

MENJADIKAN ZAKAT SEBAGAI BAGIAN INSTRUMEN FISKAL DI INDONESIA

Mufti Fiandi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
Email: *muftifiandi_uin@radenfatah.ac.id*

Abstrak

Kebijakan fiskal adalah kebijakan yang mempengaruhi anggaran pendapatan dan belanja suatu negara. Anggaran pendapatan dan belanja negara merupakan rencana pendapatan serta pengeluaran yang akan diperoleh dan dibayarkan oleh negara selama setahun, komponen pendapatan negara dalam perekonomian modern dewasa ini dibedakan antara pajak dan bukan pajak. Penerimaan dari pajak terdiri atas pajak langsung dan pajak tidak langsung. Sedangkan penerimaan bukan pajak contohnya adalah bantuan atau sebenarnya lebih tepat dikatakan sebagai utang luar negeri. Dalam Islam kita sudah mempelajari jenis-jenis penerimaan baitul maal yang, antara lain, terdiri atas zakat, infaq, sadaqah, wakaf, fa'i, ghanimah, khums, dan kharaj. Kebijakan fiskal Islami adalah bagaimana pemerintah memaksimalkan penerimaannya dari jenis-jenis penerimaan tersebut, yang dalam bahasa modern disederhanakan dalam bentuk 'pajak'. Selanjutnya, tugas pemerintah yang Islami-lah bagaimana mengelola pengeluaran dan belanja negara untuk mencapai tujuan-tujuan yang dikehendaki oleh syariah sesuai dengan cara-cara yang dibenarkan oleh Allah dan Rasulullah.

Kata Kunci: Zakat, Kebijakan Fiskal, pajak

Abstrak

Fiscal policy is a policy that affects a country's revenue and expenditure budget. The state income and expenditure budget is a plan of income and expenditure that will be obtained and paid by the state for a year, the component of state revenue in the modern economy is distinguished between tax and non-tax. Tax receipts consist of direct taxes and indirect taxes. While non-tax revenue, for example, is aid or is actually more accurately described as foreign debt. In Islam we have studied the types of acceptance of baitul maal which, among others, consist of zakat, infaq, sadaqah, waqf, fa'i, ghanimah, khums, and kharaj. Islamic fiscal policy is how the government maximizes its revenues from these types of revenue, which in modern language is simplified in the form of 'tax'. Furthermore, the task of the Islamic government is how to manage state expenditure and expenditure to achieve the goals desired by the sharia in ways that are justified by Allah and the Messenger of Allah.

Keyword: zakat, fiscal policy, tax

Era globalisasi merupakan era terjadinya persaingan bebas antar bangsa, antar Negara dan antar individu dalam segala aspek kehidupan. Era globalisasi dikenal pula sebagai era tanpa batas yang mau tidak mau akan ditemui oleh masyarakat dengan segala resiko. Salah satu aspek kehidupan yang menjadi sasaran leasing adalah aspek perekonomian. Mereka yang telah siap menganggap era ini sebagai era yang penuh tantangan dan sekaligus sebagai peluang untuk maju dan berkembangnya dunia perekonomian. Sedangkan bagi mereka yang belum siap hal ini dianggap suatu mimpi buruk yang menakutkan. Resiko akan hadir apabila tidak siap menghadapinya mengingat persaingan bisnis semakin ketat, perikatan para pihak semakin meningkat baik kualitas maupun kuantitasnya, sehingga dituntut peningkatan penguasaan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku bagi para pelaku bisnis agar dapat menyatu secara sempurna dalam pergulatan bisnis.

Perkembangan perekonomian dunia yang begitu cepat, menyebabkan terjadinya kompetisi yang ketat di antara para pelaku pasar alam penyediaan modal, di samping itu terjadinya peningkatan pelayanan jasa dalam kualitas dan kuantitas, yang melahirkan berbagai produk pasar yang serba memudahkan konsumen. Peningkatan pelayanan dan penyediaan fasilitas kemudahan yang diadakan oleh para pelaku pasar, bukannya tidak beresiko bagi investasi, karenanya para investor lebih menyukai suatu produk pelayanan yang memiliki aspek legalitas, seperti suatu aturan atau perundang-undangan yang menjamin usaha yang dimaksud. Dalam perkembangan bisnis dan usaha, sering dijumpai beberapa jenis usaha pelayanan, sebut saja antara lain lembaga pembiayaan Leasing yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor. Kep.-122/MK/IV/2/1974 jo Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991 jo Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 649/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 jo Kebijaksanaan Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes) jo Keppres No. 61 Tahun 1988 dan Keputusan Menteri Keuangan nomor 1251/KMK.013/1988 Tanggal 20 Desember 1988 jo Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). Selanjutnya didasarkan pula pada Kepres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan RI nomor 1251 /KMK.013/ 1988 Tentang Ketentuan dan tatacara pelaksanaan lembaga pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal berfasilitas melalui perusahaan sewa guna (Perusahaan *Leasing*) dan beberapa Kebijakan lainnya (Tunggal, 1994: 5).

