

**PENARIKAN OBJEK *LEASING* SEBAGAI JAMINAN
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

SALITRO

NIM. 160102165

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2021 M /1442 H**

**PENARIKAN OBJEK *LEASING* SEBAGAI JAMINAN DITINJAU DARI
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syar'ah

Oleh :

SALITRO

NIM. 160102165

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh :

Pembimbing I



Dr. Ridwan, M.CL
NIP. 196607031993031003

Pembimbing II



Nahara Eriyanti, MH
NIP. 2020029201

**PENARIKAN OBJEK *LEASING* SEBAGAI JAMINAN
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)**

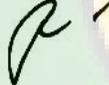
SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Senin, 19 Juli 2021 M
9 Dzulhijjah 1442 H

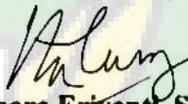
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



Dr. Ridwan Nurdin, M.C.L.
NIP. 196607031993031003

Sekretaris,



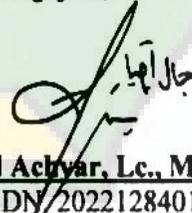
Nahara Eriyanti, S. H.I., M.H.
NIP. 2020039201

Penguji I,



Dr. Abdul Jalil Salam, M.Ag
NIP. 197011091997031001

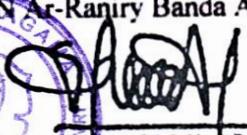
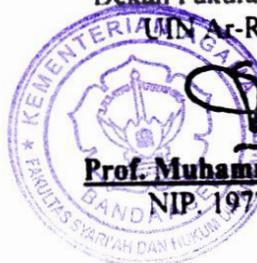
Penguji II,



Gamal Achyar, Lc., M.Sh.
NIDN 2022128401

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D
NIP. 197703032008011015



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
DARUSSALAM-BANDA ACEH TELP 0651-7552966,Fax.0651-7552966

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Salitro
NIM : 160102165
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwadalampenulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya,dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UINAr- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 19 Juli 2021

Yang Menyatakan,



ABSTRAK

Nama : Salitro
NIM : 160102165
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Penarikan Objek Leasing Sebagai Jaminan Ditinjau dari Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)
Tebal Skripsi : 75 Halaman
Tanggal Sidang : 19 Juli 2021
Pembimbing I : Dr. Ridwan Nurdin, M.CL
Pembimbing II : Nahara Eriyanti, MH
Kata kunci : *Objek leasing, Jaminan, Ijarah, Leese, Lessor.*

Leasing merupakan sewa guna usaha kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Namun perbedaan jangka waktu tersebut juga akan mempengaruhi besar kecil pembayaran yang akan dicicil setiap bulannya oleh *lessee*. Akan tetapi terdapat beberapa *leese* yang tidak mampu membayarkan angsuran sesuai dengan kesepakatan, sehingga harus dilakukan penarikan objek *leasing* oleh *lessor*, seperti yang dilakukan oleh pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Tercatat sudah 10 unit kendaraan sepeda motor yang ditarik pada lima tahun terakhir ini yaitu sejak tahun 2017 sampai tahun 2021. Pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah bagaimana mekanisme, dampak serta perspektif hukum Islam terhadap penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode *deskriptif analisis*, untuk mengetahui kejadian di lapangan. Mekanisme penarikan objek *leasing* pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dilakukan dengan memberikan surat peringatan (SP) terlebih dahulu sebanyak tiga (3) kali selama tiga bulan berturut-turut kepada *lessee*, kemudian melihat keadaan baik usahanya maupun keadaan *lessee* itu sendiri. Selanjutnya kedua belah pihak menyepakati kembali untuk sebuah kepastian bahwa *lessee* betul-betul akan melanjutkan, mengakhiri ataupun mengakhiri terlebih dahulu dan melanjutkan sewanya dikemudian hari dengan akad yang baru. Setelah terbukti *lessee* mengakhiri sewa maka akan dilakukan penarikan objek *leasing* oleh pihak yang bersangkutan. Dampak dari penarikan objek *leasing* ini masih berdampak positif bagi kedua belah pihak karena terdapat asas negosiasi, sedang menurut perspektif hukum Islam terhadap penarikan objek *leasing* ini dibolehkan karena mengandung akad *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik* dimana objek *leasing* hanya berpindah tangan dan diikuti perpindahan kepemilikan di akhir masa periode. Oleh karena itu, objek *leasing* tersebut masih milik *lessor* sebelum masa periode habis.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan memanjatkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul **“Penarikan Objek *Leasing* Sebagai Jaminan Ditinjau dari Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)”**

Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-raniry Banda Aceh. Arifin Abdullah, S.HI., M.H selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, beserta seluruh Staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah.
2. Dr. Ridwan Nurdin, M.CL selaku pembimbing I dan Nahara Eriyanti, MH selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan

tepat pada waktunya. Semoga Allah juga selalu memudahkan segala urusan mereka berdua.

3. Kepada Bapak/Ibuk Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya dan pengalamannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga sampai ke tahap penyusunan skripsi ini.
4. Ucapan khusus terspesial penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada kedua orangtua yang telah memberikan kasih sayang serta pendidikan yang begitu istimewa.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada di waktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang ilmu pengetahuan.

Banda Aceh, 29 Juni 2021
Penulis,

Salitro

TRANSLITERASI

Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan
No: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Ṡā'	Ṡ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ẓāl	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	Apostrof

ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍād	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fathah</i>	a	A
ِ	<i>Kasrah</i>	i	I
ُ	<i>Ḍammah</i>	u	U

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
يَ...	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
وَ...	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	-	<i>kataba</i>
فَعَلَ	-	<i>fa'ala</i>
ذَكَرَ	-	<i>ḏukira</i>
يَذْهَبُ	-	<i>yazhabu</i>
سُئِلَ	-	<i>su'ila</i>
كَيْفَ	-	<i>kaifa</i>
هَوَّلَ	-	<i>Haula</i>

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آ...إ...ى	<i>fathāh</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
ي...ئ	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	Ī	i dan garis di atas
و...ؤ	<i>dammah</i> dan <i>wāu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	-	<i>qāla</i>
رَمَى	-	<i>ramā</i>
قِيلَ	-	<i>qīla</i>
يَقُولُ	-	<i>yaqūlu</i>

4. Ta' marbutah

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua:

- Ta' marbutah* hidup *ta' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.
- Ta' marbutah* mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah 'h'.
- Kalau pada kata yang terakhir dengan *tā' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh

-	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	-	<i>raud'ah al-atfāl</i>
-	الْمَدِينَةُ الْمُتَوَرَّةُ	-	<i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
-	طَلْحَةُ	-	<i>alḥah</i>

Catatan:

Modifikasi

- Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Samad ibn Sulaimān.
- Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Miṣr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا	-rabbanā
نَزَّلَ	-nazzala
الْبِرِّ	-al-birr
الْحَجِّ	-al-ḥajj
نُعِمُّ	-nu‘ ‘ima

6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (*ال*), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyahi* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang

ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ -ar-rajulu

السَّيِّدَةُ -as-sayyidatu

السَّمْسُ -asy-syamsu

القَلَمُ -al-qalamu

البَدِيعُ -al-badi'u

الْجَالِلُ -al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ - ta' khuzūna

النَّوْءُ - an-nau'

شَيْئٌ - syai'un

إِنَّ - inna

أُمِرْتُ - umirtu

أَكَلَ - akala

8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّا لِلّٰهِ لَهٰوِيْنَ	- <i>Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn</i>
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	- <i>Fa auf al-kaila wa al-mīzān</i>
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	- <i>Ibrāhīm al-Khalīl</i>
بِسْمِ اللّٰهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	- <i>Bismillāhi majrahā wa mursāh</i>
وَلِلّٰهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	- <i>Wa lillāhi 'ala an-nāsi hijju al-baiti</i>
مَنْ اسْتَطَاعَ اِلَيْهِ سَبِيْلًا	- <i>man istaṭā'a ilahi sabīla</i>

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ اِلَّا رَسُوْلٌ	- <i>Wa mā Muhammadun illā rasul</i>
اِنَّ اَوَّلَ اٰیٰتِ وُضِعَ لِلنَّاسِ	- <i>Inna awwala baitin wuḍ i 'a linnāsi</i>
لَلَّذِيْ بِرَكَةٍ مُّبَارَكَةٍ	- <i>lallaẓī bibakkata mubārakkan</i>

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ -*Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fīh al-Qur'ānu*
 وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ -*Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn*
 الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*
 اللَّهُ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*
 وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

- 2) Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



DAFTAR LAMPIRAN

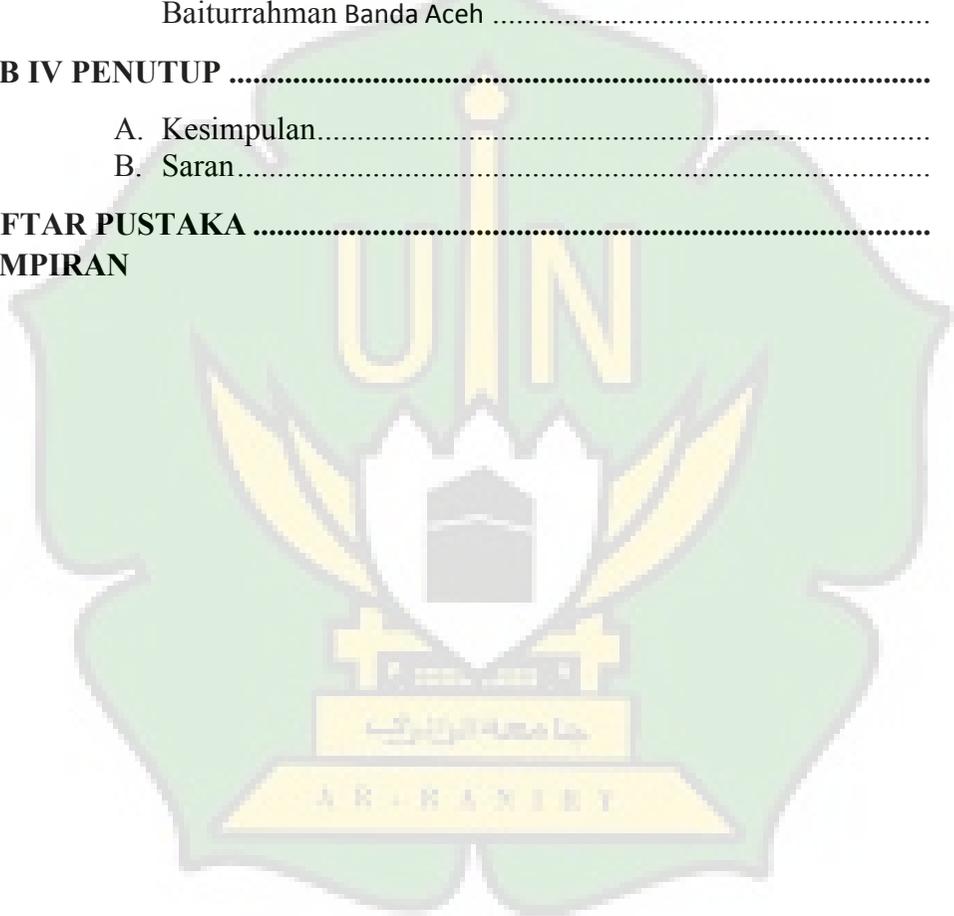
- Lampiran 1 : Surat Keterangan Penetapan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 : Surat Permohonan Melakukan Penelitian
- Lampiran 3 : Surat Pernyataan Kesiadaan Melakukan Wawancara
- Lampiran 4 : Daftar Pertanyaan
- Lampiran 5 : Dokumentasi kegiatan penelitian



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR ISI	xvi
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Penjelasan Istilah	8
E. Kajian Pustaka	10
F. Metode Penelitian	15
1. Metode Pengumpulan data	16
2. Teknik Pengumpulan data	16
G. Sistematikan Pembahasan	17
BAB DUA PENARIKAN OBJEK <i>LEASING</i> DI TINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	19
A. Pengertian <i>Leasing</i>	19
1. Dasar Hukum <i>Leasing</i> Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam	21
2. Mekanisme Transaksi <i>Leasing</i>	23
3. Jenis-jenis Pembiayaan <i>Leasing</i>	24
4. Pihak-pihak yang Terlibat	26
B. Prinsip Operasional Usaha <i>Leasing</i> Syariah	27
C. Prinsip Operasional Usaha <i>Leasing</i> Syariah	28
D. Tujuan Objek Ijarah	30
1. Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Ijarah	36
2. Ketentuan-ketentuan Ijarah	37
3. Syarat, Rukun dan Macam-macam Ijarah	38
E. Tinjauan Hukum Islam tentang <i>Leasing</i>	47

BAB TIGA PENARIKAN OBJEK LEASING PADA PEMBIAYAAN IJARAH BITTAMLIK PADA PRODUK MURABAHAH	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	50
B. Mekanisme Penarikan Objek <i>Leasing</i> terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi	56
C. Dampak Penarikan Objek <i>Ijarah Bittamlik (Leasing)</i> pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh	59
D. Pandangan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Penarikan Objek <i>Ijarah Bittamlik (Leasing)</i> di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh	63
BAB IV PENUTUP	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Manusia harus berusaha dengan cara bekerja untuk memenuhi semua kebutuhan tersebut. Di zaman yang modern ini, kendaraan juga merupakan salah satu kebutuhan manusia yang sangat pokok, salah satunya adalah sepeda motor . Karena sepeda motor sangat diminati masyarakat, khususnya pada masyarakat kelas menengah ke bawah, dengan uang muka yang jumlahnya relatif kecil dan prosedur yang mudah konsumen dapat membeli sepeda motor secara kredit dan bisa membawa pulang sepeda motor yang diinginkan.

Dalam memenuhi kebutuhan yang diinginkan manusia bisa mendapatkannya dengan bermuamalah dan bidang lainnya. Dalam bidang muamalah manusia dapat memenuhi kebutuhan misalnya melakukan transaksi sewa menyewa, jual beli dan hutang piutang. Agama Islam sendiri telah diatur bentuk perdagangan yang salah satunya adalah jual beli dengan sistem hutang yang biasa dikenal dimasyarakat dengan sistem kredit atau *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*

Ijarah dapat diartikan sebagai akad sewa menyewa terhadap *ma'jur* (objek sewa) antara *musta'jir* (penyewa) dengan orang menyewa untuk mendapatkan imbalan/objek yang berlaku.¹ Pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik).²

¹ Sofyan S. Harahap, Wiroso, Muhammad Yusuf, *Pengantar Akuntansi Syariah*,(Jakarta Salemba Empat, 2005),hlm.245.

² Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2001),hlm.137.

Ijarah muntahiya bittamlik merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Baitul Qiradh Baiturrahman dalam bentuk gabungan antara sewa dan beli. Pada periode pembiayaan nasabah masih merupakan pihak penyewa, dan pada saat pembiayaan jatuh tempo maka nasabah memiliki opsi untuk membeli *asset* yang disewa. Dalam hal syariah Islam, *ijarah* dikenal dengan dua jenis *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*. *Ijarah muntahiyah bitthamlik* merupakan suatu perjanjian sewa menyewa yang beralih menjadi jual beli, dimana seseorang berniat untuk menyewa dan dapat merubah kesepakatan menjadi jual beli ataupun seseorang itu hanya melakukan transaksi sewa menyewa akad ini salah satu akad yang sangat mirip makna nya dengan *leasing syariah*. Akad *ijarah muntahiyah bit thamlik* dilatar belakangi atau pengembangan dari akad *ijarah* sendiri.

