

## SEWA GUNA DENGAN HAK OPSI DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM

### Abstract

Moh. Ulumuddin,<sup>1</sup>  
Ahmad Insyah Ansori<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Sekolah Tinggi  
Agama Islam At-  
Tahdzib Jombang,  
email:

mohammadulumuddin  
@gmail.com  
ahmadinsyaansori@gmail.com

**Background.** Operationally, financial lease transaction focuses more on the financing aspect of the Lessor given to the lessee, where the lessee will bear all aspects of maintenance and responsibility for the goods he rents.

**Aim.** This study aims to examine financial leases in the perspective of Islamic law.

**Methods.** This type of research is a qualitative research with a descriptive approach that uses the literature study method as the completion methodology. With the object of research, the Leasing case is seen from the point of view of Islamic law, and how Islam answers these problems.

**Results.** From the point of view of Islamic law, finance leasing transactions tend to be similar to the concept of *ijarah* or *ijarah vomitiah bi al-tamlik* which is used as the basis for making the DSN MUI fatwa on shari'ah leasing. This fatwa provides an overview of the legal basis, rights and obligations of the Lessor, Lessee and other parties involved in this contract. Applicatively, as long as it does not harm either party, the financial leasing law is basically allowed.

**Keywords:** financial, lease, law, islam

### PENGANTAR

Sejak diberlakukannya Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974, sewa guna dengan hak opsi atau biasa disebut dengan *leasing* merupakan salah satu bentuk transaksi yang melibatkan *lessee* (pemilik ekonomis) dari barang yang telah disewanya dan *Lessor* merupakan seorang atau badan hukum yang menanggung resiko atas rusak atau musnahnya barang yang disewakan.<sup>1</sup>

Secara operasional transaksi ini lebih menitik beratkan pada aspek pembiayaan *Lessor* yang diberikan kepada *lessee*, dimana *lessee* akan menanggung seluruh aspek pemeliharaan dan tanggungan atas barang yang disewanya. Dalam hal perjanjian sewa masih berlaku, asas kepemilikan barang secara substansial dimiliki oleh perusahaan pembiayaan, oleh karena itu perusahaan pembiayaan wajib memastikan dalam substansi perjanjian pembiayaan *lessee* untuk tidak menyewakan pembiayaan kembali barang yang telah disewakan. Untuk meminimalisir terjadinya praktek terhadap barang yang telah di sewakan kemudian disewakan kembali. Secara teoritis, terdapat perbedaan mendasar antara *ijarah* dan *leasing*, baik dalam objek, metode pembayaran, perpindahan kepemilikan, *lease purchas* maupun *sale and lease back*.<sup>2</sup> Oleh karena itu, penting kiranya pembahasan teoritis tentang *leasing* dalam perspektif hukum Islam.

### REVIEW LITERATUR

#### Pengertian *Leasing*

Secara bahasa istilah *leasing* biasa diterjemahkan dengan “sewa guna atau sewa pakai” dalam perkembangannya, objek tidak sekedar menyediakan bahan baku atau jasa saja, tetapi sudah berupa mobil, rumah dan lain-lain. Istilah *leasing* berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti

<sup>1</sup>Nur Dinah Fauziyah et al, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah* (Malang: Literasi Nusantara Abadi, 2018), 163.

<sup>2</sup>Fransiska, “Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing),” *Law, Development and Justice Review* 4, No. 2 (June 28, 2022): 171–82, <https://doi.org/10.14710/ldjr.v4i2.13580>.

“menyewakan.”<sup>3</sup> Istilah ini berbeda dengan istilah rent/rental, yang masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. *Leasing* sebagai suatu jenis kegiatan, dapat dikatakan masih muda umurnya di Indonesia, yaitu sejak tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan telah berdiri delapan perusahaan *leasing* di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non-bank.<sup>4</sup> Faktor-faktor yang menyebabkan *leasing* tumbuh begitu cepat, oleh karena merupakan suatu system yang sesuai dengan arah perekonomian masa kini, yang sangat menguntungkan menurut pandangan dari segi manajemen. Kalau ditinjau dari segi perekonomian nasional, maka *leasing* telah memperkenalkan suatu metode baru untuk memperoleh capital equipment dan menambah modal kerja. Dalam buku seri literasi Otoritas Jasa Keuangan istilah *leasing* disebutkan bahwa sewa guna (*leasing*) merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan penyewa guna usaha (*lessee*) dalam jangka waktu tertentu berdasarkan dengan kesepakatan dan pembayaran dilaksanakan secara bertahap (angsuran).