Kebutuhan dana atau modal bagi seseorang dalam perputaran satu usaha bisnis saat ini sangatlah penting, untuk memenuhi kebutuhan dana atau modal maka diperlukan suatu lembaga pembiayaan. Bank sebagai lembaga keuangan ternyata tidak cukup mampu untuk menanggulangi kebutuhan dana atau modal yang dibutuhkan masyarakat. Hal tersebut diakibatkan keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank, keterbatasan sumber dana, dan keterbatasan lain yang mengakibatkan kurang fleksibel dalam melakukan fungsinya. Sehingga terciptalah lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel, dan dalam hal tertentu tingkat resikonya lebih tinggi yang dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan bentuk-bentuk baru terhadap pemberian dana atau pembiayaan, yang salah satunya dalam bentuk sewa guna usaha atau leasing. Pengertian

leasing menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 adalah adalah “suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk secara berkala”

Dalam masa dewasa ini banyak sekali cara atau langkah agar memperoleh suatu barang atau modal mesin. Tidak harus menggelontorkan uang yang banyak untuk memperoleh suatu mesin usaha. Cukup dengan Leasing dapat memperolehnya, sehingga dana yang dipunya dapat dipergunakan untuk kepentingan yang lain. Sewa Guna Usaha atau orang menyebutnya usaha leasing, saat ini banyak sekali di Negara Indonesia ini yang mana dengan leasing dapat membuka sebuah usaha dengan dana yang tidak membludak atau besar, cukup untuk dana operasional saja, untuk masalah mesinnya dapat memperolehnya dengan cara leasing.

Lembaga pembiayaan leasing dalam terjemahan di Indonesia disebut dengan sewa guna usaha, yaitu suatu lembaga pembiayaan yang berorientasi pada pemberian atau peminjaman sejumlah modal kerja dalam bentuk alat-alat produksi. Fasilitas yang diadakan oleh perusahaan leasing sebagai perusahaan pembiayaan, sangat meringankan konsumen/pasar yang kekurangan modal untuk membeli alat pendukung usaha, maka leasing menjadi alternatif. Leasing sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari tiga yang berbeda, yaitu: 1) *lessor*, adalah pihak leasing itu sendiri sebagai pemilik modal, yang nantinya akan memberikan modal alat atau membeli suatu barang; 2) *lessee*, adalah nasabah atau perusahaan yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang akan di leasing atau yang akan disewakan pihak penyewa/lessor; dan 3) *vendor* atau *leveransir* atau disebut *supplier*, sebagai pihak ketiga penjual suatu barang yang akan dibeli oleh lessor untuk disewakan kepada *lessee*.

Kegiatan bisnis tidak dapat terlepas dari hukum mengingat semua kegiatan bisnis akan berkaitan dengan perikatan sedang perikatan diatur oleh hukum. Masalah hukum dan masalah bisnis sangat sukar ditentukan pembatasnya mengingat kebijakan dalam bisnis akan berdampak juga pada hukum. Hal ini mengingatkan pada pendapat Marcus Tulus Cicero dalam karyanya *De Republica* (tentang politik) dan *De Legibus* (tentang hukum) mengatakan ” *Ubi societis ibi ius*”, yang artinya dimana ada masyarakat disitu harus ada hukum (Kebung, 2008: 27). Keadaan tersebut merefleksikan keperluan dan kepentingan manusia sebagai makhluk sosial sesungguhnya hanya dapat terpenuhi dan difasilitasi oleh hukum.