Ijarah muntahiya bittamlik disebut juga dengan *ijarah wa iqtina* adalah perjanjian sewa antara pihak pemilik asset tetap (*lessor*) dan penyewa (*lessee*), atas barang yang disewakan, penyewa mendapat hak opsi untuk membeli objek sewa pada saat masa sewa berakhir. *Ijarah muntahiya bittamlik* dalam perbankan dikenal dengan *financial lease*, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli objek sewa. Pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi milik *lessee*.³

Pembiayaan *ijarah* dilaksanakan sebagai suatu perjanjian antara Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh yang mana pihak baitul qiradh menyediakan barang dalam bentuk sepeda motor yang dibutuhkan oleh nasabah. Baitul Qiradh Baiturrahman yang bertindak sebagai pihak kreditur dalam memberikan sewa telah menyiapkan syarat dan isi perjanjian sewa menyewa untuk pihak debitur. Agar hasil produksi efektif dan dapat dijangkau oleh masyarakat maka kendaraan motor tersebut melalui Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh ada

³ Ismail, AK, *Perbankan syariah*, (Jakarta: Prenada media Group, 2011), hlm. 1

yang dijual dengan pembayaran uang muka terlebih dahulu sedangkan kekurangannya diangsur sesuai kreditur dan debitur.⁴

Dalam *financial lease*, diakhir periode sewa penyewa diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang sewa tersebut. Jadi *transfer of title* masih berupa pilihan, dan dilakukan di akhir periode.⁵ Namun pada praktiknya (khususnya di Indonesia) sudah tidak ada opsi lagi untuk membeli atau tidak membeli, karena pilihan untuk membeli atau tidak membeli itu sudah “dikunci” diawal periode.⁶

Istilah leasing berasal dari bahasa *Inggris to lease* yang berarti menyewakan. *Lease* atau sewa milik adalah perjanjian sewa menyewa tanah, gedung, atau peralatan lainnya dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara berkala, termasuk kewajiban pajak, penyusutan, asuransi, atau persetujuan pemilik harta benda (*lessor*) untuk menyerahkan penggunaan tanah, gedung, atau peralatan lainnya kepada pihak penyewa dalam kurun waktu yang disepakati dengan pembayaran secara tahunan, kuartal, atau bulanan. *Leasing* atau aktiva pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang dapat digunakan perusahaan lain dalam jangka waktu tertentu. Sesuai Undang-Undang Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974 mengenai *Leasing*. Maka dengan adanya *leasing* mempermudah siapa saja untuk mendapatkan barang yang sedang diperlukan dengan pembayaran secara angsuran sesuai kesepakatan. Secara umum dalam segi keuntungan *leasing* ialah penghemat modal dan sangat fleksibel.

Banyak pernyataan yang menyatakan bahwa *leasing* adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal,

⁴ Hasil wawancara dengan Mustafa Manajer Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh pada tanggal 16 Februari 2020 di Banda Aceh.

⁵ Soekadi Eddy P, *Mekanisme Leasing*, Jakarta: Ghalia, 2014

⁶ Adiwirman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 143.

baik secara *financial lease* maupun *operating lease* yang digunakan oleh penyewa guna usaha dengan jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.⁶ Sedangkan *Equipment Leasing Association*, seperti yang dikutip Komar Andasmita dalam bukunya *serba-serbi leasing* mendefinisikan bahwa *leasing* merupakan perjanjian antara *lessor* dan *lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih atau ditentukan oleh *lessee*. Hak kepemilikan atas barang modal tersebut adalah *lessor*, sedangkan *lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang oleh *lessee* yang telah ditentukan jangka waktunya.⁷

Dalam *financial lease*, kontrak *leasing* meliputi jangka waktu lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewakan. Pada kontrak *leasing* jenis ini, *lessor* mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan, termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak, asuransi, biaya pemeliharaan dan sebagainya. Oleh karena itu biaya sewa yang harus dibayar oleh *lessee* akan meliputi juga biaya-biaya tersebut, disamping harga barang modal yang disewanya. *Leasing* semacam ini biasanya disediakan oleh perusahaan-perusahaan asuransi, bank-bank komersial atau lembaga keuangan lainnya.⁷

Menyangkut pengertian perusahaan *leasing* dapat dikemukakan definisi yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam membicarakan *leasing* dan jenis usaha yang berkaitan dengannya. *Leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang yang pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek lease ditambah bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*.

⁷ Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), hlm. 17.

Dalam islam istilah *leasing* hampir sama dengan istilah *ijarah* dalam hukum islam, dibawah ini ada beberapa penjelasan tentang *leasing ijarah* : Berdasar SK Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991, sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan menggunakan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* merupakan *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasar pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*).

Pada dasarnya, kedua belah pihak memiliki hak untuk menentukan syarat-syarat dalam akad. Namun dalam hal ini lembaga menganggap bahwa antara lembaga dan nasabah tidak memiliki waktu yang cukup untuk menentukan syarat-syarat dalam akad, maka lembaga membuat syarat –syarat tersebut secara sepihak berdasarkan kebijakan yang dirasa baik. Dalam *fiqh* opsi pilihan tersebut *khiyar*.⁸ Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan suatu perikatan. Memang perikatan itu ada dikarenakan paling banyak oleh suatu perjanjian, tetapi juga ada sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama undang-undang. Perikatan adalah suatu hubungan hukum secara dua orah pihak dimana mempunyai hak untuk menuntut sesuatu hal dari pihak lain, sedangkan pihak lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan tersebut. Maksud dari hubungan hukum disini artinya yaitu hak orang atau pihak yang dijamin oleh hukum, apabila

⁸ Nasron Haron, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm 129.

tuntutan tidak dipenuhi secara sukarela maka pihak debitur dapat dituntut di muka pengadilan.

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa yang dimaksud dengan hukum jaminan adalah : “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan”. Jadi komponen dari jaminan atas definisi diatas adalah; a. Pemenuhan kewajiban kepada kreditur; b. Wujud dari jaminan harus dapat dinilai dengan uang; c. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur.⁹

Salah satu dasar landasan Al-Qur'an tentang *leasing* sebagai mana dijelaskan pada surah dibawah ini :

الدُّنْيَا^٤ وَرَفَعْنَا أَمْعَظَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ^٥ لَحْنٌ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ دُونَ
بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا^٦ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿١٧﴾

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 sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.¹⁰

Dalam praktek sehari-hari Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dalam pemberian biasanya dilakukan dalam beberapa tahap yang harus dipenuhi oleh penyewa diantaranya dimulai dari tahap permohonan, tahap anggungan, dan tahap analisa. Setelah menerima objek sewa, maka nasabah mulai melaksanakan pembayaran atas imbalan yang disepakati dalam akad. Imbalan yang diterima

⁹ Hartono Hadisaputro, *Seri Hukum Perdata, Pokok-pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta : Liberty 1986), hlm. 50.

¹⁰ QS. al-Zukhruf (43): 32

oleh Baitul Qiradh Baiturrahman disebut pendapatan sewa. Biaya sewa dibayar oleh nasabah kepada bank syariah biasanya setiap bulan. Akan tetapi, pada saat kesepakatan berjalan, banyak nasabah yang tidak membayarkannya sehingga harus melakukan proses penarikan objek *leasing*.¹¹

Hasil wawancara dengan pengelola Baitul Qiradh Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh menunjukkan bahwa masyarakat tertarik untuk mengambil pembiayaan sepeda motor dikarenakan uang muka yang relatif murah. Hal ini mendorong masyarakat untuk mengambil sepeda motor secara pembiayaan (*leasing*). Akan tetapi terdapat beberapa leese yang tidak mampu membayarkan angsuran sesuai dengan perjanjian yang ada yaitu jika *leese* tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan, sehingga harus dilakukan penarikan objek *leasing* oleh *lessor* secara paksa. Penarikan objek *leasing* pada Baitul Qiradh Baiturrahman tersebut sesuai dengan perjanjian yang ada yaitu jika *leese* tidak melakukan pembayaran selama tiga bulan berturut-turut maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dapat menarik objek *leasing* secara paksa dan menjualnya. Selanjutnya fase penjualan objek *leasing* dimasukkan dalam catatan pemasukan kas dan menutupi pembiayaan yang telah dikeluarkan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh tersebut.¹²

Perbedaan jangka waktu tersebut juga akan mempengaruhi besar kecil uang yang akan dicicil setiap bulannya oleh nasabah. Pada perjalanannya ada juga nasabah yang keterlambatan mencicilkan atau dengan kata lain melakukan ingkar janji (*wanprestasi*). *Wanprestasi* pada akad *ijarah* berupa keterlambatan nasabah dalam membayar cicilan sewanya, tidak membayar sama sekali, dan menghilangkan barang tersebut.

¹¹Ismail, MBA, AK, *Perbankan syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), hlm.161.

¹² Hasil wawancara dengan Mustafa Manajer Baitul Qiradh Baiturrahman pada tanggal 16 Februari 2020 di Banda Aceh.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis utarakan di atas maka dapat dikemukakan beberapa pertanyaan penelitian sebagai rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah mekanisme penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh ?
2. Bagaimana dampak penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh?
3. Bagaimana perspektif hukum islam terhadap penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh?

C. Tujuan Penelitian

Bertitik tolak pada latar belakang masalah di atas, untuk sebuah penelitian yang baik maka perlu ditentukan tujuan pembahasan dari sebuah penelitian. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui dampak penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.
3. Untuk mengetahui perspektif hukum islam terhadap penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

D. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari pemahaman yang ganda dan kekeliruan dalam memahami istilah-istilah yang terkandung dalam judul skripsi ini, maka perlu adanya penjelasan beberapa istilah berikut, yaitu antara lain :

1. Hukum Islam

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dikatakan bahwa yang dimaksud dengan Hukum Islam ialah peraturan dan ketentuan yang

berkenaan dengan kehidupan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist.¹³ Menurut Hasbi ash-Shiddieqy hukum Islam adalah : koleksi daya upaya para ahli hukum untuk menetapkan *syari'ah* atas kebutuhan masyarakat.¹⁴ Ta'rif ini lebih dekat dekat kepada *fiqh*.¹⁵

2. Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyya bin tamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk utang piutang *qardh*; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.¹⁶

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Sedangkan *ijarah* adalah suatu bentuk akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa melalui upah sewa tanpa diikuti pemindahan hak kepemilikan atas barang yang disewakan atau dapat juga dikatakan suatu akad

¹³Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 510.

¹⁴ Hasbi ash-Shiddieqy. *Falsafah Hukum Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang), hlm.35

¹⁵ Roibin, *Sosiologi Hukum Islam*, (Yogyakarta: UIN-Malang Press, 2008) hlm. 18.

¹⁶ Fuady Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan* (Dalam Teori dan Praktik), (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 24

sewa menyewa antara *mu'jir* dan *musta'jir*.¹⁷ *Ijarah* adalah akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati.¹⁸

3. Penarikan Objek *Leasing*

leasing adalah suatu bentuk perjanjian yang dilakukan oleh para pemilik aktiva atau barang dengan nasabahnya. Sewa guna usaha (*leasing*) sebagai salah satu sistem pembiayaan mempunyai peranan dalam peningkatan pembangunan perekonomian nasional. Usaha *leasing* dapat membantu badan dan usaha di Indonesia, terutama pengusaha menengah kebawah.¹⁹ perusahaan *leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang, dimana pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu obyek *lease* ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta *profit* yang diharapkan oleh *lessor*.

E. Kajian Pustaka

Sebagaimana judul penelitian yang telah penulis ajukan, maka tinjauan kepustakaan (*Literature review*) akan ditelaah kajian tentang “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyitaan Objek leasing (Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)*. Ada beberapa tulisan ataupun penelitian yang berkaitan dengan pembahasan yang penulis ajukan, antaranya adalah : Skripsi dengan judul “*Penerapam Denda pada Pengembalian Pembiayaan Ijarah (Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)* yang di susun oleh Nurul Fitri lulusan tahun 2007.

¹⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hlm. 42.

¹⁸ Hamzah Ahmad dan Ananda Santoso, *Kamus Pintar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Fajar Mulya, 1996), hlm. 55.

¹⁹ Marpaung, Charles D, *Pemahaman Mendasar Usaha Leasing*. (Interpres: Jakarta. 2004), hlm. 23

Menurut nurul fitri penerapan denda tidak berpengaruh atas peningkatan jumlah nasabah pembiayaan ijarah dan pendapatan *Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh* karena dana dari penerapan denda tersebut dimasukkan kedalam dana sosial seperti zakat, infaq dan shadaqah. Bagi pihak nasabah, penerapan denda atas keterlambatan pengembalian pembiayaan ijarah hanyalah sebagai salah satu motivasi agar nasabah mengembalikan pinjaman ijarah tepat pada waktunya sebelum dikenakan denda.

Skripsi yang diajukan oleh Taufik Akbar 2010 dengan judul *wanprestasi pada Aqad Al-ijarah dan Mekanisme Penyelesaian pada Qiradh Baiturrahman Baznas Banda Aceh (Penelitian Terhadap Sewa Menyewa Sepeda Motor)*. Menurut Taufik Akbar dalam skripsinya wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa sepeda motor di baitul qiradh baznas madani dilakukan oleh debitur dan mengambil produk ijarah.

Penelitian yang dilakukan oleh Parita Yuliana dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Purwokerto)* Berdasarkan hasil penelitian dapat diambil kesimpulan bahwa Pegadaian Syariah Purwokerto dalam prakteknya telah melaksanakan penarikan barang jaminan dengan baik. Sebelum melaksanakan penarikan barang jaminan, Pegadaian Syariah Purwokerto terlebih dahulu memberitahu kepada nasabah agar nasabah segera menyelesaikan kewajibannya. Apabila nasabah belum mampu membayar angsurannya selama 3 (tiga) bulan berturut-turut atau berselang, maka pihak Pegadaian Syariah Purwokerto berhak menarik barang jaminan kemudian menjual barang jaminan tersebut. Uang hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi hutang nasabah yang bersangkutan, apabila nantinya ada kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan, maka akan dikembalikan kepada nasabah. Tetapi jika dalam waktu 15 hari setelah jatuh tempo, nasabah melunasi kewajibannya maka barang jaminan akan

dikembalikan kepada nasabah. Penarikan barang jaminan telah dilakukan sesuai dengan hukum Islam karena tidak adanya unsur kesewenang-wenangan. Hal ini bisa dilihat dari unsur saling rela antara kedua pihak. Gadai dalam tinjauan hukum Islam merupakan salah satu akad dalam pinjam meminjam. Jika telah jatuh tempo, orang yang menggadaikan berkewajiban melunasi hutangnya. Jika ia tidak mampu melunasinya, maka Pegadaian Syariah berhak menarik dan menjual barang yang dijadikan jaminan.²⁰

Nining Wahyuningsih, juga melakukan penelitian dengan judul *Sewa Guna Usaha (Leasing) Dalam Perspektif Syariah*, hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan *leasing* atau sewa guna usaha, kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan untuk keperluan nasabah.

Pembiayaan disini artinya jika nasabah membutuhkan barang modal dengan cara disewa atau dibeli secara kredit, maka pihak leasing dapat membiayai keinginan nasabah sesuai dengan perjanjian. Dengan mengkaji tentang fakta leasing menurut kaca mata syariah terdapat beberapa hal penting yaitu: Pertama, dalam transaksi leasing terjadi dua transaksi atau akad dalam satu transaksi yaitu transaksi sewa-menyewa (*ijarah*) dan transaksi jual beli (*bay'*). Kedua, transaksi pemindahan kepemilikan (misalnya kendaraan) dalam bentuk jual beli, hibah atau hadiah disandarkan pada syarat dan waktu yang akan datang. Ketiga, selama jangka waktu leasing sampai angsuran lunas, dianggap yang berlaku adalah akad sewa (*ijarah*). Keempat, adanya denda jika terlambat membayar angsuran. Denda tersebut merupakan tambahan pembayaran atas hutang yang diberikan yang merupakan *riba nasiah*. Kelima, praktek penarikan barang (kendaraan) ketika lessee tidak mampu membayar, tidak sesuai ketentuan UU tentang jaminan fidusia. Keenam, status uang muka yang dibayar nasabah semakin menegaskan terjadinya dua transaksi dalam satu akad.

²⁰ Parita Yuliana dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Purwokerto, 2018

Ketujuh, lessor menyewakan dan mengalihkan kepemilikan (kendaraan) sebelum memilikinya. Maka dilihat dari fakta-fakta yang ada, akad leasing (konvensional) tersebut batil.²¹

Penelitian yang dilakukan oleh Saefuddin dengan judul *Leasing Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Leasing pada lembaga keuangan syariah terdapat beberapa hal penting yaitu: Pertama, dalam transaksi leasing terjadi dua transaksi atau akad dalam satu transaksi yaitu transaksi sewa-menyewa (*ijarah*) dan transaksi jual beli (*bay'*). Kedua, transaksi pemindahan kepemilikan (misalnya kendaraan) dalam bentuk jual beli, hibah atau hadiah disandarkan pada syarat dan waktu yang akan datang. Ketiga, selama jangka waktu leasing sampai angsuran lunas, dianggap yang berlaku adalah akad sewa (*ijarah*). Keempat, adanya denda jika terlambat membayar angsuran. Denda tersebut merupakan tambahan pembayaran atas hutang yang diberikan yang merupakan riba nasiah. Kelima, praktek penarikan barang (kendaraan) ketika lessee tidak mampu membayar, tidak sesuai ketentuan UU tentang jaminan fidusia. Keenam, status uang muka yang dibayar nasabah semakin menegaskan terjadinya dua transaksi dalam satu akad. Ketujuh, lessor menyewakan dan mengalihkan kepemilikan (kendaraan) sebelum memilikinya. Maka dilihat dari fakta-fakta yang ada, akad leasing (konvensional) tersebut batil.