Dalam perkembangannya, *leasing* ini juga ada yang berbentuk *leasing* syari'ah sebagaimana Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974 merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa uang telah disepakati bersama.

Dalam POJK Nomor 29 tahun 2014 disebutkan bahwa kegiatan *leasing* ada dua, yaitu: (1) Sewa pembiayaan (*finance lease*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang oleh perusahaan pembiayaan untuk digunakan debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai, dan; (2) Jual dan sewa balik (*lease and leaseback*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penjualan suatu barang oleh debitur kepada perusahaan pembiayaan yang disertai dengan menyewa pembiayaan kembali.<sup>5</sup>

Adapun *finance lease* dilakukan dalam rangka penyediaan barang oleh perusahaan pembiayaan untuk digunakan oleh debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai.<sup>6</sup> Dalam hal perjanjian sewa pembiayaan masih berlaku, kepemilikan atas barang objek transaksi sewa pembiayaan (*finance lease*) berada pada perusahaan pembiayaan. Perusahaan pembiayaan wajib memastikan dalam perjanjian pembiayaan bahwa debitur dilarang menyewa-pembiayaankan kembali barang yang sudah disewa-pembiayaankan kepada pihak lain. Selama masa sewa pembiayaan perusahaan pembiayaan harus menempelkan plakat atau etiket pada barang yang disewa-pembiayaankan dengan mencantumkan nama dan alamat perusahaan pembiayaan serta pernyataan bahwa barang dimaksud terikat dalam perjanjian sewa pembiayaan (*finance lease*).

### **Pihak-Pihak yang Terlibat Dalam *Leasing***

Dalam setiap transaksi *leasing* terdapat paling tidak lima pihak yang berkepentingan, yaitu:<sup>7</sup> Pertama, *Lessor*, yaitu pihak yang menyewakan barang dan dapat terdiri dari beberapa perusahaan. *Lessor* disebut juga investors, equity, holders, owner, participants atau frusters. *Lessor* merupakan perusahaan yang menyediakan jasa pembiayaan kepada pihak *Lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan

<sup>3</sup>Nur Dinah Fauziyah et al, *Ibid..*

<sup>4</sup>Sumadi, “Menakar Transaksi Leasing dalam Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 4, no. 02 (July 24, 2018): 126, <https://doi.org/10.29040/jiei.v4i2.262>.

<sup>5</sup>Nur Dinah Fauziyah et al, *Ibid..* h. 164.

<sup>6</sup>*Ibid..*

<sup>7</sup>Aprilianti, “Perjanjian Sewa Guna Usaha antara Lessee dan Lessor,” *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum* 5, No. 3 (2011), <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v5no3.340>.

untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *operating lease*, *Lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut; Kedua, *Lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *Lessor*. *Lessee* dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau berkala. Pada akhir kontrak, *Lessee* memiliki hak opsi untuk membeli barang tersebut berdasarkan nilai sisa. Dalam *operating lease*, *lease* dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa risiko bagi *Lessee* terhadap kerusakan; Ketiga, *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *Lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *Lessor*. Dalam mekanisme *financial lease*, *supplier* langsung menyerahkan barang kepada *Lessee* tanpa melalui pihak *Lessor* sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sebaliknya, dalam *operating lease*, *supplier* menjual barangnya langsung kepada *Lessor* dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu secara tunai atau berkala; Keempat, Bank, terlibat secara tidak langsung dalam kontrak tersebut, namun pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada *Lessor* terutama dalam mekanisme *leverage lease* di mana sumber dana pembiayaan *Lessor* diperoleh melalui kredit bank. Pihak *supplier* juga kemungkinan menerima kredit dari bank untuk memperoleh barang yang nantinya dijual sebagai objek *leasing* kepada *Lessee* atau *Lessor*. Untuk *leasing* syariah bank yang menyediakan dana, wajib melalui bank dengan prinsip syariah juga, dan; Kelima, Asuransi, merupakan perusahaan yang akan menanggung risiko terhadap perjanjian antara *Lessor* dengan *Lessee*. Di mana dalam hal *Lessee* dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi sesuatu, maka perusahaan akan menanggung risiko dari barang yang *dileasingkan* sebesar sesuai dengan perjanjian. Untuk usaha *leasing* syariah, objek yang diasuransikan wajib diasuransikan pada perusahaan asuransi dengan prinsip syariah juga<sup>8</sup>.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang menggunakan metode studi pustaka sebagai metodologi penyelesaiannya. Dengan Objek penelitian kasus *Leasing* dilihat dari sudut pandang hukum Islam, dan bagaimana Islam menjawab permasalahan tersebut. Menurut Best, seperti yang dikutip Sukardi adalah metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuai dengan apa adanya

