

Analisis Komparatif Ijarah dan Leasing dalam Perspektif Fiqhi Muamalah

Muh. Ahsan Kamil^{1*}

¹UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Indonesia
Email Correspondence : ahsankkamil.ma@gmail.com

Article History

Received : 19 May 2025
Accepted : 30 May 2025
Published : 25 June 2025

Kata Kunci :

Fiqhi Muamalah; Ijarah;
Leasing

Abstrak

Akad ijarah dan kontrak *leasing* merupakan dua hal yang sering disamakan oleh masyarakat karena keduanya mengacu pada satu fungsi yang sama yakni sewa-menyewa. Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan akad ijarah dengan *leasing* dengan sudut pandang fiqhi muamalah untuk melihat perbedaan keduanya serta membahas hukum keduanya. Metode yang digunakan ialah kualitatif komparatif dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dengan teknik *library research*. Hasil dari penelitian ini yaitu meskipun memiliki persamaan, namun ijarah dan *leasing* juga memiliki perbedaan karakteristik dan praktek antara ijarah dan *leasing* yang terletak pada objeknya, metode pembayaran, perpindahan kepemilikan, dan praktek *lease purchase* dan *sale and lease back*. Sehingga dari aspek fiqhi muamalah terdapat larangan yang berkenaan dengan *leasing* seperti *riba*, *gharar* dan larangan *bai al-inah*. Praktek *leasing* dapat dibolehkan dengan syarat harus meninggalkan praktek-praktek yang dilarang dalam Islam.

Keywords :

Fiqhi Muamalah; Ijarah;
Leasing

Abstract

Ijarah contracts and leasing contracts are two things that are often equated by the community because both refer to the same function, namely leasing. This study aims to compare ijarah contracts with leasing from the point of view of muamalah fiqhi to see the differences between the two and discuss the law of both. The method used is comparative qualitative using secondary data obtained by library research techniques. The results of this study are that although they have similarities, ijarah and leasing also have different characteristics and practices between ijarah and leasing which lie in their object, method of payment, transfer of ownership, and the practice of lease purchase and sale and lease back. So that from the muamalah fiqhi aspect, there are restrictions relating to leasing such as usury, gharar, and the prohibition of bai al-inah. Leasing practices can be permissible on the condition that they must leave practices that are prohibited in Islam.



PENDAHULUAN

Dewasa ini kebutuhan manusia semakin banyak dan terus meningkat, faktanya kebutuhan tersebut tidak sepenuhnya didukung oleh kemampuan ekonomi yang cukup atau memungkinkan suatu kebutuhan hadir atau terpenuhi dengan cara instan. Melihat perkembangan kebutuhan manusia tersebut maka muncullah perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang penyewaan atau *leasing*. Perusahaan *leasing* (*lessor*) ini bekerja dengan memberikan biaya kepada pihak penyewa (*leasee*) untuk menjadi barang modal atau kebutuhan perusahaan maupun individu (Fadilah, 2019).

Disisi lain, transaksi sewa menyewa juga diperbolehkan dalam islam dengan istilah Ijarah. Ijarah merupakan transaksi sewa dengan objek sewa bisa berupa barang ataupun jasa dengan upah mengupah yang telah disepakati disaat awal pembayaran sewa ataupun pemberian imbalan jasa yang tentunya sesuai dengan prinsip dan kaidah islam. Dalam praktik bermuamalah khususnya dalam perbankan syariah, ijarah merupakan salah satu akad yang biasa dipakai dalam produknya.

Banyak masyarakat yang sering menyamakan antara ijarah dan *leasing*. Hal tersebut terjadi karena keduanya sama-sama merupakan akad atau perjanjian yang berkaitan sewa menyewa. Fenomena menyamakan ijarah dan *leasing* tidak dapat disalahkan sepenuhnya, tapi tidak bisa pula sepenuhnya dibenarkan (Karim, 2008). Karena pada intinya, walaupun ijarah dan *leasing* memiliki kesamaan, namun terdapat beberapa karakteristik yang membedakan khususnya terkait operasional yang nantinya akan berpengaruh terhadap kesyariahannya. Penelitian ini membahas terkait ijarah dan leasing baik dari konsep maupun prakteknya sehingga dapat dilihat perbedaan antara keduanya dari sudut pandang fiqhi muamalah dengan menggunakan metode analisis komparatif.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi komparatif. Dimana penggunaan metode ini akan membandingkan dua variabel yang memiliki korelasi untuk melihat persamaan dan atau perbedaannya dari segi sifat dan fakta objek yang ditinjau dari suatu perspektif tertentu (Fitrianti, 2020).

Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data berupa jurnal, buku, artikel dan pendukung lainnya yang diperoleh melalui metode studi literatur, yaitu Teknik pengumpulan data dengan cara menggali teori-teori dari beberapa literatur terdahulu yang memiliki korelasi dengan topik penelitian. Sehingga dalam penelitian ini pengaplikasian metode analisis komparatif dan pengumpulan data atau literatur berhubungan dengan ijarah dan leasing serta fiqhi muamalah sebagai kerangka pikir dalam memandang variabel-variabel tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Dasar Fiqhi Muamalah, Ijarah dan Leasing

Secara terminologi, fiqhi muamalah terbagi atas dua kata yakni fiqhi yang berarti paham ataupun pemahaman dan muamalah yang berarti saling berbuat atau bisa diartikan timbal balik antar perbuatan. Adapun istilah fiqhi muamalah yang didefinisikan oleh Nasrun Haroen yakni aturan-aturan terkait tindakan manusia dalam hal masalah duniawi seperti persoalan jual-beli, kerja sama, utang-piutang, maupun sewa-menyewa. Yang dimaksud manusia dalam definisi tersebut yakni manusia yang termasuk mukallaf atau telah berada pada masa balig, berakal dan cerdas sehingga sudah dibebani taklif (Ningsih, 2021). Sederhananya fiqhi muamalah dapat diartikan sebagai sebuah aturan terkait hukum ssesuai agama yang terkait dengan kegiatan-kegiatan duniawi manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Sedangkan Ijarah berasal dari *Al-ijarah* yang mempunyai arti *al-'iwadh* atau penggantian dalam bahasa indonesia, oleh sebab itu kata *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamakan juga *al-Ajru* yang berarti upah. Secara terminologi ijarah berarti “upah” atau “ganti” atau “imbalan”. Karena itu menurut Karim, lafadz ijarah memiliki makna yang meliputi pembayaran untuk menggunakan suatu benda atau imbalan atas kegiatan tertentu, atau pembayaran untuk melakukan aktivitas. Secara umum, ijarah dapat diartikan sebagai perjanjian di mana manfaat sesuatu dipertukarkan dengan imbalan yang telah ditentukan. Dalam hal ini, fokusnya adalah pada penjualan manfaat benda tersebut, bukan penjualan kepemilikan langsung dari barang tersebut. Sedangkan menurut beberapa ulama mazhab Hanabilah, Malikiyah, Hanafi, dan Syafi’iyyah mengartikan ijarah sebaagai suatu akad atas manfaat suatu barang yang diperbolehkan dalam islam yang diberi imbalan yang sesuai (Siminawati & Ahmad, 2021).

Fatwa DSN MUI No.9 tahun 2000, mendefinisikan Ijarah sebagai suatu perjanjian yang melibatkan pemindahan manfaat dari jasa atau barang dalam kurun waktu tertentu, yang diimbangi dengan pembayaran upah atau sewa. Namun, perjanjian ini tidak melibatkan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Dengan demikian, status kepemilikan barang pada akad ijarah tidak berubah, tetapi hanya melakukan pemindahan manfaat dari penyewa kepada pengguna atau pihak yang menyewa (Febrianasari, 2020).

Maka dari beberapa definisi diatas bisa ditarik sebuah kesimpulan bahwa ijarah merupakan pemindahan hak pakai barang ataupun jasa oleh seseorang kepada orang lain bukan dengan transaksi jual beli. Berbeda halnya dengan *Ijarah Muntahiya Bi Al-Tamlik* (*financial leasing with purchase option*) atau akad sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan.

