>11</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002

<sup>12</sup> Adiwarman M Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Raja Grafindo Persada Jakarta, 2006, hlm. 165

<sup>13</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Islam*, Fokus Media, 2011, hlm 76



harga ijarah dalam akad ijarah muntahiyah bi tamlik sudah termasuk dalam pembayaran benda secara angsuran.

Pasal 282 KHES memberikan pemahaman bahwa harga yang dibayar oleh lesse terdiri dari dua harga yaitu harga sewa menyewa dan harga jual beli, jika lesse terbukti mampu membayar uang sewa sampai dengan masa periode sewa berarti lesse tersebut telah membayar harga jual beli barang tersebut. Akad leasing yang terjadi adalah akad sewa dan akad jual beli. Akad sewa dalam hal ini disewanya barang oleh lesse dalam waktu tertentu. Adapun akad jual beli nampak ketika disepakatinya dalam akad leasing adanya perpindahan pemilikan barang secara otomatis begitu jangka waktu leasing selesai dan seluruh angsuran dibayar lunas. Sehingga yang terjadi adalah akad *ijârah* dan *bay'* dalam satu akad leasing, terhadap satu barang yang sama dan terjadi pada satu waktu yang sama, yaitu ketika i jab dan qabul antara perusahaan dan nasabah dapat diketahui dengan jelas cara pemindahan kepemilikan objek pada awal kesepakatan.<sup>14</sup>

Bentuk transaksi perusahaan leasing syariah dengan nasabah dalam akad transaksi sewa beli sepeda motor yang menggunakan akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik*, dapat dijabarkan sebagai berikut:

Seseorang (lesse) mengajukan permohonan pendanaan untuk pembelian motor kepada perusahaan leasing syariah dengan pembayaran secara kredit dalam periode waktu tertentu.

Perusahaan pembiayaan (lessor) akan menganalisis kemampuan bayar dari calon lesse

Jika calon lesse dianggap layak, maka lessor akan melakukan pembelian kepada dealer dan menyewakannya pada periode waktu yang disepakati dengan lesse

Lessor dan lesse bersepakat bahwa setelah periode waktu tertentu seluruh uang sewa/angsuran sudah harus lunas dibayar oleh lesse, ketika hal ini disepakati maka lesse akan langsung memiliki motor tersebut yang

<sup>14</sup> Dzakkiyah Rusydatul Umam, dkk, "Analisis Yuridis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Perspektif Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jurnal Hukum", *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*, hlm 6,

dibuktikan dengan STNK dan BPKB atas nama lesse

Namun demikian BPKB tetap ditangan lessor dan jika lesse tidak mampu membayar angsuran sampai lunas, maka motor akan ditarik oleh lessor

Dalam konteks ini pelaksanaan akad pelaksanaan *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* yang dilakukan dapat menimbulkan ketidakjelasan karena sudah ada pengakuan aset di awal oleh lesse melalui tercatatnya diakuinya nama lesse dalam surat kepemilikan barang tersebut, hal ini berarti sudah tercampur antara transaksi sewa dan beli. Pengakuan aset atau kepemilikan lesse terhadap barang yang sebenarnya disewa dari sudut pandang syariah menurut pendapat Ibnu Hanifah bahwa konsep kepemilikan sebenarnya sama halnya ketika seseorang menyewa rumah, secara materi penyewa tidak memiliki rumah namun secara substansi menguasai, sehingga seharusnya dalam hal ini tidak boleh dicantumkan bahwa lesse sebagai pemilik namun hanya sebagai penyewa atau dengan kata lain menguasai namun tidak memiliki.<sup>15</sup>

Gambaran tentang definisi dan fenomena tentang pelaksanaan *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* terkait dengan konsep kepemilikan juga memberikan pemahaman bahwa dalam akad *ijarah Muntahiyah bi Tamlik* terdapat dua kegiatan muamalah dalam satu kegiatan muamalah (multi akad). Istilah multi akad dalam fiqh merupakan terjemahan dari kata arab dari kata Arab yaitu al-'uqûd al-murakkabah yang berarti akad ganda (rangkap). Al'uqûd al-murakkabah terdiri dari dua kata al-'uqûd (bentuk jamak dari 'aqd) dan al-murakkabah. Al-murakkabah (murakkab) secara etimologi berarti al-jam'u, yakni mengumpulkan atau menghimpun dan kata murakkab sendiri berasal dari kata "rakkaba-yurakkibu-tarkiban" yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk.<sup>16</sup>