## PEMBAHASAN

*Finance Lease* (Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi) merupakan suatu bentuk cara pembiayaan, *Lessor* yang mendapatkan hak milik atas barang yang disewakan menyerahkan kepada *Lessee* untuk dipakai selama jangka waktu yang sama dengan masa kegunaan barang tersebut. Dalam praktiknya transaksi *finance lease* dibagi lagi setidaknya dua bentuk.<sup>9</sup> *Pertama*, Sewa guna usaha langsung (*Direct Finance Lease*).<sup>10</sup> Dalam bentuk transaksi ini, *Lessor* membeli barang modal dan sekaligus menyewakan kepada *Lessee*. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan *Lessee* dan *lessee* pula menentukan spesifikasi barang modal, harga, dan *suppliernya*. *Kedua*, Jual dan sewa kembali (*Sale And Lease Back*), *Lessee* membeli dahulu atas nama sendiri barang modal (impor atau *eximpor*) termasuk membayar biaya bea masuk dan impor lainnya. Kemudian barang modal tersebut dijual kepada *Lessor* dan selanjutnya diserahkan kembali kepada *Lessee* untuk digunakan bagi keperluan usahanya sesuai dengan jangka waktu kontrak sewa guna usaha<sup>11</sup>.

Dalam perjanjian kontrak, *Lessee* bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran atas penggunaan suatu asset yang menjadi objek *Lessee*. *Lessee* pun berhak memperoleh manfaat ekonomis dengan mempergunakan barang tersebut sedangkan hak miliknya tetap pada *Lessor*. Dengan demikian berarti *Lessee* telah menanam modal. Dalam perjanjian *finance lease* ini biasanya tidak dapat di

<sup>8</sup>Sumadi, *Ibid*.

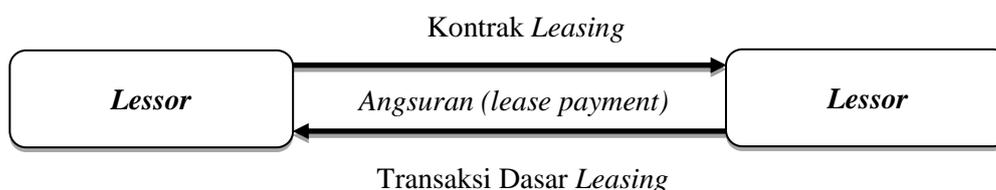
<sup>9</sup>Nur Dinah Fauziyah et al, *Ibid*.

<sup>10</sup>Ainun Naim, *Akuntansi Keuangan 2* (Yogyakarta: BPFE, 1992).

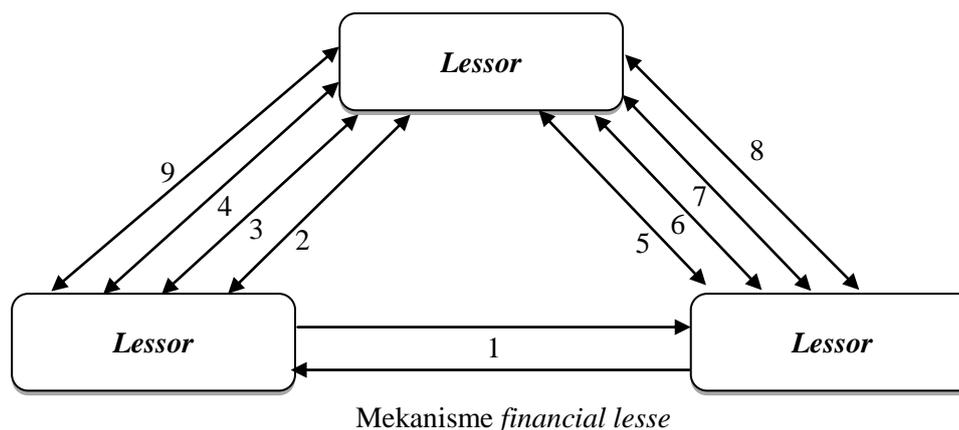
<sup>11</sup>Aprilianti. *Ibid*.

batalan atau diputuskan ditengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali bila pihak *Lessee* tidak memenuhi perjanjian atau kontrak.