Leasing secara umum dibolehkan dalam islam, tetapi *leasing* yang tidak melanggar aturan-aturan yang bertentangan dengan *syara'*, seperti merugikan satu sama lain. Alternatif terkait Transaksi *leasing* dalam lembaga keuangan syariah dapat dilakukan dengan akad *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*. *Ijarah* dengan akad sewa menyewa antara *muajjir* (*lessor*) dan *musta'jir* (*lessee*) atas *ma'jur* (objek sewa) dengan tujuan mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan tanpa pemindahan hak milik di akhir periode.

²¹ Nining Wahyuningsih, *Sewa Guna Usaha (Leasing) Dalam Perspektif Syariah*, Jurnal Az Zaqqa', Vol. 11, No. 2.

Ijarah dalam transaksi *leasing* sama halnya dengan *operating lease*. *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* merupakan rangkaian dari dua bentuk akad, yakni akad *al-bai'* dan akad *al-ijarah*. *Al-bai'* merupakan akad jual beli, sedangkan *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* merupakan kombinasi antara sewa menyewa dan jual beli atau *hibah* di akhir masa sewa.²²

Muhammad Izuddin Zakki juga melakukan penelitian dengan judul “*Transaksi Leasing Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *leasing* dalam perspektif hukum Islam sebagaimana diungkapkan oleh para ulama, sama dengan *ijarah* dalam hukum Islam. Sehingga hukumnya bervariasi sesuai dengan pendekatan serta konsep yang digunakan oleh masing-masing pemikir. Secara garis besar, ulama dan hukum Islam membolehkan adanya *leasing*. Namun ada juga pandangan yang mengharamkan dengan dasar pijakan bahwa dalam praktik *leasing* terdapat unsur *gharar* (ketidakpastian). Unsur *gharar* tersebut terletak tidak adanya kejelasan perjanjian sebagai bentuk sewa menyewa atau transaksi lainnya dan *musyabihat*. Pandangan ini didasarkan pada kenyataan bahwa *leasing* memiliki hukum ganda, yaitu pada saat tertentu *leasing* merupakan bentuk jual beli angsuran dan pada saat yang lain merupakan bentuk transaksi sewa-menyewa.

Tidak adanya kejelasan hukum *leasing* sebagai bentuk sewa atau bentuk jual beli angsuran menyebabkan transaksi ini berada dalam posisi hukum yang membingungkan (*musyabihat*).²³

Syahril dan Sultan juga melakukan penelitian dengan judul : *Pandangan Hukum Islam Terhadap Penarikan Kendaraan Bermotor Oleh Pihak Leasing (Studi Kasus Di Ke. Pekkabata Kec. Polewali Kab. Polewali Mandar)*. Dengan hasil penelitian sebagai berikut: 1) Mekanisme penyelesaian kredit macet di lembaga pembiayaan *Indo Mobil Finance* ialah *lessor* memberikan tempo waktu

²² Saefuddin Fakultas Syariah dan Hukum, dengan judul *Leasing Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jurnal Az Zarqa', Vol. 11, No. 2, Desember 2019

²³ Muhammad Izuddin Zakki *Transaksi Leasing Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Epistemé, Vol. 8, No. 1, Juni 2013

yang sudah disepakati sebelumnya yaitu apabila pembayaran harus dibayarkan pada tanggal 1 maka *lessee* wajib membayar sebelum tanggal tersebut, apabila *lessee* mengalami penguluran pembayaran hingga melewati 24 hari atau disebut dengan SP 3 maka pihak *lessor* akan menarik kendaraan tersebut dengan menggunakan jasa *debt collector*. Akan tetapi apabila saat penagihan yang dilakukan *debt collector* dan kemudian *lessee* membayar tunggaknya maka *lessor* akan memberikan keringanan kemudian mulai untuk menjalani transaksi kembali sesuai kesepakatan. 2) Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian kredit macet di lembaga pembiayaan *Indo Mobil Finance* ialah belum sesuai karena di dalam Islam diharuskan untuk menyelesaikan dan membayar hutang apabila seseorang tersebut memiliki hutang, namun tidak boleh sampai pada bentuk paksaan atau bahkan sampai pada bentuk kekerasan dan ancaman.²⁴

F. Metode Penelitian

Dalam upaya mencapai keberhasilan sebuah karya ilmiah, metode yang digunakan sangat erat hubungannya dengan masalah yang akan diteliti. Dalam penulisan sebuah karya ilmiah sangat dipengaruhi oleh metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh data yang lengkap, objektif dan tepat dari objek penelitian yang akan diteliti. Metode penelitian sangat menentukan kualitas dan arah tujuan sebuah karya ilmiah untuk memperoleh data dan informasi tersebut.

Dalam penelitian karya ilmiah ini, penulis menggunakan metode *deskriptif analisis*, yaitu suatu metode yang bertujuan memusatkan pada pembahasan serta membuat gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta, sifat, hubungan antar fenomena yang diselidiki secara objektif.²⁵

²⁴ Syahril dan Sultan juga melakukan penelitian dengan judul : *Pandangan Hukum Islam Terhadap Penarikan Kendaraan Bermotor Oleh Pihak Leasing (Studi Kasus Di Ke. Pekkabata Kec. Polewali Kab. Polewali Mandar)*.

²⁵ Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Teori dan Aplikasi), (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 5.

Adapun metode *deskriptif* yang digunakan adalah suatu metode untuk menganalisis dan memecahkan masalah yang berkenaan transaksi akad sewa-menyewa rumah kontrakan di atas tanah wakaf berdasarkan tinjauan hukum Islam.

1. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian yang berupa data primer dan data sekunder.²⁶

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian bertujuan untuk mencari dan menelaah sejumlah teori-teori dari para ahli sebagai landasan untuk pengkajian dari penelitian. Penelitian tentu saja tidak sekedar untuk membaca dan mencatat literatur atau buku-buku. Penelitian ini juga merupakan serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data kepustakaan.²⁷

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan cara pengumpulan data di lokasi objek penelitian. Dalam hal ini pengumpulan data langsung di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dengan menggunakan tehnik/instrumen yang telah dipersiapkan untuk mendukung analisis.

2. Teknik pengumpulan Data

a. Wawancara (*Interview*)

Pengumpulan data dilakukan dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan kepada informan yang dianggap tepat untuk memberikan informasi atau keterangan-keterangan tentang penelitian ini.²⁸ Yaitu

²⁶Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 55.

²⁷Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2004), hlm. 3.

²⁸Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 136.

manager pengelola Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh serta staf yang terkait dengan penelitian ini. Wawancara yang dilakukan menggunakan *guidanceinterview*. Hal ini dilakukan untuk memperoleh data yang tepat dan akurat.

b. Instrumen Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data tersebut masing-masing menggunakan instrumen yang berbeda-beda, untuk teknik wawancara penulis menggunakan instrumen: kertas, alat tulis, kamera, recorder dan lainnya yang dapat membantu dalam penelitian ini.²⁹

c. Langkah-langkah Analisis Data

Apabila seluruh data penelitian telah diperoleh, akan dilakukan penarikan data menjadi suatu pembahasan menjawab persoalan yang ada dengan di dukung data lapangan dan teori yang sesuai dengan pembahasan.³⁰

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi skripsi ini dengan baik, maka penulis membagi skripsi ini ke dalam 4 (empat) bab, yakni sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan teori tentang pembiayaan *ijarah* yaitu pengertian *ijarah* dasar hukum *ijarah*, syarat rukun *ijarah* dan macam macam *ijarah*, skema pembiayaan *ijarah bittamlik*, mekanisme penarikan terhadap objek *leasing* di

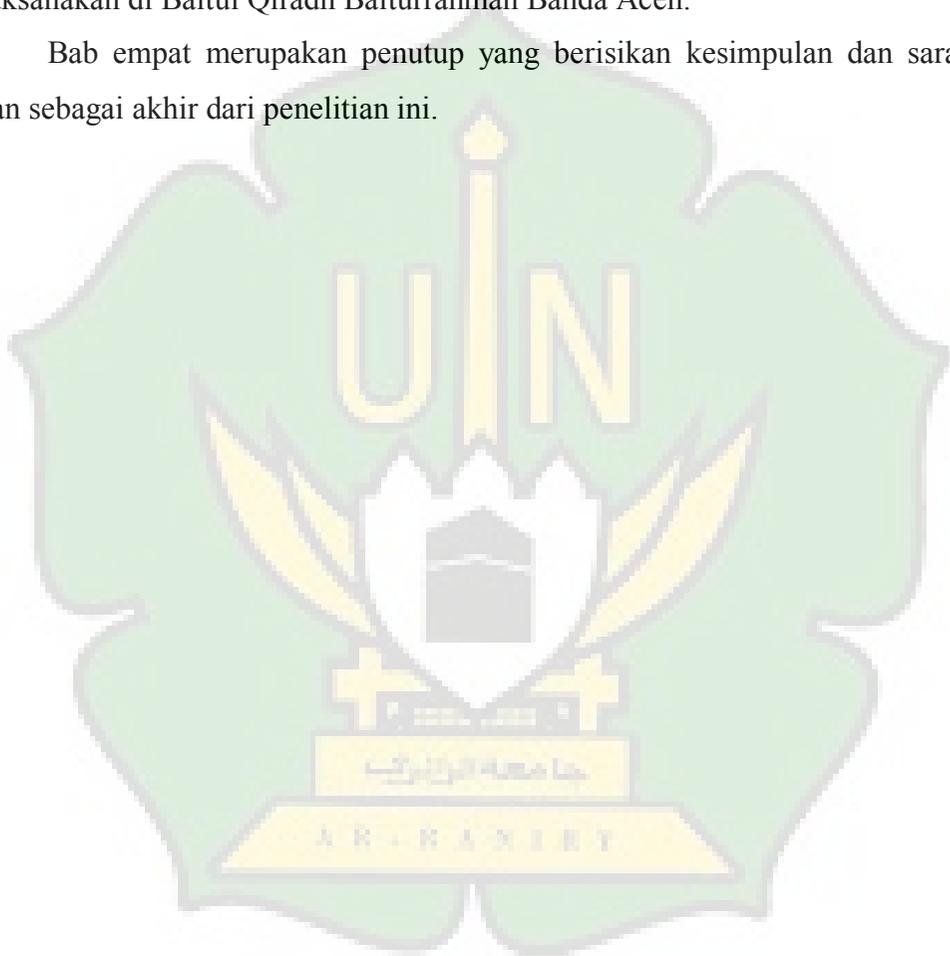
²⁹ Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 149.

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. (Bandung: Alfabeta, 2016), hal. 24

lembaga keuangan syariah, serta tinjauan hukum islam terhadap penarikan objek *leasing* secara paksa.

Bab tiga menjelaskan profil Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, prosedur penarikan objek *leasing* pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh serta pandangan hukum Islam terhadap penarikan objek *leasing* yang dilaksanakan di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Bab empat merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran sebagai akhir dari penelitian ini.



BAB DUA

LANDASAN TEORI

A. Pengertian *Leasing*

Dalam kitab-kitab fiqih istilah *leasing* belum ada padanan kata yang tepat. Di dalam Al-Qur'an tidak ditemukan secara tersurat (*eksplisit*) mengenai bentuk usaha *leasing*, begitu pula di dalam Al-Hadits Nabi Muhammad Saw maupun didalam ijma". Sistem yang tepat untuk mengqiyaskan bentuk usaha *leasing* ialah sistem *ijarah*. Sistem *ijarah* dimaksud adalah *ijarah (finance lease)* dan *ijarah muntahiya bit tamlik (operating lease)*. Sewa guna usaha (*leasing*) pada awalnya di kenal di Amerika Serikat pada tahun 1877. Kegiatan *leasing* dikenalkan pertama kali di Indonesia tahun 1974 berasal dari kata *lease* yang berarti menyewa. Sedangkan dalam ekonomi Islam istilah yang berkaitan dengan *leasing* adalah *Ijarah (al ijarah)* yang berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al iwadhu (ganti)*.³¹

Komar Andasasmita mendefinisikan bahwa *leasing* adalah menyangkut perjanjian-perjanjian yang dalam mengadakan kontrak bertitik pangkal dari hubungan tertentu diantara lamanya suatu kontrak dengan lamanya pemakaian (ekonomis) dari barang yang merupakan objek kontrak dan disepakati bahwa pihak yang satu (*lessor*) tanpa melepaskan hak miliknya menurut hukum berkewajiban menyerahkan hak nikmat dari barang itu kepada pihak lainnya (*lessee*) sedangkan *lessee* berkewajiban membayar ganti rugi yang memadai untuk menikmati barang tersebut tanpa bertujuan untuk memilikinya (*juridichie eigendom*).³²

113 ³¹ Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Ekonosia*, (Yogyakarta, 2002), hlm

³² Sri Susilo, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Salemba, Jakarta, 2001, hlm 221

Leasing adalah suatu perjanjian dimana *Lessor* menyediakan barang (asset) dengan hak penggunaan alih *Lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu.

Berdasar SK Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991, sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan menggunakan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.³³

The Euqifment Leasing Association di Inggris mendefinisikan tentang : *leasing* adalah kontrak antara *lessor* dengan *lessee* penyediaan suatu jenis barang (asset) tertentu langsung dari pabrik atau agen terjual oleh *lessee*. Hak kepemilikan atas barang tetap pada *lessor*, hak pakai atas barang ada pada *lessee* dengan membayar sewa guna yang jumlah dan jangka waktunya telah ditetapkan. Menyangkut pengertian *leasing* dapat dikemukakan definisi yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam membicarakan *leasing* dan jenis usaha yang berkaitan dengannya.

Leasing adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan. Penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang dimana pihak penyewa (*lessee*) harus membayar uang secara berkala terdiri dari nilai penyusutan suatu objek *leasing* ditambah bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan *lessor*. Dari definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sewa guna usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan antara *lessor* dan *lessee*, objek-objek sewa guna usaha adalah barang modal, dan pihak *lessee* memiliki hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa dan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati berdasarkan kesepakatan bersama.

³³ Frianto Pandia, *Lembaga Keuangan*, (Rineka Cipta, Jakarta, 2005), hlm 110-111

1. Dasar Hukum *Leasing* Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam

Perundang-undangan tentang leasing di Indonesia belumlah tertera dalam undang-undang. Sedangkan perjanjian-perjanjian yang dibuat antara mereka yang berkepentingan masih menggunakan pedoman perjanjian dan sewa-menyewa yang tertera pada KUHPerdota dan diatur oleh :

- a. Pasal 1313 KUHPerdota, mengatur tentang perjanjian. Bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³⁴ Berdasarkan pasal diatas, tersimpullah unsur-unsur didalam suatu perjanjian, yaitu :

1. Ada pihak-pihak sedikitnya dua orang
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut
3. Ada tujuan yang akan dicapai
4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan
5. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan
6. Ada syarta-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.³⁵

- b. Pasal 1548 KUHPerdota mengenai sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakanagan itu disanggupi pembayarannya itu.³⁶

Sewa guna usaha (*leasing*) merupakan bentuk khusus dari sewa menyewa yang diatur dalam KUHPerdota. Kekhususan tersebut menunjukan perbedaan esensial antara sewa guna usaha dengan sewa-menyewa. Perbedaan itu dapat dilihat dari aspek-aspek berikut ini :

³⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdota*, (Pradnya Paramita, Jakarta, 2005), hlm 338

³⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, (Bandung, 1982), hlm 77

³⁶ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Malta Printindo :Jakarta, 2008), hlm 381

1. Subjek perjanjian Pada sewa menyewa, baik *lessor* maupun *lessee* tidak ada pembatasan status. Sedangkan pada sewa guna usaha, *lessor* dan *lessee* harus berstatus perusahaan. *Lessor* adalah perusahaan pembiayaan (finance company) dan *lessee* adalah perusahaan yang membutuhkan barang modal.
2. Objek perjanjian Pada sewa menyewa, objek perjanjian adalah segala jenis benda bergerak dan tidak bergerak, berbentuk apa saja dan digunakan untuk keperluan apa saja. Sedangkan pada sewa guna, objek perjanjian adalah barang modal yang digunakan untuk menjalankan perusahaan.
3. Perbuatan perjanjian Pada sewa menyewa, perbuatan sewa menyewa dapat saja tidak ada kaitannya dengan kegiatan bisnis. Sedangkan pada sewa guna usaha, perbuatan sewa guna usaha adalah kegiatan bisnis sebagai pembiayaan perusahaan dengan menyediakan barang modal.
4. Jangka waktu perjanjian Pada sewa menyewa, jangka waktu sewa (umur pemakaian barang) tidak dipersoalkan (dapat terbatas dapat juga tidak terbatas). Sedangkan pada sewa guna usaha, jangka waktu sewa (umur pemakaian barang modal) justru lebih diutamakan (terbatas).
5. Kedudukan pihak-pihak Pada sewa menyewa, *lessor* berkedudukan sebagai pemilik barang yang menyediakan barang objek sewa. Sedangkan pada sewa guna usaha *lessor* berkedudukan sebagai penyandang dana, barang modal disediakan oleh pihak ketiga atau (supplier) *lessee* itu sendiri.
6. Dokumen pendukung Pada sewa menyewa dokumen pendukung lebih sederhana. Sedangkan pada sewa menyewa sewa guna

usaha, dokumen pendukung lebih rumit (complicated).³⁷ company) dan *lessee* adalah perusahaan yang membutuhkan barang modal.