Fahd al-Hasun dalam bukunya “*Al-Ijarah al-Muntahiya bi Al-Tamlik fi Al-fiqh Al-Islam*” mendefinisikan *Ijarah Muntahiya bi Al-Tamlik* adalah kepemilikan manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu disertai pemindahan kepemilikan barang tersebut kepada penyewa dengan pengganti tertentu. Sedangkan menurut Habsi

Ramli, *Ijarah Muntahiya bi Al-Tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Hukum positif Indonesia dalam UU Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008 tepatnya pada pasal 19 ayat (1) huruf f mendefinisikan *Ijarah Muntahiya bi Al-Tamlik* sebagai akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang (Zubryan, 2019).

Dasar hukum dari akad *ijarah* dan *Ijarah Muntahiya bi Al-Tamlik* telah disebutkan dan diatur dalam Al-Qur'an hingga dipertegas aturan prakteknya dalam hukum positif Indonesia.

- a. Al-Qur'an Dasar hukum *ijarah* terdapat dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 233 (Kemenag, 2010):

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَنْتُمْ وَاللَّهُ وَآلَعَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ٢٣٣

Terjemahnya: "... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan" (Al-Baqarah:233).

Selain itu hukum *ijarah* juga terdapat dalam Q.S. At-Talaq ayat 6 (Kemenag, 2010):

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِضَيِّقِهِنَّ عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ ۖ أَوَّلَهُنَّ أَجُورُهُنَّ وَأَنْتُمْ بِبَنَاتِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسَتَرْضِعُهُنَّ لَهُ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآخَرَىٰ ۖ

Terjemahnya: "Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya." (At-Thalaq:6).

Dalil diatas adalah landasan hukum terkait sewa dalam Islam yang secara eksplisit langsung diperintahkan oleh Allah, SWT. Dalam contoh kasus diatas yakni diperbolehkan menyewa jasa dengan memberikan imbalan atas jasa tersebut secara layak. Dasar hukum diatas tentunya tidak hanya berlaku pada kasus tersebut tetapi juga mencakup jenis akad lainnya terkait sewa-menyewa.

- b. Hadist

Selain terdapat dalam Al-Quran, dasar hukum *ijarah* juga dijelaskan dalam hadits Nabi Muhammad SAW riwayat Ibnu Majah yang artinya: "*Dari*

Abdullah bin Umar ian berkata: memberikan upah kepada pekerja lebih baik sebelum keringatnya kering” (H.R. Ibnu Majah).

Hadits tersebut menjelaskan mengenai ketentuan pembayaran atas upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi mengajarkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

Hadist lain diriwayatkan oleh Abdur Razaq, “Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah saw bersabda: *Apabila kamu mengangkat pekerja maka beritahukanlah upahnya*”.

Selain itu juga terdapat hadist riwayat Al-Darimi, “Dari Sa’ad bin Abi Waqqash, dia berkata: *Kami pernah menyewakan tanah pada masa Rasulullah saw dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah saw melarang kami melakukan hal tersebut dan mengizinkan kami menyewakannya dengan emas atau perak*” (Febrianasari, 2020).

c. Ijma

Menurut imam Syafi’I, ima adalah hujjah. Dalam hal ini adalah ijma yang disepakati oleh para sahabat (Kamil, 2023). Sebuah buku karangan Ibnu Rasyid yang berjudul *Bidayatul Mujtahid* menjelaskan “*surengguh ijarah itu diperbolehkan oleh semua fuqaha amshar (semua kota)*”. Seperti halnya perkataan Ibnu Qudamah bahwasanya: “*semua ahli ilmu dari berbagai zaman dan negara telah menyepakati tentang kebolehan dalam akad sewa-menyewa*”, kecuali yang pernah dikatakan oleh Abdurrahman bin Ashim “*tidak diperbolehkan akad sewa menyewa, karena terdapat ketidakjelasan yang dapat merugikan (gharar) didalamnya. Ketidakjelasan tersebut karena obyek sewa menyewa adalah berupa manfaat yang belum ada. Pendapatnya ini tertolak karena bertentangan dengan kesepakatan (ijma’) yang sudah terjadi di masa-masa sebelumnya dan berlaku di berbagai negeri*” (Febrianasari, 2020).