Tehnik finance *lease* biasanya disebut juga dengan *fill pay out leasing* yang artinya suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara *Lessor* dengan *Lessee*<sup>12</sup>. Pada *leasing* jenis ini *Lessee* menghubungi *Lessor* untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, memesan, memeriksa, dan memelihara barang modal tersebut. Selama masa sewa, *Lessee* membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa. Lebih ringkas, sebagaimana gambaran kontrak *leasing* berikut ini :



Ciri utama sewa guna usaha dengan hak opsi yaitu pada akhir kontrak, *Lessee* mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa. Istilah *leasing* dalam keuangan Islam dikenal dengan Ijarah, adapun pengertian Ijarah dalam POJK Nomor 10 /POJK.05/2019 tentang penyelenggaraan usaha perusahaan pembiayaan syariah dan unit usaha syariah perusahaan pembiayaan yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Secara operasional gambaran tentang mekanisme financial lesse sebagaimana berikut :



Pertama, *Lessee* menghubungi supplier untuk pemilihan dan penentuan jenis barang, spesifikasi, harga, jangka waktu pengiriman, jaminan purnajual atas barang yang akan di-*lease*; Kedua, *Lessee* melakukan negoasiasi dengan *Lessor* mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal. Pada tahap awal ini, *Lessee* dapat meminta *lease quotation* yang tidak mengikat dari *Lessor*. Dalam *lease quotation* ini dimuat mengenai syarat-syarat pokok pembiayaan *leasing* antara lain keterangan barang, *cash security deposit*, *residual value*, asuransi, biaya administrasi, jaminan uang sewa dan persyaratan-persyaratan lainnya; Ketiga, *Lessor* mengirimkan letter of offer atau commitment letter kepada *Lessee* yang berisi syarat-syarat pokok persetujuan *Lessor* untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan *Lessee* tersebut. Apabila *Lessee* menyetujui semua ketentuan dan persyaratan dalam letter of offer, kemudian *Lessee* menandatangani dan mengembalikannya kepada *Lessor*. Keempat, Penandatanganan kontrak *leasing* setelah semua persyaratan dipenuhi *Lessee*. Kontrak *leasing* tersebut sekurang-kurangnya mencakup hal-hal antara lain : pihak-pihak yang terlibat, hak milik, jangka waktu, jasa *leasing*, opsi bagi *Lessee*, penutupan asuransi, tanggung jawab atas objek *leasing*, perpajakan, jadwal pembayaran angsuran sewa dan sebagainya. Kelima, Pengiriman order beli kepada supplier disertai instruksi pengiriman barang kepada *Lessee* sesuai dengan tipe dan spesifikasi barang yang telah disetujui; Keenam, Pengiriman barang dan pengecekan barang oleh *Lessee* sesuai pesanan. Selanjutnya *Lessee* menandatangani surat

<sup>12</sup>Sumadi. *Ibid.*

tanda terima dan perintah bayar dan diserahkan kepada supplier; Ketujuh, Penyerahan dokumen oleh supplier kepada *Lessor* termasuk faktur dan bukti-bukti kepemilikan barang lainnya; Kedelapan, Pembayaran oleh *Lessor* kepada supplier, dan; Kesembilan, Pembayaran angsuran (*lease payment*) secara berkala oleh *Lessee* kepada *Lessor* selama masa sewa guna usaha yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai serta bungannya

Penting untuk digaris bawahi, bahwa pembiayaan ini biasa menggunakan dua opsi akad: Pertama, menggunakan *Ijarah*, akad ini merupakan salah satu bentuk penyaluran dana untuk pemindahan hak guna atau manfaat apa suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa dengan penyewa tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam menggunakan transaksi ini, hak penyewa menerima objek ijarah dalam keadaan baik dan siap dioperasikan serta menggunakannya sesuai dengan persyaratan yang diperjanjikan. Sedangkan kewajibannya membayar sewa dan biaya lainnya yang diperjanjikan kemudian mengembalikan objek ijarah apabila tidak mampu membayar sewa.<sup>13</sup> Konteks ini berdasarkan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*. Sedangkan kewajiban yang harus dilakukan oleh perusahaan pembiayaan meliputi penyediaan objek ijarah menanggung biaya pemeliharaan objek ijarah dan menjamin objek ijarah yang disewakan tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.<sup>14</sup> Kedua, menggunakan akad *Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik*. akad ini merupakan penyaluran dana untuk pemindahan hak guna atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa dengan penyewa disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut pada penyewa setelah selesai masa sewa<sup>15</sup>. Dalam pelaksanaannya perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa wajib membuat waad yakni janji pemindahan kepemilikan objek ijarah pada akhir masa sewa. Waad ini dibuat pemberi sewa bersifat tidak mengikat bagi penyewa dan apabila wa dilaksanakan maka pada akhir sewa dibuat akad pemindahan kepemilikan<sup>16</sup>.