2. Mekanisme Transaksi *Leasing*

Untuk mengetahui bagaimana mekanisme penggunaan *leasing*, secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. *Lesee* bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran harga dan menunjuk *supplier* peralatan yang dimaksud.
- b. Setelah *lessee* mengisi formulir permohonan *lessee*, mengirimkan kepada *lessor* disertai dokumen pelengkap.
- c. *Lessor* mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberikan fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang di setujui *lessee* (lama kontrak pembayaran sewa *lease*), maka kontrak *lease* dapat ditandatangani.
- d. Pada saat yang sama, *lessee* dapat menandatangani kontrak yang disetujui *lessor*, seperti yang tercantum pada kontrak *lease*. Antara *lessor* dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama.
- e. Kontrak pembelian peralatan akan di tandatangani *lessor* dengan *supplier* peralatan tersebut.
- f. *Supplier* dapat mengirim peralatan yang di *lease* ke lokasi *lessee*, untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, *supplier* akan menandatangani perjanjian pelayanan purna jual.
- g. *Lesee* menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada *supplier*.
- h. *Supplier* menyerahkan surat tanda terima (yang diterima dari *lessee*), bukti pemilikan dan pemindahan pemilikan kepada *lessor*.

³⁷ Abdul Kadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, (Citra Aditiya, Bandung, 2004), hlm 209-210

- i. *Lessor* membayar harga peralatan yang di *lease* kepada *supplier*.
- j. *Lessee* membayar sewa *lease* periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan kontrak *lease*.³⁸

3. Jenis-Jenis Pembiayaan *Leasing*

Leasing merupakan salah satu sumber dana bagi para pengusaha yang membutuhkan barang modal, selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa. Dengan cara ini pengusaha yang tidak mempunyai modal atau mempunyai modal terbatas, tetapi ingin mempunyai pabrik dapat memperolehnya dengan cara *leasing*. Teknik pembiayaan *leasing* secara garis besar dapat dibagi dalam dua katagori yaitu:

- a. *Finance Lease* (Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi). *Finance Lease* 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.³⁹ 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 batalkan atau diputuskan ditengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali bila pihak *lessee* tidak memenuhi perjanjian atau kontrak. Ciri utama sewa guna usaha dengan hak opsi yaitu pada akhir kontrak, *lessee* mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) yang disepakati, atau mengembalikannya, memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

³⁸ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, (Rineka Cipta, Jakarta, 2007), hlm 110-112

³⁹ Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2002), hlm 97

Teknik *finance lease* biasanya disebut juga dengan *fill pay out leasing* yang artinya suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara *lessor* dengan *lessee*.⁴⁰

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. Dalam praktiknya transaksi *finance lease* dibagi lagi kedalam bentuk-bentuk sebagai berikut :

1. Sewa guna usaha langsung (*Direct Finance Lease*) 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*.
 2. 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.
- b. *Operating Lease* (Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi) Ciri utama *leasing* jenis ini adalah *lessee* hanya berhak menggunakan barang modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa kontrak berakhir. Pihak *lessor* hanya menyediakan barang modal untuk disewakan kepada *lessee* dengan harapan setelah kontrak berakhir, *lessor* memperoleh keuntungan dari penjualan barang modal tersebut. Adapun tujuan dari *operating lease* ini ialah menjual barang modal itu apabila kelak telah

⁴⁰ Sri Susilo, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Salemba, Jakarta, 2000), hlm 131

habis jangka waktu perjanjian *lease*, sehingga untuk ini diberikan syarat-syarat yang lebih ringan atau lunak.⁴¹

Syarat-syarat yang lebih ringan atau lunak ini diantaranya berupa harga sewa atau cicilan lebih kecil dibandingkan dengan harga sewa dalam *finance lease*. Dalam *operating lease* resiko kepemilikan selama jangka waktu *leasing* menjadi tanggung jawab *lessor*, oleh karena itu pajak kekayaan menjadi tanggungan *lessor* juga. Perjanjian dalam *operating lease* berbeda dengan perjanjian dalam *financial lease*, yang mana dalam bentuk perjanjian *operating lease* dapat dibatalkan sebelum jangka waktu *leasing*, seperti pihak *lessee* (penyewa) dapat memutuskan perjanjian secara sepihak asal dengan pemberitahuan maksud pemutusan hubungan sewa tertulis dalam waktu yang layak. Sebagai konsekuensinya *lessee* harus membayar harga sewa penuh. Resiko yang berupa turunnya nilai barang (rusak) yang biasa ditanggung oleh pemilik, dapat dimasukkan dalam perjanjian untuk ditanggung oleh *lessee*. Di akhir perjanjian *leasing*, *lessee* wajib mengembalikan barang tersebut pada *lessor*, kecuali *lessee* menggunakan hak opsinya untuk membeli barang tersebut dengan harga yang riil, yang biasa relatif jumlahnya atau ada perundingan yang dilakukan untuk kontrak *lease* yang baru dengan *lessee* yang sama atau juga *lessor* mencari *lessee* yang baru.

4. Pihak-Pihak yang Terlibat

Ada beberapa pihak yang terlibat dalam pemberian *fasilitas leasing*. Dan masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajibannya. Masing-masing pihak dalam melakukan kegiatannya selalu bekerja sama dan saling berkaitan satu sama lainnya melalui kesepakatan yang dibuat bersama. Adapun pihak-pihak yang terlibat dalam proses pemberian fasilitas *leasing* adalah sebagai berikut:

⁴¹ Ahmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 2015), hlm 31

- a. *Lessor* Merupakan perusahaan *leasing* yang membiayai keinginan para nasabahnya untuk memperoleh barang-barang modal.
- b. *Lessee* Nasabah yang mengajukan permohonan *leasing* kepada *lessor* untuk memperoleh barang modal yang diperoleh.
- c. *Supplier* Pedagang yang menyediakan barang yang akan dileasingkan sesuaikan perjanjian antara *lessor* dengan *lessee* dan dalam hal ini *supplier* juga dapat bertindak sebagai *lessor*.
- d. Asuransi Merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara *lessor* dan *lessee*. Dalam hal ini *lessee* dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi sesuatu, maka perusahaan akan menanggung resiko sebesar sesuai dengan perjanjian terhadap barang yang akan di leasingkan.

B. Prinsip Operasional Usaha *Leasing* Syariah

Sewa Guna adalah suatu perjanjian dimana *lessor* menyediakan barang menggunakan hak penggunaan sang *lessee* menggunakan imbalan pembayaran sewa buat suatu jangka waktu tertentu. Sedangkan yang dimaksud Sewa guna usaha syariah adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna tanpa hak opsi (*operating lease*) digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran sesuai prinsip syariah. Dalam setiap transaksi *leasing* masih ada paling tidak lima pihak yang berkepentingan, yaitu: *Lessor*, yaitu pihak yang menyewakan barang dan dapat terdiri dari beberapa perusahaan.

Lessor merupakan perusahaan yang menyediakan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*.

Bank terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, namun pihak *financial institution* memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada *lessor* terutama dalam mekanisme *leverage hire* dimana sumber dana pembiayaan *lessor* diperoleh melalui *kredit financial institution*. Asuransi merupakan perusahaan yang akan menanggung risiko terhadap perjanjian antara *lessor* dengan *lessee*.

C. Prinsip Operasional Usaha *Leasing Syariah*

Usaha *leasing syariah* dilakukan berdasarkan akad *ijarah* dan akad *al-ijarah al-muntahiyah bit al-Tamlik*. Akad *ijarah* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Beberapa pengertian sewa guna usaha atau leasing adalah sebagai berikut: *Financial accounting standard board* (FASB-13): Sewa guna usaha adalah suatu perjanjian penyediaan barang-barang modal yang digunakan untuk suatu jangka waktu tertentu. *The international accounting standard* (IAS-17) *A lease asan agreement where by the lessor conveys to the lessee in return for rent the right to use an assets for an agreed period of time*. Sewa guna usaha adalah suatu perjanjian dimana *lessor* menyediakan barang (*asset*) dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk suatu jangka waktu tertentu.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, yang dimaksud dengan sewa guna usaha 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*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Dengan demikian, sewa guna usaha merupakan suatu kontrak

atau persetujuan sewa menyewa. Objek sewa guna usaha adalah barang modal dan pihak *lessee* memiliki hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa. Sedangkan yang dimaksud Sewa guna usaha (*leasing*) syariah adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk 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 prinsip syariah.

Jenis transaksi *leasing* dibagi dalam dua kategori yaitu *Finance lease* dan *Operating lease*. Dalam *finance lease*, perusahaan *leasing* sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. *Lessee* memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan *leasing* sebagai pemilik modal tersebut melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi *leasing*. Selama masa *leasing*, *lessee* melakukan pembayaran sewa secara berkala sebesar jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (*residual value*). Kalau ada pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan *leasing*. Sedangkan dalam *Operating lease*, *lessor* sengaja membeli barang modal dan selanjutnya di *lease*-kan. Berbeda dengan *finance lease*, dalam *operating lease* jumlah seluruh pembayaran berkala tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikutan dengan bunganya. Perbedaan ini disebabkan perusahaan *leasing* mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang *dilease*-kan atau melalui beberapa kontrak *leasing* lainnya. *Operating lease* dalam pelaksanaannya membutuhkan suatu keahlian khusus terutama untuk pemeliharaannya dan pemasaran kembali barang modal yang di *lease*-kan tersebut. Berbeda dengan *finance lease*, pada *operating lease* objek *leasing* diakhir masa kontrak merupakan hak milik *lessor* untuk kemudian dilakukan pemasaran kembali barang modal tersebut.

Lessor dalam *operating lease* bertanggung jawab atas segala biaya pelaksanaan *lease* antara lain biaya asuransi, pembayaran pajak dan pemeliharaan barang modal. Perbedaan lain dengan *finance lease* adalah angsuran *operating lease* tidak menggambarkan keseluruhan biaya perolehan barang. Hal ini disebabkan *lessor* mengharapkan keuntungan dari kontrak *leasing* berikutnya. Kegiatan *operating lease* di Indonesia tidak begitu umum dilakukan karena alasan-alasan tertentu antara lain tidak tersedianya dukungan pasar sekunder atas barang bekas *leasing* dan alasan teknis lainnya, misalnya tempat gudang penyimpanan.

D. Tinjauan Objek Ijarah

Terdapat dua macam definisi tentang *Ijarah*. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *fiqh syafi'i*, berpendapat bahwa *Ijarah* berarti upah mengupah⁴². Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *fiqh sunah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan *makna Ijarah dengan sewa menyewa*.⁴³

Pengertian *Ijarah* Menurut Sayyid Sabiq dalam *Fiqh Sunah, al ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian *syara'*, *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.⁴⁴ Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung

⁴² Idris Ahmad. *Fiqh al-Syafi'iyah*. (Jakarta: Karya Indah, 1986), hlm.139.

⁴³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 11*, (Kamaluddin A. Marzuki), 11 (Bandung: Pustaka, 1988), hlm. 85

⁴⁴ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia Edisi 3*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 228.

maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁴⁵ Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.⁴⁶

Definisi *fiqh Al-ijarah* disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴⁷ Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *Ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Menurut ulama Safi'iyah di uraikan Abdul Rahman Ghazaly, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.⁴⁸ Amir Syarifuddin mendefinisikan *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi

⁴⁵ Prof. DR. H. Rachmat Syafei, MA., *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka,2000), hlm 112

⁴⁶ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah*. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, hlm. 55

⁴⁷ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*, (Yogyakarta: UUI Press, 2009), hlm. 124

⁴⁸ Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, et al., *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm, 277

adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al 'ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-Dzimmah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun obyeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut *al-ijarah*.⁴⁹

Dengan demikian Ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Ada dua jenis *Ijarah* dalam hukum islam : a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa *asset* atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari *asset* tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa⁵⁰.

Pengertian di atas disimpulkan, bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, atau manusia. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Namun, terjadinya akad *ijarah* tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah, tanah maupun manfaat tenaga serta pikiran orang dalam hukum islam.

Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum Islam : a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. *Ijarah* yang berhubungan dengan asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.

⁴⁹ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), hlm. 216

⁵⁰ Ascara, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2008, hlm. 99.

Kebutuhan akan berbagai barang untuk berbagai keperluan dengan aset investasi yang biayanya sangat tinggi dan kebutuhan modalnya tidak terjangkau dapat dipenuhi dengan pembiayaan *ijarah*. Dengan pola-pola pembiayaan *ijarah* ini memungkinkan nasabah mendapatkan manfaat dari barang yang dibutuhkan dan lembaga akan dapat menjalankan fungsinya tanpa keluar dari prosedur yang telah ditetapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional-MUI dan Bank Indonesia.

Orang yang menyewakan tetap sebagai pemilik aset dan penyewa menguasai serta menggunakan aset tersebut dengan membayar uang sewa tertentu untuk suatu periode waktu tertentu. Dengan cara pendanaan ini, bank-bank membeli peralatan atau mesin-mesin dan menyewakannya kepada nasabah mereka yang pada akhirnya boleh memilih untuk membeli barang-barang tersebut. Pembayaran cicilan bulanannya terdiri atas dua komponen yaitu uang sewa untuk penggunaan peralatan dan cicilan untuk harga pembelian.

Dasar hukum *ijarah* berdasarkan *ijma'* ialah boleh, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (*ijma*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap. Umat Islam pada masa sahabat telah berijma bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.⁵¹ Akad sewa-menyewa ini disyariatkan berdasarkan Alqur'an, al-Sunnah dan al-ijma. Firman Allah dalam Al-Quran surat al-Thalāq sebagai berikut:

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَرَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِرُوا بِبَنَاتِكُم مَّعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضُوهُنَّ لَهٗ أُخْرَىٰ ﴿٦٠﴾

⁵¹ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001). hlm 32

Artinya: 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 menyusui (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.” (QS. Ath-Thalaq: 6)⁵²

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.⁵³

Definisi al-*ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵⁴ Dari pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Dengan demikian *ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah

⁵² Dwi Swiknyo, Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cetakan 1, 2010), hlm. 107.

⁵³ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Lihat dalam

Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001, hlm 55

⁵⁴ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*, (Yogyakarta: UUI Press,2009), hlm. 124

pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian ini, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama.⁵⁵

Rasulullah SAW dalam hadis yang berasal dari Abu Hurairah bersabda: Dari Abi Hurairah ra, dari Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
 قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: ثَلَاثَةٌ أَنَا حَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ
 وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ
 (رواه البخاري وكذلك ابن ماجه وأحمد)

Rasulullah SAW bersabda : Tiga golongan manusia yang menjadi musuhku dihari kiamat nanti, yaitu seseorang yang memberi kemudian ia mengkhianatinya dan seseorang yang menjual sesuatu tetapi ia memakan harganya dan seseorang

⁵⁵ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hlm.79

yang menyewa seseorang untuk dipkerjakan, ia memanfaatkannya tetapi belum membayar upahnya. Hadis diatas menjelaskan betapa Rasulullah menghargai seseorang yang telah memberikan tenaganya untuk dimanfaatkan oleh orang lain, sehingga beliau mengecam orang yang memanfaatkan tenaga pekerja dan tidak memberinya upah, dengan ancaman menjadi salah satu musuh Rasulullah SAW dihari akhir kelak. Fuqaha mengutip hadis Rasulullah SAW yang lain sebagai berikut: Yang artinya: Berikanlah upah (jasa) pada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka yang artinya: Rasulullah SAW bersabda: Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan tanaman yang tumbuh, lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya uang emas atau uang perak.

Sedangkan menurut Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:⁵⁶

زَيْجِلًا اِطْعَا زَيْجًا مِنْ نَأْفَجِي ُؤَزَع

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.