Secara umum dari aspek Ijma’ semua ulama bersepakat, bahwa sewa-menyewa dan upah adalah boleh, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma’ ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat. Umat Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa ijarah diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.

d. Kaidah Fiqih

Adapun kaidah fiqih yang berlaku dalam hukum pembolehkan akad ijarah yaitu; 1.) “*Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”; dan 2.) “*Menghindarkan mafsadat (kerusakan/bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan*”.

e. Hukum Positif Indonesia

Pada Pasal 19 Ayat 1 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menjelaskan definisi “Akad Ijarah” sebagai akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa

berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Adapun rukun dan syarat dalam akad *Ijarah* yakni:

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu subjek atau pelaku akad ijarah. *Mu'jir* adalah pihak yang menyewakan, sementara *musta'jir* adalah pihak yang menyewa. Syarat *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu berakal, baligh, *tasharruf* (cakap mengelola harta), serta saling ridha antar pihak.
- b. Shighat, ijab qabul yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang dilakukan baik secara lisan atau tulisan sesuai kesepakatan.
- c. Ujrah, Jumlah atau nilai sewa atau upah disyaratkan harus diketahui oleh kedua belah pihak.
- d. Barang yang disewakan atau jasa yang dikerjakan, harus memenuhi syarat yaitu: 1) objek sewa atau jasa yang diupah harus dapat dimanfaatkan kegunaannya; 2) Objek sewa atau jasa yang diupah harus dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa); 3) Manfaat objek sewa atau jasa yang diupah adalah sesuatu yang mubah, bukan yang diharamkan menurut *shara'*; 4) Objek sewa harus bersifat kekal zatnya hingga waktu yang telah disepakati sesuai akad (Siminawati & ahmad, 2021).

Adapun leasing sendiri berasal dari kata dasar *lease* yang berarti sewa, atau biasa juga disebut sewa menyewa. Biasanya sering didengar dalam kehidupan sehari-hari seperti menyewa rumah, gedung ruko, kendaraan dan lain sebagainya. Namun di dalam leasing ini terdapat beberapa persyaratannya tersendiri, tidak bisa disamakan dengan sewa menyewa biasa yang sering kita dengar pada umumnya. Kegiatan perjanjian leasing ini dilakukan oleh perusahaan leasing yang telah mendapatkan izin dari Departemen Keuangan.

Perusahaan *leasing* adalah sebuah perusahaan jasa yang melayani pinjaman dalam bentuk sewa menyewa barang modal beserta alat produksi dalam jangka waktu menengah atau panjang yang mana seorang penyewa membayarkan sejumlah uang disetiap waktu yang ditetapkan secara berkala. Uang yang dibayarkan ini adalah nilai dari penyusutan dari objek yang disewakan lalu dijumlahkan dengan bunga, ditambah lagi dengan tarif lain dan keuntungan yang diharapkan pihak lessor (yang menyewakan).

Secara umumnya, prosedur berlangsungnya leasing ini adalah dengan mengambil manfaat dari barang yang disewakan kepada lessee (penyewa), lalu kemudian diberi harga dengan menentukan harga sewa untuk dibayarkan pada setiap bulannya dalam jangka waktu tertentu yang ditentukan oleh pihak-pihak dalam perjanjian. Di dalam prakteknya, jangka waktu perjanjian leasing ini biasanya tidak lebih dari satu tahun, karena pada dasarnya, pihak lessee tidak akan mendapatkan manfaat yang banyak dari leasing karena nilai sewanya yang terlampaui tinggi.

Landasan hukum *leasing* diatur dalam SKB menteri keuangan, menteri perindustrian dan menteri perdagangan dengan nomor KEP112/MK/IV/2/1997,

Nomor 32/M/SK/1974 dan diatur dalam Nomor 30/KPB/I/1974 tentang perizinan usaha leasing dimana pasal 1 menyatakan bahwa “setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang atau modal yang digunakan oleh perusahaan dalam jangka tertentu dengan pembayaran bertahap disertai dengan hak (opsi) bagi perusahaan untuk meminjam membelo barang atau memijam modal yang bersangkutan /menambah jangka waktu leasing dengan berdasarkan jumlah sisa yang telah ditentukan bersama” (Faiza, 2020).