Dalam akad ijarah Fatwa MUI di atas mendasar pada pada surat az-Zukhruf ayat 32.

اَهُمْ يَتَسَمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ  
دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ سَخِرِيًّا وَرَحْمَتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan” (az-Zukhruf: 32).

Representasi dari ayat ini dalam pandangan Syekh Al-Shawi bahwa apakah mereka yang membagi-bagi rahmat rabbmu? yang dimaksud dengan rahmat adalah kenabian (Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia) maka Kami jadikan sebagian dari mereka kaya dan sebagian lainnya miskin (dan Kami telah meninggikan sebagian mereka) dengan diberi kekayaan (atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan) golongan orang-orang yang berkecukupan (sebagian yang lain) atas golongan orang-orang yang miskin (sebagai pekerja) maksudnya, *pekerja berupah*; huruf “Ya” di sini menunjukkan makna Nasab, dan menurut suatu qiraat lafal *Sukhriyyan* dibaca *Sikhriyyan* yaitu dengan dikasrahkan huruf Sin-nya (Dan rahmat Rabbmu) yakni surga Rabbmu (lebih baik daripada apa yang mereka kumpulkan) di dunia.

Dalam pandangan lain, Imam Qatadah dan Al-Dahhak mengatakan bahwa makna yang dimaksud ialah agar sebagian dari mereka dapat menguasai sebagian yang lain; pendapat ini semakna dengan pendapat di atas. Kemudian Allah berfirman: Dan rahmat Tuhanmu lebih baik daripada apa

<sup>13</sup>Veithzal Rivai and Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Cet. 1 (Jakarta: Bumi Aksara, 2010).

<sup>14</sup>Majelis Ulama Indonesia, “Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ijarah.”

<sup>15</sup>Rivai and Arifin, *Islamic Banking*.

<sup>16</sup>Majelis Ulama Indonesia. *Ibid*.

yang mereka kumpulkan. Artinya, rahmat Allah kepada makhluk-Nya lebih baik bagi mereka daripada harta benda dan kesenangan duniawi yang ada di tangan mereka. Firman Allah: Dan sekiranya bukan karena hendak menghindari manusia menjadi umat yang satu. Yakni seandainya tiada keyakinan di kalangan kebanyakan manusia yang tidak mengerti bahwa pemberian Kami akan harta benda merupakan bukti yang menunjukkan kecintaan Kami kepada orang yang Kami beri harta itu, yang karenanya lalu mereka bersatu dalam kekafiran demi harta itu.

Dalam konteks ini, pendapat-pendapat para mufassir di atas cenderung memaknai ayat ini kearah pekerjaan. Ayat di atas relevan dengan ayat 26 surat al-Qasas yang menyatakan bahwa :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.” (al-Qasas: 26)

Ayat ini cenderung memberikan pesan *اسْتَأْجِرْهُ يَا أَبَتِ إِحْدَاهُمَا* yang menunjukkan disyariatkannya *ijarah* (upah). Yang mana, hal tersebut memang sudah barang tentu disyariatkan oleh semua agama. Mengacu pada kebutuhan manusia itu sendiri, berikut kepentingan mereka untuk merealisasikan lewat *ijarah* (upah). Di sisi lain, ayat ini memberikan gambaran tersendiri, mengenai kriteria pekerja yang ideal untuk dipekerjakan. Yang setidaknya mengacu kepada dua kategorisasi.<sup>17</sup> Pertama, memiliki kekuatan secara fisik, yang sangat membantu dalam hal merealisasikan perintah. Hal tersebut dibuktikan dengan kesaksian gadis putri Nabi Syu'aib tersebut. Kedua, memiliki sifat amanah.

“Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu kerjakan, sebelum sering keringat mereka.”(H.R. Abu Ya'la, Ibnu Majah, as-Tabrani dan at-Tirmidzi)

Dalam konteks pembiayaan *ijarah*. Ketentuan yang dijadikan Objek paling tidak mempunyai beberapa ketentuan sebagaimana berikut:<sup>18</sup> Pertama, objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa; Kedua, manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak; Ketiga, manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan); Keempat, kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah; Kelima, manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa; Keenam, spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik; Ketujuh, sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*; Kedelapan, pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan Objek kontrak, dan; Kesembilan, kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

*Ijarah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut. 1) Besarnya harga sewa (*ujrah*) atas objek *ijarah* dan cara pembayaran ditetapkan menurut kesepakatan yang dibuat dalam akad secara tertulis. Sejalan dengan kajian tentang pembiayaan *ijarah*, akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* juga mendasar pada ketentuan yang sama namun ada perbedaan yang spesifik terletak dalam ketentuan pembiayaan Pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai. Serta janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'ad* (وعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.<sup>19</sup>

Dalam pelaksanaan *ijarah al-muntahiyah bi al tamlik*, perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) wajib membuat *wa'ad*, yaitu janji pemindahan kepemilikan objek *ijarah al-muntahiyah*

<sup>17</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 4<sup>th</sup> ed (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010).

<sup>18</sup>Majelis Ulama. Indonesia. (2000). *Ibid.*

<sup>19</sup>*Ibid.*

bi al-tamlik pada akhir masa sewa. Wa'ad yang dibuat pemberi sewa bersifat tidak mengikat bagi penyewa (*musta'jir*) dan apabila wa'ad dilaksanakan, maka pada akhir masa sewa wajib dibuat akad pemindahan kepemilikan. Perbedaan Ijarah dengan *Leasing* Karena ijarah adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan ijarah ini dengan *leasing*. Hal ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama-sama mengacu pada ihwal sewa menyewa. Menyamakan ijarah dengan *leasing* tidak sepenuhnya benar pula. Karena pada dasarnya, walaupun terdapat kesamaan antara ijarah dan *leasing*, tapi ada beberapa karakteristik yang membedakannya. Sedikitnya ada lima aspek yang membedakan antara ijarah dan *leasing*, yaitu objeknya, metode pembayarannya, perpindahan kepemilikan, *lease purchase*, dan *sale and lease back*.<sup>20</sup>

Secara umum karakteristik lesing sepanjang tidak merugikan salah satu pihak maka hukumnya boleh, baik dilaksanakan secara syari'ah maupun konvensional. Sebagaimana kaidah dasar dalam bermu'amalah yang menyatakan bahwa "asal dari setiap transaksi hukumnya boleh."

## KESIMPULAN

Dalam sudut pandang hukum Islam, transaksi *finance leasing* cenderung mirip dengan konsep ijarah atau ijarah muntahiyah bi al-tamlik yang dijadikan dasar pembuatan fatwa DSN MUI tentang *leasing* syari'ah. Fatwa ini lebih memberikan gambaran tentang dasar hukum, hak dan kewajiban *Lessor*, *lessee* maupun pihak lain yang terkait dalam kontrak ini. Secara aplikatif, sepanjang tidak merugikan salah satu pihak, maka hukum finansial *leasing* pada dasarnya boleh.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aprilianti, (2011). Perjanjian sewa guna usaha antara *Lessee* dan *Lessor*. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum* 5, 3. 315-323. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v5no3.340>.
- Fauziah, N. D., et al. (2018). *Bank dan lembaga keuangan syari'ah*. Malang: Literasi Nusantara Abadi.
- Fransiska. (2022). Perjanjian sewa guna usaha (*Leasing*). *Law, Development and Justice Review* 4, 2, 171-82. <https://doi.org/10.14710/ldjr.v4i2.13580>.
- Majelis Ulama. Indonesia. (2000). Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ijarah.
- Karim, A. A. (2010). *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*. 4<sup>th</sup> ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Naim, A. (1992). *Akuntansi keuangan 2*. Yogyakarta: BPF.
- Rivai, V., & Arviyan, A. (2010). *Islamic Banking: Sistem Bank Islam bukan hanya solusi menghadapi krisis namun solusi dalam menghadapi berbagai persoalan perbankan & ekonomi global: Sebuah teori, konsep, dan aplikasi*. Cet. 1. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sumadi. (2018). Menakar transaksi *leasing* dalam tinjauan hukum ekonomi syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 4, 02, 126. <https://doi.org/10.29040/jiei.v4i2.262>.

---

<sup>20</sup>Karim, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*.