Hadis riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al Khuduri, Nabi s.a.w bersabda:⁵⁷

مَنْ زَجَّ أَنْسًا اِزَيْجًا مَّعَ عَيْهِ زَيْجًا

Artinya: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukan-lah upahnya”.

1. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Ketentuan objek *ijarah* dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah* di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu : Pertama: Rukun dan Syarat *Ijarah* : 1. *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari

⁵⁶ Ibn Majah, *bab upah pekerjaan*, no. 3731, dinilai shahih oleh Ibnu Umar. no 784

⁵⁷ Abd ar-Razzaq, *kitab Fiqh Sunnah. Fiqih. Bab ijarah*. Nomor Hadist, 2034.

kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. 2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa. 3. Objek akad *ijarah* yaitu : a) Manfaat barang dan sewa, atau b) Manfaat jasa atau upah Kedua: Ketentuan Objek *Ijarah* : 1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa. 2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. 3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). 4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. 5. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa. 6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. 7. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa.

2. Ketentuan-Ketentuan *Ijarah*

1. Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad *ijarah* adalah: manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.

2. Ketentuan Obyek *Ijarah*:

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada bank. LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

3. Jenis barang/jasa yang dapat disewakan:

- a. Barang modal: asset tetap, misalnya bangunan, gedung, kantor, ruko dll.
- b. Barang produksi: mesin, alat-alat berat dll.
- c. Barang kendaraan transportasi: darat, laut dan udara.
- d. Jasa untuk membayar ongkos: uang sekolah/kuliah, tenaga kerja, hotel, angkutan dan transportasi.

3. Syarat, Rukun dan Macam-Macam *Ijarah*

a. Pengertian Syarat dan Macam-Macam *Ijarah*

Secara etimologi, dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, rukun adalah "yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan,⁵⁸" sedangkan syarat adalah "ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan." Menurut Satria Effendi M. Zein, bahwa menurut bahasa, syarat adalah sesuatu yang menghendaki adanya sesuatu yang lain atau sebagai tanda,⁵⁹ melazimkan sesuatu. Secara terminologi, yang dimaksud dengan syarat adalah segala sesuatu yang tergantung adanya hukum dengan adanya sesuatu tersebut, dan tidak adanya sesuatu itu mengakibatkan tidak ada pula hukum, namun dengan adanya sesuatu itu tidak mesti pula adanya hukum. Hal ini sebagaimana dikemukakan Abd al-Wahhab Khalaf bahwa syarat adalah sesuatu yang keberadaan suatu hukum tergantung pada keberadaan sesuatu itu, dan dari ketiadaan sesuatu itu diperoleh ketetapan ketiadaan hukum tersebut. Yang dimaksudkan adalah keberadaan secara syara', yang menimbulkan efeknya.

Hal senada dikemukakan Muhammad Abu Zahrah, *asy-syarth* (syarat) adalah sesuatu yang menjadi tempat bergantung wujudnya hukum. Tidak adanya syarat berarti pasti tidak adanya hukum, tetapi wujudnya *syarath* tidak pasti wujudnya hukum. Sedangkan rukun, dalam terminologi fikih, adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, di mana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Atau dengan kata lain, rukun adalah penyempurna sesuatu, di mana ia merupakan bagian dari sesuatu itu.⁶⁰

⁵⁸ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2004), hlm. 966

⁵⁹ Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm. 64

⁶⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2006), hlm. 25

b. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Ketentuan objek *ijarah* dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah* di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/IV/2000, tentang pembiayaan *ijarah*, yaitu :

Pertama: rukun dan syarat *ijarah* :

- 1) *Sighat ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/ pengguna jasa.
- 3) Objek akad *ijarah* yaitu manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa atau upah.

Kedua: ketentuan objek *ijarah* :

- 1) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 4) Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.

- 5) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c. Jika barang rusak bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat 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.⁶¹

c. Macam-macam *Ijarah*

Ijarah terbagi menjadi dua:

⁶¹ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah dalam Himpunan Fatwa DSN MUI*, 2014, hlm. 96

- a. *Ijarah 'ala al-manafi'*, yaitu *ijarah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai, dan lain lain.
- b. *Ijarah 'ala al-'amaal ijarah*, yaitu *ijarah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini terkait erat dengan masalah upah-mengupah. Oleh karena itu pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).⁶²

Al-ijarah seperti ini, menurut ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. *Al-ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk *al-ijarah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.⁶³

Ijarah terbagi dua, yaitu *ijarah* terhadap benda atau sewa-menyewa, dan *ijarah* terhadap pekerjaan atau upah-mengupah.

- a. Hukum sewa-menyewa

Dibolehkan *ijarah* atas barang mubah, seperti rumah, kamar, dan lain-lain, tetapi dilarang *ijarah* atas barang-barang yang diharamkan.

- b. Hukum upah-mengupah

Upah-mengupah atau *ijarah 'ala al-a'mal*, yakni jual beli jasa, biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti menjahitkan pakaian dan membangun rumah.

Ijarah 'ala al-a'mal terbagi menjadi dua:

- 1) *Ijarah* Khusus

⁶² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* 13, (Bandung: Al-Ma'arif, 1988), hlm 9.

⁶³ Hasbi Ash Shiddieqi, Muhammad, *Hukum-hukum Fiqih Islam*. (Yogyakarta: Pustaka Rizki Putra, 1997), hlm. 87

Ijarah Khusus yaitu *ijarah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.

2) *Ijarah musytarik*

Ijarah musytarik yaitu *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumnya dibolehkan bekerja sama dengan orang lain. Pada pembiayaan *ijarah*, bank berkedudukan sebagai penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu dalam rangka penyewaan barang berdasarkan prinsip *ijarah*. Pembiayaan *ijarah* dapat digunakan untuk membiayai penyewaan barang yang kemudian disewakannya kembali kepada nasabah, dan dapat pula digunakan untuk membiayai pembelian barang yang kemudian disewakan kepada nasabah. Mekanismenya, nasabah menyerahkan uang sewa (*ijarah*) kepada bank yang telah menyediakan barang sewaan. Sedangkan pemeliharaan atas barang sewaan dilakukan berdasarkan hasil kesepakatan Dalam semua pembiayaan murabahab, termasuk pembiayaan KPR Syariah, terdapat rukun *ijarah muntahia bittamlik* diantaranya:

- a) Adanya pihak yang berakad.
- b) Objek yang diakadkan.
- c) Akad/*sighat*

d. Jenis-Jenis Akad *Ijarah*

Dilihat dari Obyeknya *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam; yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

1. *Ijarah* yang bersifat manfaat⁶⁴

Akad sewa manfaat yang bersinggungan langsung dengan bendanya, seperti menyewakan tanah pekarangan, hewan pengangkut yang telah ditentukan, dan mempekerjakan orang tertentu untuk melakukan pekerjaan tertentu. *Ijarah* yang bersifat manfaat upah tidak disyaratkan harus diserahkan di majelis akad.

⁶⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, hlm. 236.

Upah boleh dibayar lebih dulu atau ditunda jika upah tersebut dalam tanggungan, maka sama seperti harga dalam akad jual beli. Apabila *ijarah* bersifat mutlak, upah harus segera diberikan. Upah harus dibayar secara tunai sama seperti pembayaran harga dalam jual beli secara mutlak.

Apabila upah telah ditentukan, bersifat mutlak, atau dalam tanggungan, ia dapat dimiliki saat itu juga melalui akad sebagai langkah antisipasi. Artinya, ketika masa penyewaan telah berlalu tanpa ada rintangan, *mu''jir* berhak memperoleh upah sebagai kompensasi akad tersebut. Pendapat Imam Syafi''i diuraikan M. Yazid Afandi, *ijarah* manfaat disebut juga dengan *ijarah* (, *ain*) yang pemanfaatannya pada masa datang hukumnya tidak boleh. Misalnya, seperti menyewa rumah untuk tahun depan atau awal tahun besok. Akan tetapi apabila *mu''jir* menyewakan rumah tersebut untuk tahun kedua pada *musta''jir* pertama, sebelum habisnya kontrak tahun pertama, hukumnya boleh. Sebab, kedua jangka waktu penyewaan itu bersambung dengan *musta''jir* yang sama, seperti kasus penyewaan barang untuk dua tahun dalam satu akad. Waktu pembayaran upah dalam *ijarah* boleh dilakukan secara tunai dan ditangguhkan hingga waktu tertentu. Dengan demikian, apabila akad *ijarah* antara dua orang bersifat mutlak (tanpa membatasi waktu pembayaran upah), upah harus dibayar tunai.⁶⁵

2. *Ijarah* Yang Bersifat Pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan (*Al- Ijarah ala al-a''mal*); yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu. *Mu''jir* adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain. *Musta''jir* adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dihargai dengan imbalan tertentu. *Mu''jir* mendapatkan upah (*ujrah*) atas tenaga yang ia keluarkan untuk *musta''jir* dan *Musta''jir* mendapatkan tenaga atau jasa dari *mu''jir*.⁶⁶ *Ijarah* pekerjaan adalah penyewaan yang dilakukan atas pekerjaan tertentu, seperti

⁶⁵ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi''i Al-Muyassar*, diterjemahkan Muhammad Afifi, Abdul Hafiz (Fiqih Imam Syafi''i 2), (Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 49-51

⁶⁶ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 187-188

membangun bangunan, menjahit baju, membawa barang ke tempat tertentu, mewarnai baju, memperbaiki sepatu, dan sebagainya.

Ijarah bersifat pekerjaan yaitu akad sewa-menyewa dalam bentuk tanggungan, misalnya menyewakan mobil dengan ciri-ciri tertentu untuk kepentingan tertentu, menyewakan hewan pengangkut yang mempunyai sifat tertentu untuk membawa muatan tertentu, menyewakan jasa penjahit untuk membuat baju atau jasa buruh untuk membangun rumah atau melakukan pekerjaan lainnya. Dalam hal ini, sebagai tanda persetujuan akad pihak kedua mengucapkan *shighat qabul*, “Aku terima,” atau “Aku terima kontrak kerja tersebut”.

Menyewakan tanah pada prinsipnya menggunakan akad *ijarah* manfaat karena penyewaan tanah tidak dapat ditetapkan dalam bentuk tanggungan. Adapun penyewaan barang selain tanah bisa dilakukan dengan dua cara, *ijarah* manfaat dan *ijarah* pekerjaan. Ketentuan hukum kedua jenis *ijarah* ini telah dipaparkan dimuka, di antaranya adalah hukum penyewaan barang yang tidak dapat dibagi-bagi. *Ijarah* boleh dilakukan atas satuan barang tersendiri dan atas bagian barang yang tidak dapat dibagi-bagi, karena *ijarah* adalah jual beli manfaat. Dan jual beli sah dilakukan terhadap satuan barang dan barang yang tidak dapat dibagi-bagi, demikian halnya *ijarah*.

e. Pembatalan Dan Berakhirnya *Ijarah*

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-*ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad al-*ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-Maal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad al-*ijarah*.

Berakhirnya *ijarah* menurut pendapat Al-Kasani, akad *ijarah* berakhir jika ada hal-hal sebagai berikut:

1. Tenggangnya waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
2. Wafatnya salah seorang yang berakad.
3. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita karena terkait adanya utang, maka akad *ijarahnya* batal.
4. Objek al-*ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar.
5. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
6. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

Akad *ijarah* berakhir dikutip dari Sohari dan Ru'fah bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Terpenuhinya manfaat yang diadakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan mem-*fasakh*-kan sewaan itu⁶⁷.

⁶⁷ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, hlm. 125.

Pendapat M. Ali Hasan , Akad *ijarah* berakhir, apabila:

1. Obyek hilang atau musnah seperti rumah terbakar.⁶⁸
2. Habis tenggang waktu yang disepakati.

Kedua point tersebut di atas disepakati oleh ulama. Menurut madzab Hanafi, diuraikan oleh Sohari bahwa akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan, berbeda dengan Jumhur ulama, akad tidak berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan.⁶⁹

Pendapat yang lain di uraikan Wahbah Zuhaili bahwa batalnya akad *ijarah* yaitu, jika:

1. Akad *ijarah* batal akibat hewan kendaraan yang disewa mati dan buruh yang dipekerjakan untuk masa yang akan datang meninggal dunia, bukan karena akad *ijarah* yang telah lewat masanya.
2. Pendapat *ashah* menurut an-Nawawi, akad *ijarah* harta wakaf batal akibat meninggal dunianya pengelola wakaf karena hak pengelola harta wakaf berpindah kepada orang lain pasca meninggalnya *mu''jir* harta wakaf. *Mu''jir* tidak berhak menguasai atau mencari pengganti untuk mengelola harta wakaf. Sedangkan imam Rafi''i mengatakan, dalam kasus ini *ijarah* tidak batal untuk masa yang tersisa.
3. Akad *ijarah* batal akibat rusaknya barang yang disewakan, misalnya hewan yang disewakan mati, tanah yang disewakan longsor, baju yang disewakan terbakar, atau rumah yang disewakan roboh.
4. Akad *ijarah* batal dalam kasus *mu''jir* barang dalam jangka waktu tertentu, namun dia tidak menyerahkan barang tersebut hingga jangka waktu penyewaan habis.⁷⁰

Penjelasan di atas disimpulkan bahwa akad *ijarah* menjadi batal jika; Adanya cacat pada barang yang disewakan, rusaknya obyek yang disewakan,

⁶⁸ Imam al-Kasani, *Al-Badaa''iu ash-Shanaa''iu*, (Beirut: Dar Fikr, 1970), hlm.208

⁶⁹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*., hlm. 237

⁷⁰ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi''i Al-Muyassar.*, hlm.54-56.

telah terpenuhinya manfaat yang di akadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan, selesainya tenggang waktu akad tersebut. Selesainya pekerjaan, salah satu pihak melakukan wanprestasi pada akad tersebut, dan meninggalnya pihak yang berakad.

E. Tinjauan Hukum Islam tentang *Leasing*

Transaksi non bagi hasil selain yang berpola jual beli adalah transaksi sewa atau *ijarah*, biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijarah* adalah istilah dalam Fiqih Islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan jadi, hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat.

Ijarah muntahiya bittamlik merupakan kombinasi antara akad sewa (*ijarah*) dengan hak opsional jual beli atau hibah di akhir masa sewa yang sifatnya tidak mengikat. Meski terjadi perbedaan pendapat apakah *Ijarah muntahiya bit-tamlik* termasuk ke dalam akad gabungan (*murakab*) yang dilarang oleh Nabi atau bukan, namun mayoritas ulama sepakat untuk memperbolehkan praktik akad/perjanjian *Ijarah muntahiya bit-tamlik*. Sementara itu *Ijarah muntahiya bit-tamlik* jika ditinjau dari perspektif hukum positif (KUHPerdara), akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* merupakan perjanjian tidak bernama (Pasal 1319) yang timbul dari asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338) dan perjanjian *Ijarah Muntahiya Bittamlik* juga telah memenuhi syarat-syarat sah dari perjanjian (Pasal 1320) serta unsur-unsur perjanjian lainnya. Sedangkan akibat hukum yang ditimbulkan dari akad perjanjian *Ijarah*

Muntahiya Bittamlik adalah adanya hak dan kewajiban bagi mereka yang melakukannya.⁷¹

Didalam hukum Islam *leasing* didekatkan dengan istilah sewa menyewa (*ijarah*). Landasan *ijarah* disebut secara terang dalam Al-Qur'an dan Hadist. Dalam AlQur'an Surat Al Baqarah Ayat 233 Allah menjelaskan bahwa:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَّمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِمَّهَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾

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.” Penggalan ayat diatas “apabila kamu memberikan pemberian yang patut”⁷¹. ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut. Bahwa tidak berdosa jika ingin mengupahkan sesuatu kepada orang lain dengan syarat harus membayar upah terhadap pekerjaan tersebut, dalam ayat ini dijelaskan bahwa jika ingin anak-anak disusui oleh orang lain, maka pekerjaan seperti ini tidak berdosa asalkan kita membayar upah. Jika dipahami lebih dalam ayat ini mengisyaratkan kebolehan untuk menyewa jasa orang lain dalam melakukan sesuatu pekerjaan yang kita butuhkan.