Dalam menjalankan prakteknya, leasing terbagi dalam beberapa jenis. Jenis-jenis tersebut diantaranya yaitu:

1. *Leasing Financial*

Jenis ini yaitu perusahaan *leasing* yang hanya bertindak sebagai lembaga keuangan saja. Disini lessee yang akan menentukan sendiri detail beserta jenis dari barangnya. Lessee juga yang akan turun langsung untuk bertemu dengan supplier untuk menentukan barang dan juga nilai harga. Peran lessor disini hanya sebagai pihak yang memiliki kepentingan terkait kepemilikan barang tersebut secara hukum. Pada masa diakhir jangka waktu perjanjian, lessee dapat memilih untuk membeli barang tersebut dengan nilai residu atau diberikan kembali kepada lessor.

2. *Leasing Operative*

Pada leasing jenis ini, lessee menyewa barang kepada lessor atas barang yang dibeli dari supplier. Biasanya lessee membayar biaya sewa keseluruhan kepada lessor atas jumlah nilai yang telah dikeluarkan lessor. Pada jenis ini tidak ada penentuan nilai sisa atau adanya hak bagi lessee untuk memilih.

3. *Lease and purchase*

Sewa-beli atau *lease-purchase* merupakan variasi lainnya dari *leasing*, dimana dalam kontrak terjadi perjanjian sewa sekaligus beli. Praktek dalam kontrak ini yaitu perpindahan kepemilikan terjadi sejak awal periode namun secara bertahap. Dan jika kontrak *lease-purchase* ini dibatalakan, hak milik atas barang terbagi antara pihak lessor dengan pihak lessee (Karim, 2008).

4. *Sale and lease back*

Leasing ini merupakan perjanjian antara *lessee* (penyewa) dengan lessor (yang menyewakan) dimana lessee menjual barang miliknya kepada lessor. Kemudian dilakukan kontrak leasing antara lessee dengan lessor. Hal ini biasa dilakukan karena Lessee membutuhkan dana cash yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja atau kepentingan lainnya namun tidak ingin melepas modal (objek) yang disewakan. Maka lessor memberikan dana yang dibutuhkan sesuai dengan nilai objek barang yang dilease (Fadhillah, 2019).

Komparasi Ijarah dan *Leasing*

Munculnya paradigma atau pemahaman pada masyarakat yang menyamakan antara *ijarah* dan *leasing* dikarenakan penggunaan kedua istilah tersebut sama-sama merupakan istilah perjanjian dalam hal sewa. Menyamakan keduanya memang tidak dapat disalahkan sepenuhnya, tapi tidak bisa pula sepenuhnya dibenarkan. Karena pada intinya, walaupun *ijarah* dan *leasing* memiliki kesamaan, namun terdapat beberapa karakteristik yang membedakan khususnya terkait operasional yang nantinya akan berpengaruh terhadap kesyariahnya, perbedaan-perbedaan tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. Objek.

Menurut perspektif objek yang dapat disewakan, *leasing* hanya berlaku untuk persewaan barang-barang saja. Oleh karena itu, *leasing* terbatas hanya pada manfaat bersama yang terkait dengan barang-barang tersebut. Jika kita ingin memanfaatkan tenaga kerja, *leasing* tidaklah menjadi pilihan yang dapat digunakan.

Sementara dalam penggunaan *ijarah* mencakup penyewaan baik barang maupun jasa yang termasuk tenaga kerja. Ketika menerapkan *ijarah* untuk memperoleh manfaat dari barang, disebut sebagai sewa menyewa. Sementara itu, jika *ijarah* digunakan untuk memperoleh manfaat dari tenaga kerja, disebut sebagai upah mengupah. Oleh karena itu, dalam konsep *ijarah*, yang dapat disewakan meliputi manfaat baik dari barang maupun tenaga kerja.. Dengan demikian, bila dilihat dari segi objeknya, *ijarah* mempunyai cakupan yang lebih luas daripada *leasing*.