Hukum Perjanjian dan Perjanjian Leasing

Dalam membahas hukum perjanjian terdapat dua istilah yang berasal dari bahasa Belanda, yaitu istilah *verbinten* dan *overeenkomst*. Dalam menerjemahkan kedua istilah tersebut dalam bahasa Indonesia, para sarjana hukum Indonesia masih berlainan pendapat (Subekti, 1986: 3) . Untuk memahami istilah mengenai perikatan dan perjanjian terdapat beberapa pendapat para sarjana. Adapun pendapat para sarjana tersebut diantaranya dari R. Subekti memberikan pengertian perikatan (Subekti, 1985: 1): sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk

memenuhi tuntutan tersebut, kemudian menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Selanjutnya dari Abdul Kadir Muhammad (Muhammad, 1982: 97) memberikan pengertian bahwa perikatan adalah: suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan. Lebih lanjut beliau menjelaskan bahwa perikatan itu terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas. M. Sudikno Mertokusumo (Mertokusumo, 1988: 97) mengemukakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Berdasarkan pada beberapa pengertian perjanjian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa di dalam suatu perjanjian minimal harus terdapat dua pihak, dimana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu. Perjanjian/persetujuan batasannya diatur dalam Pasal 1313 KUH perdata yang berbunyi: "Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa definisi atau batasan atau juga dapat disebut rumusan perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas banyak mengandung kelemahan-kelemahan.

Adapun kelemahan tersebut dapatlah diperinci (Mertokusumo, 1988: 97): 1) Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Di sini dapat diketahui dari rumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya". Kata "mengikatkan" merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Sedangkan maksud dari perjanjian itu mengikatkan diri dari kedua belah pihak, sehingga nampak kekurangannya dimana setidaknya-tidaknya perlu adanya rumusan "saling mengikatkan diri". Jadi jelas nampak adanya konsensus/ kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian; 2) Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus atau kesepakatan. Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan : (a). Melaksanakan tugas tanpa kuasa; dan (b). Perbuatan melawan hukum. Dari kedua hal tersebut merupakan tindakan/perbuatan yang tidak mengandung adanya konsensus. Juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah hukum; 3) Pengertian perjanjian terlalu luas. Untuk pengertian perjanjian di sini dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, janji kawin. Padahal perkawinan sendiri sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batin. Sedang yang dimaksudkan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara debitur dan kreditur. Di mana hubungan antara debitur dan kreditur terletak dalam lapangan harta kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksud perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal; dan 4) Tanpa menyebut tujuan. Dalam perumusan Pasal itu tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa. Atas dasar alasan-alasan tersebut yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan

perjanjian itu. Sehingga dapat mencerminkan apa yang dimaksud perjanjian itu adalah “Suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”. Dengan adanya perjanjian tersebut, maka akan timbul suatu hubungan hukum di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lainnya, begitu pula sebaliknya. Hubungan hukum yang demikian ini disebut dengan perikatan. Pendek kata, bahwa perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan, atau dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. Perikatan dan perjanjian diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari perumusan perjanjian tersebut dapat disimpulkan unsur perjanjian sebagai berikut:

- a. Adanya pihak-pihak. Pihak-pihak yang ada di dalam perjanjian ini disebut sebagai subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat berupa manusia pribadi atau juga badan hukum. Subyek perjanjian harus mampu atau wenang dalam melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang. Subyek hukum dapat dalam kedudukan pasif atau sebagai debitur atau dalam kedudukan yang aktif atau sebagai kreditur.
- b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak. Persetujuan di sini bersifat tetap, dalam arti bukan baru dalam tahap berunding. Perundingan itu sendiri adalah merupakan tindakan-indakan pendahuluan untuk menuju kepada adanya persetujuan.
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai. Tujuan mengadakan perjanjian terutama guna memenuhi kebutuhan pihak-pihak dan kebutuhan tersebut hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain.
- d. Adanya prestasi yang akan dilangsungkan. Bila telah ada persetujuan, maka dengan sendirinya akan timbul suatu kewajiban untuk melaksanakannya.
- e. Adanya bentuk tertentu. Dalam suatu perjanjian bentuk itu sangat penting, karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu maka perjanjian mempunyai kekuatan mengikat sebagai bukti.
- f. Adanya syarat tertentu. Mengenai syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak.

Jika semua unsur yang ada tadi kita hubungkan dengan ketentuan syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata) maka dapat disimpulkan:

- a. Syarat adanya persetujuan kehendak diantara pihak-pihak dapat meliputi unsur-unsur persetujuan, syarat-syarat tertentu dan bentuk-bentuk tertentu.
- b. Syarat kecakapan pihak-pihak meliputi unsur-unsur dari pihak-pihak yang ada dalam perjanjian.
- c. Adanya hal tertentu sebagai pokok perjanjian, sebagai obyek perjanjian, baik berupa benda maupun jasa, serta obyek dapat berwujud dan tak berwujud.

- d. Adanya kausa yang halal, yang mendasari perjanjian itu sendiri meliputi unsur tujuan yang akan dicapai.