⁷¹ Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, Yogyakarta: Pustaka Mahardika, 2011

F. Macam-macam hukum leasing menurut Islam

Leasing sendiri berasal dari bahasa Inggris yaitu *lease*, yang artinya menyewakan. Sistem leasing ini biasanya digunakan dalam penawaran penjualan kendaraan bermotor. Terbagi menjadi dua macam leasing, yaitu *finance lease* (sewa guna usaha dengan hak opsi) dan *operating lease* (sewa guna usaha tanpa hak opsi). Lalu, bagaimana hukum leasing dalam Islam. Berikut ini adalah penjelasan mengenai hukum leasing menurut Islam berdasarkan macam leasingnya:⁷²

1. Operating Lease

Berbeda dengan hukum mendengarkan ghibab menurut Islam yang dilarang, hukum leasing menurut Islam terbagi berdasarkan macamnya. Pada *operating lease*, hukumnya berdasarkan hukum syara' adalah *mubah*, dimana rukun dan syarat dalam akad ijarah (sewa menyewa) terpenuhi.

2. Finance Lease

Selanjutnya, leasing yang sering diimplementasikan dalam pembelian kendaraan bermotor ataupun rumah yaitu *finance lease* atau sering kita kenal dengan kredit kendaraan bermotor maupun rumah. Leasing yang semacam ini, menurut Islam hukumnya adalah haram dengan beberapa alasan, yang pertama alasannya adalah terdapat dua akad (perjanjian) dalam satu perjanjian leasing yaitu perjanjian sewa menyewa dan perjanjian jual beli.

⁷² Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, hlm. 12.

BAB TIGA

PENARIKAN OBJEK *LEASING* PADA PEMBIAYAAN *IJARAH BITTAMLIK* DI BAITUL QIRADH BAITURRAHMAN BANDA ACEH ANUITAS PADA PRODUK *MURABAHAH*

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Desember 2017 di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Lembaga Keuangan Syariah Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh berbadan hukum koperasi yang mengelola dana masyarakat untuk mendanai kegiatan usaha yang produktif, yang insya Allah terbebas dari riba, dalam rangka membangkitkan dan memberdayakan ekonomi umat Islam. Baitul Qiradh Bina Baiturrahman berdiri atas inisiasi dompet Dhuafa Republika, diperuntukkan bagi pengembangan perekonomian masyarakat Aceh pasca tsunami.

Kegiatan usaha Baitul Qiradh Baiturrahman yang telah dilakukan antara lain:

- a. Simpanan masyarakat
- b. Pembiayaan
- c. Pelatihan dan pemagangan pengelola
- d. Pembinaan dan pendampingan masyarakat⁷³

Adapun motto lembaga ini adalah menjadi lembaga keuangan syariah yang terpercaya dan terbaik dalam mewujudkan kemandirian dan pemberdayaan ekonomi. Sedangkan visi dari lembaga ini adalah:

- a. Meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.
- b. Menjadi gerakan ekonomi rakyat serta ikut membangun tatanan perekonomian sosial.⁷⁴

⁷³ Hasil Wawancara dengan Nur Fajri Fahmi, SE, Manajer Pembiayaan pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Koperasi Baitul Qiradh Baiturrahman ini juga memiliki beberapa misi yang ingin dicapai, yaitu:

- a. Terwujudnya sumberdaya insani yang profesional dan sepenuhnya mengerti muamalah secara syariah.
- b. Menerapkan prinsip-prinsip ekonomi syariah dan etika bisnis untuk mencapai keuntungan yang berkesinambungan dan memberi nilai lebih bagi anggota.
- c. Mendorong tumbuhnya kewirausahaan dengan membangun mediasi yang berkesinambungan antara shahibul maal dan mitra usaha.⁷⁵

Pinjaman yang telah diberikan kepada anggota disesuaikan dengan kebutuhan usaha dan cadangan dana di Baitul Qiradh Baiturrahman. Pembiayaan yang telah dilakukan untuk anggota rata-rata berkisar antara Rp 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah) s/d Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang diangsur selama 6 bulan s/d 1 tahun. Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh saat ini telah memiliki unit-unit antara lain:

- a. Unit jasa keuangan syariah baitul qiradh
Baitul Qiradh Baiturrahman adalah lembaga keuangan syariah yang kegiatannya adalah menghimpun dana menyalurkan dana masyarakat dan bersifat *profit motive*.
- b. Penghimpun dana diperoleh dari pihak lain (anggota/deposan/penabung) dan menyalurkannya kepada yang memerlukan melalui pembiayaan (pinjaman) untuk usaha produktif, konsumtif, maupun investasi dengan sistem bagi hasil (*profit sharing*).

a. Nama Lembaga : Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

b. Tempat Kedudukan

Desa/Kelurahan : Bathoh

⁷⁴ Hasil Wawancara dengan Nur Fajri Fahmi, SE., Manajer Pembiayaan pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh tanggal 14 Juni 2021 di Banda Aceh

⁷⁵ *Ibid*

Kecamatan	: Lueng Bata
Kota/Kab.	: Banda Aceh
c. Tanggal Pendirian	: 7 Agustus 2005
d. Landasan Hukum	
No. Badan Hukum	: 457/BH/KDK/1.9/11/2005
e. Struktur Lembaga	
Pengurus	
Ketua	: Ir. H,MZardan Araby, MBA, MT
Sekretaris	: Ir. H. Basri A. Bakar, M.Si
Bendahara	: Drs. H. Ridhwan Djohan
Pengawas	
Ketua	: Sayed Muhammad Husen
Anggota	: Drs. Mahlil Idham, M.Ag : Nurul Assyura, S.Ag

Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh memiliki beberapa produk pembiayaan yang dipinjamkan kepada anggotanya, yaitu:⁷⁶

a. *Mudharabah*

Akad kerjasama usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*mudharib*) adalah pengelola keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak/akad. Sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal, apabila kerugian disebabkan karena kecurangan/ kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.

Salah satu bentuk kerja sama dalam menggerakkan antara pemilik modal dan seseorang adalah bagi hasil, yang dilandasi oleh rasa tolong

⁷⁶ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia Edisi 3*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013).

menolong. Sebab ada orang yang mempunyai modal, tetapi tidak mempunyai keahlian dalam menjalankan roda perusahaan. Ada juga orang yang mempunyai modal dan keahlian, tetapi tidak mempunyai waktu. Sebaliknya ada orang yang mempunyai keahlian dan waktu, tetapi tidak mempunyai modal. Dengan demikian, apabila ada kerja sama dalam menggerakkan roda perekonomian, maka kedua belah pihak akan mendapatkan keuntungan modal dan *skill (keahlian)* dipadukan menjadi satu. *Akad mudharabah* memiliki beberapa rukun yang telah digariskan oleh ulama guna menentukan sahnya akad tersebut, tetapi para ulama berbeda pendapat tentang rukun *mudharabah* adalah *ijab* dan *qabul* yakni *lafadz* yang menunjukkan *ijab* dan *qabul* dengan menggunakan *mudharabah, muqaridhah, muamalah*, atau kata-kata searti dengannya.

b. *Musyarakah*

Akad kerjasama antara dua pihak/lebih untuk suatu usaha tertentu dimana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

- 1) *Musyarakah* dapat berupa *musyarakah* permanen dan *musyarakah* menurun (*musyarakah muttanaqisah*).
- 2) Bank dapat bertindak sebagai mitra aktif dan mitra pasif. Untuk pembahasan ini bank masih berperan sebagai mitra pasif.
- 3) Pada umumnya pembiayaan *musyarakah* yang diberikan oleh bank dalam bentuk kas yang dilakukan secara bertahap atau sekaligus.
- 4) Keuntungan atau pendapatan *musyarakah* dibagi di antara mitra berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian *musyarakah* dibagi diantara mitra secara proporsional dengan modal yang disetor.
- 5) Pengakuan penghasilan usaha *musyarakah* dalam praktik dapat diketahui berdasarkan laporan bagi hasil atas penghasilan usaha dari

mitra aktif. Tidak di perkenankan mengakui pendapatan dari proyeksi hasil usaha.

- 6) Dalam pembiayaan *musyarakah* setiap mitra tidak dapat menjamin modal mitra lain, namun setiap mitra dapat meminta mitra lain untuk menyediakan jaminan atas kelalaian atau kesalahan yang disengaja.
- 7) Kelalaian atau kesalahan pengelola dana antara lain ditunjukkan oleh:
 - a) Tidak dipenuhinya persyaratan yang ditentukan di dalam akad.
 - b) Tidak terdapat kondisi di luar kemampuan (*force majeure*) yang lazim dan/atau yang telah ditentukan di dalam akad
 - d. Hasil putusan dari badan arbitrase atau pengadilan.
- 8) Dalam pembiayaan *musyarakah muttanaqisah*, mitra dapat menyewa aset yang menjadi dasar (*underlying*) pembiayaan *musyarakah*. Hasil sewa dari aset tersebut dibagikan di antara mitra berdasarkan nisbah yang disepakati.

c. *Murabahah*

Menjual dengan harga asal ditambah dengan marjin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara jatuh tempo. *Murabahah* dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah (*bai' al-amanah*). Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* / tawar menawar. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual beli

tauliyah, yaitu menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian.

d. *Sal bitsaman ajil*

Menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit.

e. *Qardhul hasan*

Suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata, dimana sipeminjam tidak dituntut untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman. Sedangkan *qardhul hasan* adalah suatu *interest free financing*. Kata "*hasan*" berasal dari bahasa Arab yaitu "*ihsan*" yang artinya kebaikan kepada orang lain. *Qardhul hasan* yaitu jenis pinjaman yang diberikan kepada pihak yang sangat memerlukan untuk jangka waktu tertentu tanpa harus membayar bunga atau keuntungan. Penerima *qardhul hasan* hanya berkewajiban melunasi jumlah pinjaman pokok tanpa diharuskan memberikan tambahan apapun. Namun penerima pinjaman boleh saja atas kebijakannya sendiri membayar lebih dari uang yang dipinjamnya sebagai tanda terima kasih kepada pemberi pinjaman. Tetapi hal tersebut tidak boleh diperjanjikan sebelumnya di muka.

f. *Al-ijarah*

Perjanjian antara nasabah dan lembaga (Baitul Qiradh) atas pemindahan hak guna barang, atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Definisi al-ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁷⁷ Dari pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa *ijarah* adalah suatu jenis

⁷⁷ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*, (Yogyakarta: UUI Press, 2009), hlm. 124

perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Dengan demikian *ijarah* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

B. Mekanisme Penarikan Objek *Leasing* terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi

Di dalam perjanjian *leasing* pada dasarnya ada tiga pihak yaitu *lessor* (perusahaan *leasing*), *lessee* (perusahaan/nasabah) dan *supplier* (penjual barang). *Lessor* sebagai pihak yang menyewakan barang-barang modal sudah pasti menghendaki adanya jaminan dari pihak *lessee* bahwa modal yang telah dikeluarkannya akan kembali.⁷⁸

Mengingat bahwa transaksi *leasing* merupakan suatu transaksi yang melibatkan sejumlah besar modal dan kemungkinan terjadinya ingkar janji (wanprestasi) oleh para pihak terutama di negara berkembang seperti Indonesia maka untuk menjamin kelancaran dan ketertiban pembayaran uang sewa serta mencegah timbulnya kerugian bagi pihak *lessor* maka lembaga jaminan inilah yang digunakan untuk memperoleh rasa aman. Maka dalam hal yang demikian itu pula perumusan dan isi klausul-klausul dalam perjanjian sangatlah penting untuk menjamin pemenuhan atas pelaksanaan perjanjian *leasing* ini.⁷⁹

⁷⁸ Wiyono, Slamet, "Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSII", (Jakarta : PT. Grasindo, 2005) hlm 43

⁷⁹ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di bank syariah*, (Yogyakarta: UUI Press, 2009), hlm 43

Dalam praktek, pemutusan kontrak *leasing* secara konsensus ini sangat jarang terjadi. Hal ini dikarenakan karakteristik dari kontrak *leasing* di mana salah satu pihak berprestasi tunggal, dalam hal ini pihak *lessor*. Artinya, pihak *lessor* cukup sekali berprestasi, yaitu menyerahkan dana untuk pembelian barang *leasing*. Sekali dana dicairkan, maka pada prinsipnya selesailah tugas substansial dari *lessor*, tinggal pihak *supplier* berkewajiban menyerahkan barang kepada *lessee*, dan selanjutnya pihak *lessee* harus mengembalikan uang cicilan kepada *lessor*. Setelah mencairkan dana, selesailah sudah tugas substansial dari *lessor*. Oleh karena itu sangat sulit bagi *lessor* untuk ikut setuju jika pihak *lessee* ingin memutuskan kontrak di tengah jalan, karena, kalau kontrak putus, lalu bagaimana dengan nasib dana yang telah dicairkan itu.⁸⁰

Jika misalnya kemudian *lessee* harus menyerahkan kembali dana *leasing* di tengah jalan kepada *lessor* (*prepayment*), biasanya dalam kontrak ditegaskan bahwa *lessee* diharuskan juga membayar bunga (kadang-kadang dengan bunga diskon) plus biaya-biaya lainnya. Seandainya skenario ini yang terjadi, maka kontrak *leasing* yang bersangkutan belum dapat dikatakan putus, tetapi pelaksanaannya yang dipercepat. Dalam praktek, mempercepat waktu kontrak dari semula yang berjangka lebih lama, dapat saja dilakukan, bahkan sering juga hal tersebut diatur dengan tegas dalam perjanjian. Wanprestasi atau *breach of contract* merupakan salah satu sebab sehingga berjalannya kontrak menjadi terhenti. Dalam hal ini yang dimaksud dengan wanprestasi adalah salah satu pihak atau lebih tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan kontrak.⁸¹

Bisa saja karena alasan-alasan tertentu, salah satu pihak memutuskan kontrak *leasing* yang bersangkutan. Alasan pemutusan kontrak adalah karena pihak lain telah melakukan wanprestasi terhadap satu atau lebih klausula dalam kontrak *leasing*. Tidak peduli apakah prestasi yang tidak dipenuhi tersebut

⁸⁰ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hlm. 72..

⁸¹ Hasil Wawancara dengan Nur Fajri Fahmi, SE., Manajer Pembiayaan pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, pada tanggal 14 Juni 2021 di Banda Aceh

substansial ataupun tidak, kecuali ditentukan lain dalam kontrak yang bersangkutan. Dalam suatu kontrak *leasing*, banyak item, yang apabila dilanggar terutama oleh *lessee*, maka kontrak dianggap putus. Yang paling penting di antaranya tentu apabila *lessee* tidak membayar uang cicilan pada saat jatuh tempo.⁸²

Seperti pranata pembiayaan lainnya, *leasing* pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda aceh memiliki kelebihan dan kekurangan. Namun, jika dibandingkan dengan pranata pembiayaan yang lainnya, *leasing* memiliki banyak manfaat dan kelebihan yang tidak dapat diakomodasi oleh pranata pembiayaan lainnya, terutama pembiayaan bagi golongan menengah. Penarikan objek *leasing* pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dilakukan melalui mekanisme yang telah ditetapkan oleh pihak Baitul Qiradh. Hal ini dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, baik pihak lembaga yaitu Baitul Qiradh Baiturrahman maupun pihak nasabanh yang *meleasingkan* kendaraan sepeda motornya.⁸³

Hasil wawancara yang dilakukan dengan staff pembiayaan pada Baitul Qiradh Baiturrahman menunjukkan bahwa pihak Baitul Qiradh akan melakukan penarikan jika terjadi beberapa kondisi pada nasabah, yaitu:

- a. Nasabah telah menunggak selama tiga bulan, yaitu tidak membayar cicilan/ angsuran selama tiga bulan berturut-turut.
- b. Nasabah tidak menunjukkan indikasi yang baik untuk membayar cicilan. Pada kondisi ini, nasabah susah dihubungi dan tidak berada di rumah setiap kali petugas yang mengutip kredit mengunjungi nasabah.
- c. Nasabah tidak dapat dihubungi dan berpindah alamat.

⁸² Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2005) hlm 14

⁸³ *Ibid*

- d. Nasabah memang mengakui tidak mampu membayar lagi cicilan dikarenakan kesulitan keuangan.⁸⁴

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa penarikan objek *leasing* dilakukan jika nasabah tidak membayar cicilan ataupun angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan. Selain itu, nasabah juga tidak menunjukkan niat baik untuk menyelesaikan permasalahan dan berusaha untuk menghindari diri dari masalah yang terjadi. Selain itu, juga terdapat beberapa hal yang memaksa pihak lembaga untuk melakukan penarikan, yaitu:

- a. Debitur sulit dicari
- b. Kendaraan sudah berpindah tangan (dijual), tak diketahui keberadaannya
- c. Kendaraan digadaikan
- d. Kendaraan sudah tak terlacak.