2. Metode pembayaran.

Bila dilihat dari segi metode pembayarannya, hanya terdapat satu metode pembayaran dalam *leasing*, yaitu *non kontingent to performance*, yang berarti pembayaran sewa tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa. Dalam hal ini, harga sewa ditentukan berdasarkan durasi sewa, bukan apakah barang tersebut dapat digunakan sesuai dengan fungsinya.

Di lain sisi dari segi pembayarannya *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua. Yaitu *ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa dan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa. Cara yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa disebut *ijarah*, gaji atau sewa. Sedangkan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa disebut *jualah* atau *sukses fee*.

3. Perpindahan kepemilikan (*transfer of title*)

Dari aspek pemindahan kepemilikan dalam *leasing* kita kenal ada dua jenis, *Operating leasing* dan *financial leasing*. Dalam *operating leasing*, tidak ada perpindahan kepemilikan aset yang terjadi baik pada awal maupun akhir periode sewa. Di sisi lain, dalam *financial leasing*, pada akhir periode sewa, penyewa diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang yang disewa. Meskipun transfer kepemilikan masih berupa pilihan dan dilakukan

pada akhir periode, dalam praktiknya, dalam *financial leasing* pilihan untuk membeli atau tidak membeli sudah ditetapkan sejak awal periode sewa dan tidak dapat diubah.

4. *Lease and purchase*

Praktek lease and purchase dalam leasing konvensional diperbolehkan. Namun, dalam perspektif syariah, akad lease dan purchase tersebut diharamkan karena melibatkan dua akad sekaligus atau dalam bahasa Arab disebut sebagai "*safqatain fi al-shafqah*". Hal ini mengakibatkan adanya gharar dalam akad, yaitu ketidakjelasan mengenai akad yang berlaku, apakah itu akad sewa atau akad beli.

5. *Sale and lease back*

Praktek *leasing* ini juga boleh dan diterapkan dalam perusahaan *leasing* konvensional. Sementara dalam konsep Ijarah, konsep sale and lease back dibagi menjadi dua macam. Yang pertama *Sale and lease back* yang terjadi semisal, Pihak 1 menjual barang A ke Pihak 2, tetapi karena Pihak 1 tetap ingin memiliki barang tersebut, Pihak 2 menyewakanya kembali ke pihak 1 dengan kontrak *financial lease*, sehingga pihak 1 mempunyai pilihan untuk memiliki barang A tersebut di akhir periode. Maka skema tersebut dibolehkan.

Kedua yakni misalkan, pihak 1 menjual barang A seharga Rp.150 juta secara cicil kepada pihak 2, dengan syarat bahwa pihak 2 harus kembali menjual barang A tersebut kepada pihak 1 secara tunai seharga 120 juta. Transaksi diatas haram, karena ada persyaratan bahwa pihak 1 bersedia menjual barang A ke pihak 2 asalkan ia kembali menjual barang tersebut kepada pihak 1. Dalam kasus diatas disyaratkan bahwa akad 1 berlaku jika akad 2 terlaksana. Penerapan syarat ini mencegah terpenuhinya rukun. Dalam istilah fiqih, jual-beli seperti ini dinamkan *bai'al-'inah* dan terjadi *taalluq*, karena itu transaksi ini haram (Karim, 2008).

Ijarah dan Leasing Perspektif Fiqhi Muamalah

Islam telah mengatur semua aktivitas manusia baik yang berkaitan dengan ibadah maupun hubungan sosial, seperti halnya dalam muamalah. Dalam penelitian ini membahas terkait ijarah dan leasing juga tidak terlepas dari aturan agama yang bisa dilihat dari aspek fiqhi nya untuk menentukan kedudukan hukum suatu transaksi atau aktivitas manusia.