Hukum akad murokkabah (multi akad) dikalangan ulama terdapat

<sup>15</sup> Suherman Rosyidi dalam Martha Tona, Akuntansi Akad *Ijarah al Muntahiyah bi al Tamlik*: Perpektif Metode Maqashid Al Syariah, Media Mahardhika Vol. 10 No . 2 Januari 2012, hlm. 40

<sup>16</sup> Hasanudin, 2009, "Multi Akad dalam Multi Akad dalam Transaksi Syariah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia: Konsep Ketentuan (Dhawabith) dalam perspektif fiqh", [www.ekonomisyariah.org](http://www.ekonomisyariah.org), diakses Maret 2015



perbedaan pendapat, sebagian ulama membolehkan dan sebagian melarang. Bagi ulama yang membolehkan dijelaskan bahwa hukum asal akad adalah diperbolehkan dan tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkan. Seperti yang dijelaskan oleh Ibnu Taimiyah dalam Hasanuddin (2009) bahwa hukum asal dari segala muamalat di diperbolehkan kecuali yang diharamkan Allah dan Rasulnya, tiada yang haram kecuali yang diharamkan Allah, dan tidak ada agama kecuali yang disyariatkan, seperti pada dalil kaidah fiqih berikut :

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

*Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.*

أينما وجدت المصلحة فثم حكم الله

*Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah.*

Menurut pemahaman ini terdapat perbedaan antara hukum asal ibadah dengan muamalat. Hukum asal ibadah adalah melaksanakan apa yang diperintahkan dan tidak melakukan penafsiran hukum, sedangkan hukum asal dari muamalat adalah mendasarkan pada substansinya bukan terletak pada praktiknya, sehingga terbuka kesempatan untuk melakukan penemuan baru. Hal ini terkait dengan kebutuhan melakukan inovasi sesuai dengan kebutuhan yang ada di masyarakat.

Penggabungan dua akad atau lebih dibolehkan karena tidak dalil yang melarangnya. Adapun nas-nas yang secara lahiriah melarang penggabungan dua akad tidak dipahami sebagai larangan mutlak, melainkan larangan karena disertai unsur seperti *gharar* (ketidakpastian), *riba*, dan sebagainya.

Adapun pendapat ulama yang mengharamkan transaksi multi akad berdasarkan hadist dari Ibnu Mas'ud ra.

نَهَى عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاجِدَةٍ

*Nabi saw. telah melarang dua kesepakatan [akad] dalam satu kesepakatan [akad] (HR Ahmad, hadis sahih).*

Taqiyuddin an-Nabhani,<sup>17</sup> menjelaskan bahwa yang dimaksud dua

<sup>17</sup> Taqiyuddin an-Nabhani, Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah, HTI Press, 2011, hlm 507

kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqatayn fi shafqah wahidah*) dalam hadis itu, artinya adalah adanya dua akad dalam satu akad. Misal: menggabungkan dua akad jual-beli menjadi satu akad, atau akad jual-beli digabung dengan akad *ijarah*

Hadist dan kutipan diatas secara eksplisit menyatakan bahwa tidak diperbolehkannya menggabungkan dua akad menjadi satu akad. Hal ini menjelaskan akad pada transaksi *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* yang pada prakteknya diawal akad sudah ada jual beli sehingga hal ini tidak diperbolehkan. Bercampurnya akad ba'i dan *ijarah* menjadi satu dibuktikan sudah berpindahnya kepemilikan barang pada awal transaksi.