C. Dampak Penarikan Objek *Ijarah Bittamlik (Leasing)* pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Upaya hukum terakhir yang ditempuh pihak *lessor* dalam menghadapi *leasing* yang macet adalah dengan melakukan penarikan kendaraan. Setelah kendaraan ditarik, *lessee* diminta membayar sisa angsuran dan biaya penarikan kendaraan. Jika *lessee* tidak mau menyelesaikan biaya *leasing*-nya maka dilakukan eksekusi terhadap kendaraan yang telah ditarik tersebut. Untuk memungkinkan hal tersebut, biasanya dalam kontrak *leasing* ditentukan bahwa jika cicilan harga *leasing* oleh *lessee* kepada *lessor* dalam keadaan macet, maka kontrak dinyatakan putus dan *lessee* berkewajiban untuk membayar seluruh

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan Nur fajri, staff pembiayaan pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, 14 Juni 2021 di Banda Aceh.

tunggakan plus, bunga dan biaya-biaya. Selanjutnya kepada *lessee* dipersilakan mencari pembeli barang leasing dalam waktu tertentu.⁸⁵

Semuanya akan berjalan lancar jika pihak *lessee* bersifat kooperatif. Tetapi jika *lessee* tidak kooperatif, maka eksekusi tidak mudah dilakukan, karena penyelesaiannya harus lewat pengadilan, dan dengan memakai prosedur biasa yang sangat tidak efisien dari segi waktu dan biaya dengan keputusannya yang tidak *predictable*. Dalam hal seperti inilah sangat terasa manfaat adanya jaminan seperti gadai, hipotik atau akta pengakuan hutang, yang minimal secara teoritis, dapat dieksekusi dengan lebih cepat berhubung tersedianya prosedur khusus untuk eksekusi. Walaupun dalam praktek ternyata jaminan-jaminan tersebut juga tidak begitu gampang dieksekusi.⁸⁶

Penarikan objek *leasing* memberikan dampak bagi pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Pihak Baitul Qiradh mendapatkan sejumlah dana yang harus dilunasi oleh nasabah. Oleh karena itu, pihak lembaga menjual sepeda motor yang dijadikan jaminan dalam *leasing*, kemudian hasil penjualan digunakan untuk menutupi sisa angsuran dan denda yang ada serta biaya administrasi lainnya. Selanjutnya, jumlah dana yang lebih dikembalikan pada nasabah. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh pihak Baitul Qiradh Baiturrahman berikut ini:

Pada saat objek *leasing* telah ditarik, maka selanjutnya pihak lembaga akan menjual sepeda motor milik nasabah dan uang hasil penjualan akan digunakan untuk menutupi sisa angsurn yang belum dibayarkan oleh nasabah

⁸⁵ Muhammad. *Model Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad / Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)*. Yogyakarta: UII Press. 2009.) hlm. 36

⁸⁶ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011) hlm 56

beserta denda dan biaya administrasi lainnya. Selanjutnya, jika masih tersisa uang dari penjualan tersebut, maka akan diberikan kepada pihak nasabah.⁸⁷

Dalam praktek sehari-hari, Baitul Qiradh dalam pemberian biasanya dilakukan beberapa tahap yang harus dipenuhi oleh penyewa, diantaranya dimulai dari tahap permohonan, tahap anggungan, dan tahap analisa. Setelah menerima objek sewa, nasabah mulai melaksanakan pembayaran atas imbalan yang disepakati dalam akad. Imbalan yang diterima oleh bank syariah, disebut pendapatan sewa. Biaya sewa dibayar oleh nasabah kepada bank syariah biasanya setiap bulan.⁸⁸

Perbedaan jangka waktu tersebut juga mempengaruhi besar kecil uang yang akan dicicil setiap bulannya oleh nasabah. Pada perjalanannya ada juga nasabah yang terlambat mencicil, atau dengan kata lain melakukan ingkar janji (wanprestasi). Wanprestasi pada akad *ijarah* berupa keterlambatan nasabah dalam membayar cicilan sewanya atau tidak membayar sama sekali dan menghilangkan barang tersebut. Hasil wawancara dengan pengelola Baitul Qiradh Baiturrahman menunjukkan bahwa masyarakat tertarik untuk mengambil kredit sepeda motor dikarenakan uang muka yang relatif murah. Hal ini mendorong masyarakat untuk mengambil sepeda motor secara kredit (*leasing*). Akan tetapi terdapat beberapa *leasing* yang tidak mampu membayarkan angsuran sesuai dengan perjanjian yang ada, yaitu jika *leese* tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan, *lessor* secara paksa menarik sepeda motor tersebut. Penarikan objek *leasing* pada koperasi tersebut sesuai dengan perjanjian yang ada yaitu jika *leese* tidak melakukan pembayaran selama tiga bulan berturut-turut, maka pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dapat menarik objek *leasing* secara paksa dan menjualnya. Selanjutnya

⁸⁷ Hasil Wawancara dengan Nur fajri fahmi S.E, staff pembiayaan pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh, pada tanggal 14 Juni 2021 di Banda Aceh

⁸⁸ Ismail, MBA, AK, *Perbankan syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), hlm.161.

fase penjualan objek *leasing* dimasukkan dalam catatan pemasukan kas dan menutupi pembiayaan yang telah dikeluarkan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh tersebut.⁸⁹

Hambatan Bagi Debitur Atas Nasabah Dalam Pengembalian Kredit Faktor-faktor yang menghambat untuk pengembalian kredit, baik internal maupun eksternal, yaitu sebagai berikut :

- a. Faktor yang bersifat internal. Faktor ini dapat dilihat dalam berbagai segi, misalnya:
 - 1) Penyalahgunaan kredit, yaitu penggunaan kredit yang tidak sebagaimana mestinya oleh debitur dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat adanya hak penggunaan kredit yang tidak dipakai sebagai dana untuk mengembutiran usahanya, melainkan dipergunakan untuk keperluan konsumtif.
 - 2) Karakter yang tidak baik. Ini merupakan watak atau pribadi debitur yang memang tidak baik. Karakter tidak baik tersebut, misalnya:
 - a) Debitur tidak bisa meneruskan pengembalian kredit atau nasabah pernah mengangur kredit tapi belum lunas.
 - b) Barang atau benda yang dijamin dengan jaminan fidusia sulit dilacak, karena sifatnya dapat bergerak.
 - c) Barang atau benda terkadang susah diperjualkanbelikan.
 - 3) Kesulitan keuangan. Kesulitan keuangan yang dialami debitur ini disebabkan oleh karena pihak debitur dalam menjalankan perusahaannya tidak memenuhi keseimbangan antara pendapatan dengan pengeluaran. Akibatnya debitur tidak mampu untuk mengangur kredit ditambah pula dengan bunga yang masih belum terbayar. Untuk selanjutnya pihak debitur dalam hal ini tidak akan bisa berbuat apa-apa dalam mengatasi kesulitan keuangan tersebut.

⁸⁹ Hasil wawancara dengan Nur Fajri Fahmi, SE. Manajer Baitul Qiradh, pada tanggal pada tanggal, 14 Juni 2021 di Banda Aceh.

- b. Faktor yang bersifat eksternal. Faktor eksternal ini berasal dari keadaan yang terjadi di luar kemampuan debitur dan bukan berasal dari kelemahan pribadi atau manajemen perusahaan debitur sendiri. Faktor inilah yang disebut dengan keadaan memaksa (*overmacht*), yang timbul secara tiba-tiba dan sulit dianalisa. Keadaan *overmacht* adalah tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa yang bukan berasal dari kesalahannya dan peristiwa itu tidak diketahui dan diduga sebelumnya.⁹⁰

D. Pandangan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Penarikan Objek Ijarah Bittamlik (Leasing) di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/ III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyya Bi Al-Tamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*), yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa⁹¹ Di dalam ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *akad ijarah muntahiya bittamlik* tidak diatur tersendiri mengenai rukun dan syaratnya. Namun dalam Pasal 278 KHES dijelaskan bahwa “Rukun dan syarat dalam *ijarah* dapat diterapkan dalam pelaksanaan *ijarah muntahiyah bi tamlik*”. Mengacu dari pasal tersebut maka rukun dan syarat akad *ijarah muntahiya bittamlik* sama dengan syarat dan rukunya akad *ijarah* pada umumnya. Rukun akad *ijarah* adalah penyewa (*musta’jir*) atau dikenal dengan *lesse*, yaitu pihak yang menyewa objek sewa, dalam perbankan, penyewa adalah nasabah; pemilik barang (*mua’ajjir*), dikenal dengan *lessor*, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa; barang/objek sewa

⁹⁰ Hasbi Ash Shiddieqi, *Hukum-hukum Fiqih Islam*. (Yogyakarta : Pustaka Rizki Utama, 1997), hlm 98

⁹¹ *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/ III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyya Bi Al-Tamlik*.

(*ma'jur*) adalah barang yang disewakan; dan ijab kabul, adalah serah terima barang.⁹²

Mohammad Daud Ali mengartikan asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.⁹³ Dari definisi tersebut apabila dikaitkan dengan perjanjian dalam hukum kontrak syariah adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat tentang perjanjian terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum kontrak syaria'h. Meski kita tahu akad *ijarah muntahiya bittamlik* merupakan bentuk akad baru (belum ada ketika zaman Rasulullah) namun kalau dilihat rukun dan syarat akad *ijarah muntahiya bittamlik* dapat dinyatakan bahwa akad telah memenuhi asas-asas dalam perjanjian syariah seperti: asas tauhid/ Ilahiah.⁹⁴

Dasar hukum *ijarah* berdasarkan *ijma* ialah boleh, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (*ijma*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap. Umat Islam pada masa sahabat telah *berijma* bahwa *ijarah* dibolehkan, sebab bermanfaat bagi manusia.⁹⁵ Akad sewa-menyewa ini disyariatkan berdasarkan Al-qur'an, al-sunnah dan *al-ijma*. Firman Allah dalam Al-Quran surat al-Thalāq sebagai berikut:

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضْهُ لَهِنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

⁹² *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, Pasal 251 tentang Rukun Ijarah.

⁹³ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia, cetakan ke-8*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 50-52.

⁹⁴ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu ...* hlm. 76

⁹⁵ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001. hlm 32

Artinya: Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin. Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu, 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. (Q.S. Al-Talaq: 65: 6)

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian ini, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa *berijarah* dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama.⁹⁶

Rasulullah SAW dalam hadis yang berasal dari Abu Hurairah bersabda: Dari Abi Hurairah ra, dari Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
 قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: ثَلَاثَةٌ أَنَا حَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ
 وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ
 (رواه البخاري وكذلك ابن ماجه وأحمد)

⁹⁶ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2011, hlm.79

Rasulullah S.W.A: tiga golongan manusia yang menjadi musuhku di hari kiamat nanti, yaitu seseorang yang memberi kemudian ia mengkhianatinya dan seseorang yang menjual sesuatu tetapi ia memakan harganya dan seseorang yang menyewa seseorang untuk dipekerjakan, ia memanfaatkannya tetapi belum membayar upahnya. Hadis di atas menjelaskan betapa Rasulullah menghargai seseorang yang telah memberikan tenaganya untuk dimanfaatkan oleh orang lain, sehingga beliau mengecam orang yang memanfaatkan tenaga pekerja dan tidak memberinya upah, dengan ancaman menjadi salah satu musuh Rasulullah SAW dihari akhir kelak. Fuqaha mengutip hadis Rasulullah SAW yang lain yang artinya: Berikanlah upah (jasa) pada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka Yang artinya: Rasulullah SAW bersabda: Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan tanaman yang tumbuh, lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya uang emas atau uang perak.⁹⁷

Meski demikian apabila ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) semangat munculnya akad *ijarah muntahiya bittamlik* dilatarbelakangi/pengembangan dari akad *ijarah* sendiri. Sementara itu kita tahu bahwa, akad *ijarah* merupakan akad yang memang sudah dicontohkan oleh Nabi Muhammad saw sendiri dan diperkuat oleh firman Allah dalam Al-Quran. Akad *ijarah* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri.⁹⁸ Landasan syariah akad ini adalah Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

⁹⁷ Gilarso, *Pengantar Ilmu Ekonomi Mikro*. (Yogyakarta: Kanisius, 2003), hlm. 72.

⁹⁸ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah*. Lihat dalam *Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 200

Asas kebolehan dan kebebasan inovasi dalam produk; kebebasan berinovasi dalam akad syariah dijamin dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, tepatnya pada Pasal 19 yang banyak menyebutkan "...atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah". Oleh karena itu meski akad *ijarah muntahiya bittamlik* termasuk ke dalam akad baru, namun akad ini tidak menyalahi hukum syar'li, karena kaidah fiqh sendiri telah mengakomodir tentang inovasi dalam akad bermuamalah. Asas keadilan dan persamaan; adil atau '*adl*' adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya, dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukannya sesuai dengan posisinya.⁹⁹

Asas kejujuran dan kebenaran; asas ini bisa dikaitkan dengan tidak adanya unsur *gharar*, *maysir*, atau *riba*. *Gharar* sendiri terjadi ketika tidak ada terdapat kejelasan, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya dalam objek/barang yang dimaksud. Sementara itu dalam rukun dan syarat akad *ijarah muntahiya bittamlik* sangat jelas semua unsur harus jelas dan tidak menimbulkan spekulasi. Selain itu, akad *ijarah muntahiya bittamlik* juga jauh dari unsur *maysir*, karena akad ini memberikan porsi yang jelas mengenai hak dan kewajiban antara nasabah dan pihak bank ketika pertama kali melakukan akad perjanjian.¹⁰⁰

Asas kemanfaatan dan kemaslahatan; asas ini mensyaratkan agar setiap akad yang dilakukan dalam sistem transaksi ekonomi Islam harus berorientasikan kepada aspek duniawi dan ukhrawi, material dan spiritual serta individu dan kolektif. Selain itu akad dalam bermuamalah juga harus memenuhi 3 (tiga) unsur yaitu kepatuhan terhadap hukum syariah (halal haram), bermanfaat dan membawa kebaikan (*thayib*) dalam semua aspek transaksi yang dimaksud tersebut. Seperti yang di ketahui bersama akad *ijarah muntahiya bittamlik* sudah

⁹⁹ *Ibid...* hlm 90

¹⁰⁰ Hisranuddin, *Hukum perbankan Syariah di Indonesia*. (Yogyakarta : Genta Press, 2008) hlm. 111

memenuhi semua unsur yang ada tersebut sehingga dapat memberikan kemanfaatan dan keselamatan baik untuk kepentingan dunia maupun akhirat.¹⁰¹

Untuk menilai transaksi tersebut menurut pandangan syariah, harus dikaji ketentuan syariah tentang jual beli, sewa menyewa (*ijarah*), gadai (*rahn*) dan riba. Dengan mengkaji fakta *leasing* tersebut dan mengaitkannya dengan ketentuan syariah, dapat diuraikan sebagai berikut.¹⁰²

Pertama, dalam transaksi *leasing* terjadi dua transaksi atau akad dalam satu akad, yaitu transaksi sewa menyewa (*ijarah*) dan transaksi jual beli (*bay'*). Transaksi tersebut menyalahi ketentuan syariah. Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu akad. Akad sewa dalam hal ini jelas karena sewa menjadi inti dari *leasing*, sedangkan akad jual beli nampak karena disepakati adanya perpindahan pemilikan barang secara langsung begitu jangka waktu *leasing* selesai dan seluruh angsuran dibayar lunas.

Kedua, akad *tamlik* (pemindahan pemilikan suatu harta) baik jual beli, hibah atau hadiah, menurut jumhur fukaha tidak boleh berupa *al-'aqd al-mu'allaq* (akad yang dikaitkan dengan syarat) ataupun *al-'aqd al mudhaf* (akad yang dikaitkan dengan waktu yang akan datang). Sedangkan dalam transaksi *leasing*, akad *tamlik* dalam bentuk jual beli, hibah atau hadiah yang terjadi tidak demikian. Akad *tamlik* (jual-beli, hibah atau hadiah) dalam *leasing* dikaitkan dengan syarat dan waktu yang akan datang. Akad *tamlik* dalam *leasing* memiliki dua kemungkinan yaitu mungkin berlangsung dan mungkin tidak berlangsung. Akad itu akan berlangsung jika *lessee* melunasi semua angsuran, dan akan itu tidak akan berlangsung jika *lessee* tidak bisa melunasi angsuran sesuai ketentuan.

¹⁰¹ Sutan Remy Sjahdeine, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm.130.

¹⁰² Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi, Teori Pengantar, Edisi III*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 34.