Dalam perspektif fiqh muamalah dengan berlandaskan pada sumber hukum islam seperti al-Quran, hadist dan ijma' oleh para ulama seluruhnya menyatakan hukum kebolehan (mubah) terhadap akad ijarah. Pada dasarnya akad ijarah merupakan akad tabarru atau tolong-menolong dimana dalam bermuamalah kedua belah pihak saling meringankan karena dengan akad ini tentunya pihak yang menyewa akan merasa terbantu dengan terpenuhinya hajat atau kebutuhannya dengan imbalan yang sepatutnya sehingga akad ini dibolehkan oleh para ulama (Siminawati & Ahmad, 2021)

Adapun *leasing* yang terbagi kedalam beberapa jenis seperti yang telah dijelaskan pada pembahasan pertama berkenaan dengan beberapa larangan dalam hukum islam. Berikut penulis paparkan aturan-aturan atau larangan yang berkaitan dengan praktek leasing pada perusahaan konvensional ditinjau dari hukum fiqhi muamalah:

1. Larangan riba

Riba yang berarti bertambah (*al-ziyadah*) atau berkembang (*an-numu*) atau bertambah (*al-rima*) merupakan sesuatu yang dilarang dalam Islam secara eksplisit dalam Al-Quran dan hadist. Diantara dalil pelarangannya yakni pada Q.S. Al-Baqarah (2) ayat 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahnya: "... Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, ..."

Muhammad Abu Zahrah menjelaskan bahwa pengharaman riba dikarenakan menyebabkan ketidakseimbangan antara untung dan rugi dimana usaha yang menguntungkan tanpa adanya risiko kerugian yang tinggi (Ningsih, 2021).

Sementara *leasing* dalam prakteknya, pada masa pembayaran berkala *leasing* ini terdapat penyertaan bunga dan denda saat terjadi keterlambatan atau gagal bayar. Menurut pandangan fiqhi muamalah tentu penyertaan bunga dalam *finance lease* dan pemberian denda karena pembayaran melewati waktu jatuh tempo tidak diperbolehkan karena tergolong pada perbuatan riba qardh dan riba jahiliyah (Husen, 2020).

2. Larangan gharar dan dua akad dalam satu transaksi

Gharar yang dalam Bahasa arab disebut *al-jahalah* berarti ketidakjelasan. Secara istilah dapat diartikan sebagai segala bentuk ketidakjelasan dalam jual beli atau dalam bermuamalah.

Skema *lease-purchase* (sewa-beli) pada perusahaan leasing terjadi perpindahan kepemilikan objek sewa secara bertahap sejak awal periode. Jika kontrak ini dibatalkan atau tidak dapat dilanjutkan, maka hak milik objek sewa terbagi antara dua belah pihak dan menimbulkan ketidakjelasan terkait kepemilikan barang tersebut (Mukaromah, 2020). Ketidakjelasan atau gharar ini ditimbulkan karena adanya transaksi dua akad dalam sekaligus atau dikenal dengan istilah *shafqatain fi al-shafqah* yakni akad sewa dan akad beli.

3. Larangan bai' al inah

Larangan jual beli al-inah telah disebutkan Rasulullah dalam HR. Abu Daud, yang artinya:

"Apabila kalian telah melakukan bai al-inah dan kalian telah ridha dengan perkebunan dan kalian telah mengambil ekor-ekor sapi dan kalian meninggalkan jihad, maka Allah akan menimpakan kepada kalian suatu kehinaan yang Allah tidak akan mencabutnya sampai kalian kembali ke agama kalian" (HR. Abu Daud).

Dalil tersebut menjelaskan secara tegas pelarangan jual beli al-inah karena akan merugikan pihak yang lain yang mana sanksinya berupa kehinaan

dari Allah SWT. Ibnu Qudamah berpendapat bahwa “*Barangsiapa yang menjual suatu komoditas secara ditangguhkan, kemudian ia membelinya kembali dengan harga lebih murah secara tunai maka perbuatan tersebut tidak dibolehkan*” (Richa & Mufti, 2018).