Selain itu kaidah fikih al-ashlu fi al-muamalat al-ibahah dalam hal ini dianggap tidak tepat karena terdapat hadist yang menyatakan bahwa para sahabat bertanya dahulu kepada Rasulullah tentang amalan muamalat sebelum para sahabat melakukannya, hal ini dibuktikan dalam hadist Rasulullah saw. dalam masalah muamalah sebagai berikut:

عَنْ حَكِيمِ بْنِ جَرَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ قَالَ: قُلْتُ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَشْتَرِي بَيْعًا فَمَا يَجُلُّ لِي مِنْهَا وَمَا يَحْرُمُ عَلَيَّ؟ قَالَ: فَإِذَا اشْتَرَيْتَ بَيْعًا فَلَا تَبِعْهُ حَتَّى تَقْبِضَهُ

Hakim bin Hizam ra. berkata, "Aku pernah bertanya, 'Wahai Rasulullah SAW, sesungguhnya aku banyak melakukan jual-beli, apa yang halal bagi diriku dan yang haram bagi diriku?' Rasulullah saw. menjawab, 'Jika kamu membeli suatu barang, jangan kamu menjual barang itu lagi hingga kamu menerima barang tersebut.'" (HR Ahmad).

Dari hadist diatas jika kita asumsikan bahwa hukum muamalat itu boleh maka para sahabat tidak akan bertanya kepada Rasulullah SAW sebelum melakukan bermuamalah, sehingga penggunaan kaidah fikih al-ashlu fi al-muamalat al-ibahah dalam hal ini dianggap tidak tepat.

## KESIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas maka kesimpulan pada penulisan ini bahwa akad *ijarah al muntahiyah bi al-tamlik* yang diterapkan pada produk pembiayaan antara perusahaan leasing syariah dengan nasabah; dengan berdasarkan pada hadist-hadist dan kutipan ahli dibandingkan dengan



**M. Fakhruddin Mudzakkir & Andi Nu Graha : *Tinjauan Syariah.....***

penerapan akad di perusahaan pembiayaan syariah maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan belum sesuai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman M Karim, 2006. *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, 2011. Facebook, [www.bapepam.go.id](http://www.bapepam.go.id), diakses Februari 2015
- Departemen Keuangan Republik Indonesia, *Peraturan Ketuan Bapepam dan Lembaga Keuangan Nomor Per-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan dengan Prinsip Syariah*
- Departemen Keuangan Republik Indonesia, *Peraturan Ketuan Bapepam dan Lembaga Keuangan Nomor Per-04/BL/2007, Akad-Akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*
- Departemen Keuangan Republik Indonesia, *Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha*
- Dewan Syariah Nasional, *Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah*
- Dewan Syariah Nasional, *Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang pembiayaan ijarah al Muntahiyah bi al Tamlik*
- Dzakkiah Rusydatul Umam, Rachmi Sulistyarini, SH. MH, Siti Hamidah, SH, MH, 2011. Analisis Yuridis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Perspektif Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Hukum*, dalam <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/>, diakses Maret 2015
- Hasanudin, 2009, Multi Akad dalam Transaksi Syariah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia: Konsep Ketentuan (Dhawabith) dalam perspektif fiqih, [www.ekonomisyariah.org](http://www.ekonomisyariah.org), diakses Maret 2015
- Isfandiar, Ali Amin, 2013. “Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contracts Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syariah”, *Jurnal Penelitian*, Vol 10, No 2 <http://e-journal.stain-pekalongan.ac.id/> Diakses Maret 2015
- Liu Guojin, 2010. “Finance Lease in International Trade”, *Thesis*, The Birmingham University,
- Otoritas Jasa Keuangan, 2014. Ikhtisar Data Keuangan Perusahaan Pembiayaan Periode Januari – September 2014, <http://www.ojk.go.id>, Diakses Februari 2015



**M. Fakhruddin Mudzakkir & Andi Nu Graha : Tinjauan Syariah.....**

Taqiyuddin an-Nabhani, 2011, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah*, HTI Press

Tim Redaksi, 2011, *Kompilasi Hukum Ekonomi Islam*, Fokus Media

Tona, Martha, 2012. “Akuntansi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik:  
Perpektif Metode Maqashid al Syariah”, *Media Mahardhika* Vol 10  
No . 2

Wiroso, 2009. *Produk Perbankan Syariah*, LPFE Usakti