Ketiga, selama jangka waktu *leasing* sampai semua angsuran lunas, dianggap yang berlaku adalah akad sewa (*ijarah*). Menurut ketentuan syariah, konsekwensi akad *ijarah*, selama jangka waktu sewa/*leasing*, kendaraan tersebut adalah milik *lessor* (bank atau lembaga pembiayaan). Faktanya bahwa STNK dan BPKB atas nama *lessee*, artinya milik *lessee*. Konsekwensinya akad *ijarah* lainnya adalah kendaraan tersebut milik *lessor* maka berada dalam tanggungan *lessor* artinya biaya yang harus dikeluarkan selama jangka waktu *leasing* yang bukan merupakan biaya operasional merupakan tanggung jawab *lessor* (misalnya hilang karena dicuri), sedangkan biaya operasional (misalnya ganti oli) menjadi tanggungan *lessee*. Dalam akad *leasing*, semua resiko dan biaya menjadi tanggungan *lessee*, yang demikian menyalahi ketentuan syariah. *lessor* akan menarik kendaraan dari *lessee* jika tidak sanggup membayar angsuran, alasannya yang berlangsung adalah akad sewa, artinya *lessor* menganggap kendaraan tersebut miliknya, bukan milik *lessee*.

Keempat, adanya denda jika terlambat membayar angsuran. Dalam masalah ini, angsuran dalam akad *leasing* sesuai dengan peraturan yang ada statusnya sebagai pembayaran sewa bulanan. Namun dalam praktek umumnya angsuran itu dianggap sebagai angsuran harga pembelian secara kredit. Jika dianggap sebagai angsuran harga beli secara kredit, maka merupakan utang (*dayn*). Denda keterlambatan angsuran merupakan tambahan pembayaran *dayn* karena adanya tambahan atau perpanjangan tempo pembayaran. Ini merupakan riba *nasiah*. Jika dianggap sesuai peraturan perundangan yaitu sebagai pembayaran sewa bulanan, ketika sudah jatuh tempo pembayaran kemudian *lessee* belum membayarnya dan *lessor* memberi waktu, hakikatnya pada saat itu *lessor* telah mengutangkan uang sewa sampai tempo dibayar oleh *lessee*, maka denda keterlambatan merupakan tambahan pembayaran atas utang yang diberikan, ini merupakan riba *nasiah*.

Kelima, masalah penarikan barang yang *dilease* dari *lessee* ketika *lessee* tidak mampu membayar sesuai ketentuan. Alasan yang sering dikemukakan adalah motor itu dijadikan agunan. Dalam ketentuan syariah, adanya *rahn* (agunan) disyaratkan adanya *dayn* (hutang). Dalam *leasing* hal ini tidak terpenuhi karena selama jangka waktu *leasing* yang berlaku adalah akad sewa. Menurut ketentuan Pasal 34 UU No.42/1999 tentang jaminan fidusia, bahwa jika ada kelebihan hasil penjualan dari sisa kewajiban, maka kelebihan itu harus dikembalikan kepada pemberi jaminan, sebaliknya jika hasil penjualan masih kurang untuk menutupi sisa kewajiban maka pemberi jaminan berkewajiban melunasi kewajiban tersebut. Namun praktek penarikan kendaraan dalam akad *leasing* tidak demikian. *Lessee* tidak mengetahui apakah hasil penjualan kendaraan tersebut ada kelebihannya atau tidak. Keenam, uang muka yang dibayar oleh nasabah berstatus sebagai uang muka sewa atau uang muka jual beli kredit. Jika statusnya sebagai uang muka jual beli kredit, maka terjadi dua transaksi dalam satu akad. Jika dianggap sebagai uang sewa, maka ketentuan ijarah tidak dikenal uang muka sewa. Adapun uang sewa yang dibayarkan dimuka kontrak sewa menyewa secara *syar'i* adalah boleh.

Namun uang muka itu uang sewa untuk jangka waktu kapan? Karena setiap bulannya *lessee* masih membayar angsuran sampai lunas, angsuran itu dianggap uang sewa. Ketujuh, akad *leasing* memuat kesepakatan bahwa *lessor* sepakat untuk mengadakan (membeli) barang untuk setelah itu disewa oleh *lessee*. Itu menunjukkan bahwa, pada saat melangsungkan akad *leasing*, *lessor* sebenarnya belum memiliki lebih barang tersebut. Contohnya: jika calon pembeli datang ke suatu dealer kendaraan (motor), apabila melakukan pembelian secara kontan maka berhubungan dengan dealer, namun apabila akan melakukan pembelian secara kredit akan ditunjukkan ke meja lembaga pembiayaan.

Timbul suatu pertanyaan mengapa bila pembelian secara kredit tidak langsung berhubungan dengan dealer, yang mana dealer juga penjual (motor) tersebut? Jawabannya adalah lembaga pembiayaan tersebut melakukan transaksi *leasing* terlebih dahulu dengan calon pembeli (nasabah), lalu lembaga pembiayaan membeli (motor) ke dealer, kemudian menyerahkan kepada nasabah. Dalam ketentuan syariah, syarat jual beli, hibah, hadiah ataupun sewa-menyewa barang adalah bahwa barang tersebut haruslah secara sempurna merupakan milik penjual, pemberi hibah, pemberi hadiah atau pihak yang menyewakan (lessor). Rasul saw bersabda: “jangan engkau jual sesuatu yang bukan milikmu” (HR Abu Dawud, an- Nasai, Ibn Majah, at-Tirmidzi, Ahmad dan al-Baihaqi).¹⁰³

Dalam membahas tentang sistem angsuran yang didalamnya terdapat masalah mengenai besaran angsuran yang membuat rancu bentuk akad yang terjadi dalam finance leasing dan model pembayaran sistem angsuran. Mengenai besaran angsuran yang lebih besar dibandingkan dengan sewa biasa rancu antara akad jual beli dan akad sewa yang terjadi bersamaan. Sebagian berpendapat bahwa hal tersebut sesuai dengan konsepsi hukum Islam yaitu termasuk dalam kategori *Ijarah Muntahiah Bit Tamlik*.¹⁰⁴ Walaupun juga muncul pendapat lain yang mengungkapkan bahwa terjadi dua akad yaitu akad jual beli dan akad sewa dalam satu transaksi tidak sesuai dengan syariat Islam, dikarenakan Islam melarang terjadinya dua akad dalam satu transaksi.¹⁰⁵ Demikianlah hukum sistem finance leasing yang terjadi di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Adapun penulis lebih memilih pendapat yang pertama karena termasuk konsep *ijarah muntahiah bi al-tamlik*. Hal itu terlihat dari sistem angsuran yang

¹⁰³ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah, juz 3*, (Mauqi’u al-Islam: Dalam al-Maktabah al-Syamilah, 2005), hal. 105

¹⁰⁴ Muhammad Ibn Qasim, *Fath al-Qorib al-Mujib*, (Mauqi’u al-Islam: Dalam al-Maktabah al-Syamilah, 2005), hal. 125

¹⁰⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah, juz 3*, (Mauqi’u al-Islam: Dalam al-Maktabah al-Syamilah, 2005), hlm. 105

digunakan perusahaan ini tidak terjadi perpindahan kepemilikan dalam proses angsuran, jadi bahwa barang yang menjadi obyek leasing tetap menjadi milik perusahaan. Sehingga, objek *leasing* dapat ditarik jika terjadi wanprestasi terhadap akad yang telah dilakukan.



BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka peneliti menyimpulkan beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh. Berikut ini merupakan kesimpulan yang dapat diambil, yaitu:

1. Penarikan objek *leasing* pada Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh dilakukan melalui mekanisme yang telah ditetapkan oleh pihak Baitul Qiradh. Hal ini dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, baik pihak lembaga yaitu Baitul Qiradh Baiturrahman maupun pihak nasabah yang *meleasingkan* kendaraan sepeda motor. Nasabah telah menunggak selama tiga bulan, yaitu tidak membayar cicilan/ angsuran selama tiga bulan berturut-turut. Nasabah tidak menunjukkan indikasi yang baik untuk membayar cicilan. Pada kondisi ini, nasabah susah dihubungi dan tidak berada di rumah setiap kali petugas yang mengutip kredit mengunjungi nasabah. Nasabah memang mengakui tidak mampu membayar lagi cicilan dikarenakan kesulitan keuangan.
2. Penarikan objek *leasing* di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh memiliki dampak positif bagi kedua belah pihak, baik pihak Baitul Qiradh Baiturrahman maupun pihak nasabah, sehingga perjanjian yang telah disepakati dapat terpenuhi dan tidak saling terikat lagi.
3. Pada konsep *ijarah muntahiah bi al-tamlik*. Hal itu terlihat dari sistem angsuran yang digunakan perusahaan ini tidak terjadi perpindahan kepemilikan dalam proses angsuran, jadi bahwa barang yang menjadi obyek *leasing* tetap menjadi milik perusahaan. Sehingga, objek *leasing* dapat ditarik jika terjadi wanprestasi terhadap akad yang telah dilakukan.

B. Saran

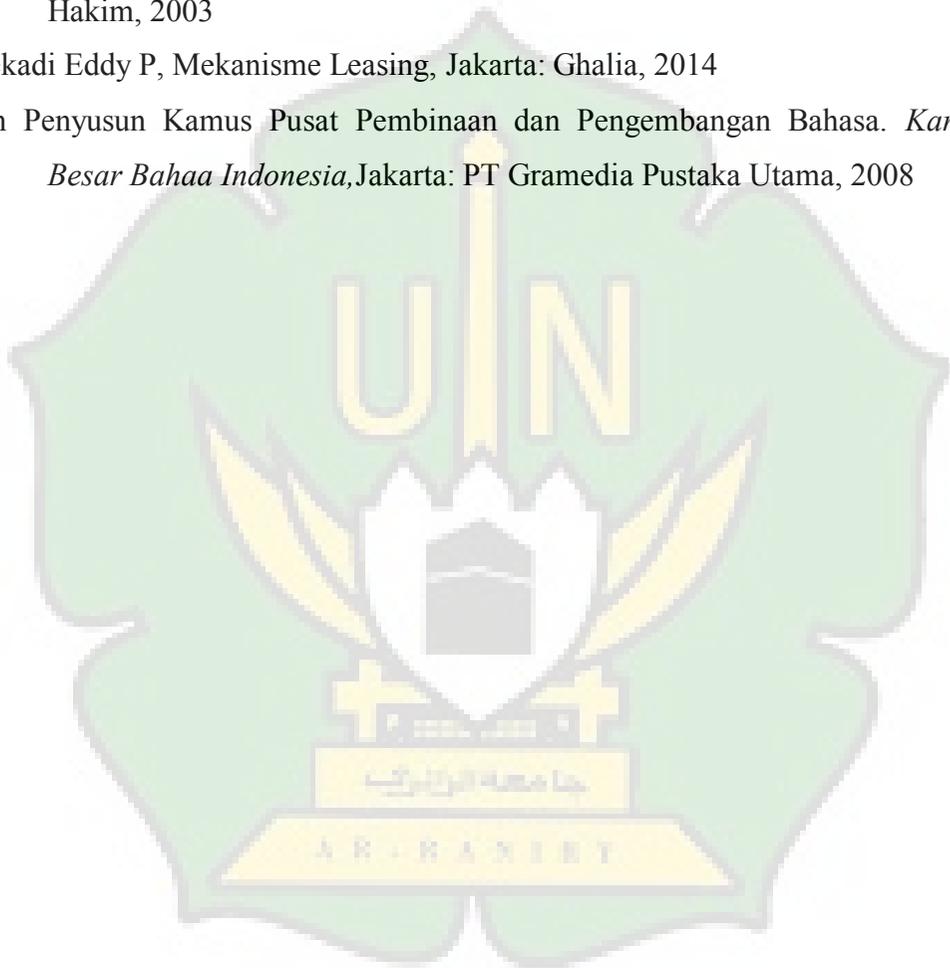
Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan, maka peneliti menyampaikan beberapa saran yang diharapkan dapat memberikan masukan bagi berbagai pihak. Adapun saran tersebut adalah:

- a. Pemerintah bekerjasama dengan para legislator untuk menyempurnakan substansi peraturan mengenai akad/perjanjian dalam Perbankan Syariah, khususnya akad *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT), agar perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang jelas.
- b. Dewan Syariah Nasional saling bekerjasama untuk segera menyempurnakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik dan memberikan penjelasan, karena dalam fatwa tersebut terdapat ketentuan yang memiliki penafsiran ganda.
- c. Praktisi Perbankan berpartisipasi secara aktif dalam memberikan masukan dalam penyempurnaan peraturan-peraturan khususnya yang mengatur tentang akad *ijarah muntahiya bittamlik*, karena peran aktif praktisi perbankan sangat penting baik bagi Pemerintah, legislator maupun Dewan Syariah Nasional.
- d. Penelitian selanjutnya di harapkan untk melakukan penelitian yang berkaitan dengan penarikan objek leasing pada organisasi lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001
- Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metode Penelitian Sosial: Berbagai Alternatif Pendekatan*, Jakarta: Kencana, 2006
- DRs. Ismail, MBA, AK, *Perbankan syariah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2011
- Fuady Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktik)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002
- Hamzah Ahmad dan Ananda Santoso, *Kamus Pintar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Fajar Mulya, 1996.
- Hasil wawancara dengan Mustafa Manajer Baitul Qiradh Baiturrahman, pada tanggal 16 Februari 2020 di Banda Aceh.
- Ismail, AK, *Perbankan syariah*, Jakarta: Prenada media Group, 2011.
- Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008
- Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2004
- Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi, (Teori dan Aplikasi)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005
- Muhammad Izuddin Zakki *Transaksi Leasing Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Epistemé, Vol. 8, No. 1, Juni 2013
- Nasron Haron, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000
- Nining Wahyuningsih, *Sewa Guna Usaha (Leasing) Dalam Perspektif Syariah*, Skripsi, 2017
- Parita Yuliana dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Purwokerto*, 2018
- Roibin, *Sosiologi Hukum Islam*, Yogyakarta: UIN-Malang Press, 2008

- Sofyan S. Harahap, Wiroso, Muhammad Yusuf, *Pengantar Akuntansi Syariah*, Jakarta Salemba Empat, 2005
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta, 2016
- Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003
- Soekadi Eddy P, *Mekanisme Leasing*, Jakarta: Ghalia, 2014
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008



Lampiran 1: Surat Keterangan Penetapan Pembimbing Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp. 0651-7557442 Email : ish@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 780/Un.08/FSH/PP.00.9/2/2021

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** :
- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan K KU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing K KU Skripsi tersebut;
 - b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing K KU Skripsi.
- Mengingat** :
1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS Adilungkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

- Menetapkan** :
- Pertama** :
- Menunjuk Saudara (i) :
- a. Dr. Ridwan M.CL
 - b. Nahara Eriyanti, M-H
- Sebagai Pembimbing I
Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing K KU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Salitro
N I M : 160102165
Prodi : HES
J u d u l : Penarikan Objek Lising Sebagai Jaminan Ditinjau dari Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Kota Banda Aceh)
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2021;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 11 Februari 2021

D e k a n,

Muhammad Siddiq

Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 2572/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2021

Lamp : -

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

1. Kepala Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh
2. Staf Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh
3. Karyawan Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh.

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **Salitro / 160102165**

Semester/Jurusan : X / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat sekarang : Kajhu

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul ***Penarikan Objek Leasing Sebagai Jaminan ditinjau dari Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)***.

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 09 Juni 2021

an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,

*Berlaku sampai : 02 Agustus
2021*

Dr. Jabbar, M.A.

Lampiran 3: Surat Pernyataan Kesiediaan Melakukan Wawancara



**Lembaga Keuangan Syariah
Baitul Qiradh Baiturrahman**

Nomor : 09 /U/BQ-BBM/VI/2021
Lampiran : -
Hal : **Pemberian Data**

Banda Aceh, 14 Juni 2021 M
3 Dzulqaidah 1442 H

Kepada Yth :

**Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh
Di- Tempat**

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat,

Lembaga Keuangan KSU Syariah Baitul Biradh baiturrahman dengan ini memberitahukan

Bahwa :

Nama : **Salitro**
N I M : 160102165
Fakultas : Syariah dan Hukum

Benar nama tersebut di atas mengadakan penelitian yang berjudul “ *Penarikan Objek Leasing Sebagai Jaminan ditinjau dari Perspektif Hukum Islam (Studi kasus di Baitul Qiradh Baiturrahman Banda Aceh)* “ yang merupakan syarat kelulusan studi.

Demikian surat ini kami buat , Agar dapat dipergunakan seperlunya.

Wassalamu'alaikum Warahmadullahi Wabarakatuh

Lembaga Keuangan Syariah
Baitul Qiradh Baiturrahman


Nur Fajri Fahmi, SE
Manajer Administrasi

Lampiran 5: Dokumentasi Kegiatan Penelitian