Transaksi *sale and lease back* terbagi 2 jenis, ada yang dibolehkan dalam islam dan ada yang dilarang, sebagaimana yang dijelaskan pada pembahasan pertama terkait *sale and lease back* diatas. Pada skema yang dilarang dalam islam dikarenakan terjadi perbedaan harga saat melakukan jual beli secara ditangguhkan dan tunai yang skema tersebut sengaja dilakukan untuk mendapat keuntungan semata dan merugikan pihak lain secara financial atau disebut bai al-inah. Oleh sebab itu, dalam islam transaksi *sale and lease back* yang diperbolehkan harus menggunakan dua akad yang terpisah yakni *al-Bai'* dan *ijarah*.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil dan pembahasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa secara fungsional Ijarah dan Leasing pada perusahaan konvensional memang memiliki kesamaan yakni sebagai akad atau perjanjian dalam hal sewa-menyewa. Namun terdapat beberapa perbedaan karakteristik dan praktek antara ijarah dan leasing yang terletak pada objeknya, metode pembayaran, perpindahan kepemilikan, dan praktek *lease purchase* dan *sale and lease back*.

Perbedaan tersebut apabila ditinjau dari perspektif fiqhi muamalah tentunya menyebabkan penetapan hukum yang berbeda pula. Dalam praktek ijarah sudah diatur dan dibolehkan dalam agama islam. Adapun leasing terdapat beberapa larangan yang berkaitan dengan prakteknya, diantaranya yakni larangan riba, gharar dan bai *al-inah*. *Leasing* sejatinya dapat membantu kebutuhan manusia sama halnya dengan ijarah, hanya saja untuk dapat sesuai dengan aturan syariah tentunya harus menghilangkan praktek-praktek yang dilarang agar tidak ada pihak yang dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adlini, M. N. Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka. *Jurnal Edumaspul*, 6(1), 1-6, (2022).
- Dzubyan, Daffa Muhammad. Dkk. Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 3 No. 2 (2019).
- Fadhillah, Nur. Mekanisme Leasing Menurut Hukum Islam Serta Perbandingannya. *QIEMA (Qomaruddin Islamic Economy Magazine)* Vol. 5, No. 2. (2019).
- Faiza, Nafa Auliatul. Hukum Leasing Dalam Ekonomi Syariah dan Dalam Ekonomi Konvensional. Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2020.
- Febrianasari, Silvia Nur. Hukum Ekonomi Islam dalam Akad Ijarah dan Rahn (Islamic Economic Law in The Ijarah and Rahn Contracts). *Jurnal Qawanin* Vol. 4, No. 2. (2020).

- Fitrianti, P. D. Analisis Komparatif Kinerja Keuangan Bank Umum Syariah Pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah*, 2(2). (2020).
- Husen, Fathurrohman. Leasing dalam Perspektif Fatwa Dewan Pengawas Syariah Majelis Ulama Indonesia, Lisyabab: Jurnal Studi Islam dan Sosial, Vol. 1 No.1, (Juni 2020).
- Kamil, Muh. Ahsan. Analisis Metode Ijtihad Hukum Imam Al-Syafi'i: Dinamika Pengembangan Qiyas dan Implementasinya dalam Al-Sharf. *JHES*, Vol. No. 1, (2023).
- Karim, Adiwarman A. Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Mukaromah, Lisa Aminatul dan Khairul Anam. Komparasi Ijarah Dan Sewa Guna Usaha (Leasing) Dalam Pandangan Hukum Ekonomi Syariah. *Jurnal Hukum Islam Nusantara*. Vol. 4, No. 2. (Desember 2021).
- Ningsih, Prilia Kurnia. *FIQH MUAMALAH*, (Tangerang selatan: PT Rajagrafindo Persada, 2021).
- Pasi, Kurnia Utami. Dkk. Analisis Perbedaan Antara Pembiayaan Leasing Konvensional dan Syariah (Ijarah). *As-Syirkah: Islamic Economics & Finacial Journal*, Vol. 2, No.1. (2023).
- Richa A.M. dan Mufti Afif. Jual Beli Model 'Inah di Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan Konsep, Hukum dan Implementasi. *Falah: Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol.3, No.1, (Februari 2018), Hal. 68-77
- Siminawati dan Ahmad Suminto. Dualisme Akad Ijarah Dan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik (IMBT) Perspektif Fiqh Muamalah. *MUSYARAKAH: Journal of Sharia Economics (MJSE)*, Vol.1, No.1. (2021).