Leasing dan Hak Opsi dalam Perspektif Islam

Leasing dalam Tinjauan Hukum Islam

Leasing dalam Islam dapat disebut dengan Al- Ijarah yakni akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui embayaran upah sewa, tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri. Hal ini telah didalilkan dalam Al-Qur'an dan hadis sebagai berikut:

Al-Qur'an dalam al-Baqarah 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu menginginkan anak-anakmu disusukan orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan membayar menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

Al-Hadist:

Dari Umar ra: Bersabda Rasulullah Saw, berikanlah upah atau sewa sebelum kering keringatnya. (HR.Ibnu Majah)

Dari Abi Said Al-Hudry, bahwa Rasulullah saw telah bersabda bahwa barang siapa memperkerjakan pekerjaan hendaklah menjelas upahnya.

Keberadaan Hak Opsi Dalam Kontrak Leasing Dalam Perspektif Islam

Sebagaimana telah dijelaskan pada bagian-bagian terdahulu sekarang ini, jaman ini menjadi wirausaha merupakan pilihan alternative bagi para pencari kerja dalam memenuhi tuntutan hidup. Usaha tersebut bisa diciptakan dalam bentuk industri rumah tangga (*home industry*), industri kecil menengah (mikro), maupun perusahaan dalam skala makro. Namun, minat menjadi wirausaha kerap kali terbentur dengan masalah modal pengadaan alat, sarana prasarana usaha yang terbilang tidak kecil ongkosnya. Demikian pula sifat konsumtif yang merebak di kalangan masyarakat dalam memenuhi hajat hidupnya, membuat mereka menempuh beberapa jalan yang sebenarnya tidak diperkenankan oleh syara', bahkan merugikan mereka di kemudian hari. Salah satu jalan tersebut adalah *financial lease* atau yang sering disebut leasing untuk mendapatkan modal usaha atau hanya sekedar memenuhi kebutuhan kerja (seperti membeli mobil, sepeda motor, dsb). Ketika mereka terjebak dalam situasi yang sulit, sehingga tidak bisa membayar uang cicilan, akhirnya barang/modal yang semula diharapkan memberi keuntungan malah raib diambil kembali oleh pihak bank/ perusahaan leasing. Jenis *Operating Lease* atau dalam

istilah muamalah “Ijarah”, dibolehkan oleh syara’ dengan dasar hukum (Karim, 2003: 111).

Adapun mengenai jenis Financial Leasing, terdapat beberapa fakta yang menunjukkan keharaman transaksi ini, yaitu:

Pertama, dalam *leasing* terdapat penggabungan dua akad, yaitu sewa menyewa dan jual beli, menjadi satu akad (akad *leasing*). Padahal syara’ telah melarang penggabungan akad menjadi satu akad. Ibnu Mas’ud RA:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Artinya: “Nabi SAW melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*Shafqatain fi shafqatin wahidah*)” (HR. Ahmad, Al Musnad, I/398).

Menurut Imam Taqiyuddin an Nabhani hadits ini melarang adanya dua akad dalam satu akad, misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau akad jual beli digabung dengan akad ijarah (Al Syakhshiyah Al Islamiyah, II/308).

Kedua, dalam akad *leasing* biasanya terdapat bunga. Maka harga sewa yang dibayar per bulan oleh *lessee* bisa jadi dengan jumlah tetap (tanpa bunga), namun bisa jadi harga sewanya berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman. Maka *leasing* dengan bunga seperti ini hukumnya haram, karena bunga termasuk riba (QS. al-Baqarah: 275).

Ketiga, dalam akad *leasing* terjadi akad jaminan yang tidak sah, yaitu menjaminkan barang yang sedang menjadi obyek jual beli. Imam Ibnu Hajar Al-Haitami berkata, “Tidak boleh jual beli dengan syarat menjaminkan barang yang dibeli: (Al Fatawa al Fiqhiyah al Kubra, 2/287). Imam Ibnu Hazm berkata,” Tidak boleh menjual suatu barang dengan syarat menjadikan barang itu sebagai jaminan atas harganya. Kalau jual beli sudah terlanjur terjadi, harus dibatalkan.” (Al Muhalla, 3/437). Dalam hadits juga disebutkan:

لَا بَيْعٌ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانُ فِي بَيْعٍ، وَلَا رَيْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya: Tidak halal salaf dan jual beli, tidak halal dua syarat dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan selama (barang) belum didalam tanggungan dan tidak halal menjual apa yang bukan milikmu (HR. an-Nasa’i, at-Tirmidzi dan ad-Daruquthni)

Berdasarkan tiga alasan di atas, maka *leasing* dengan hak opsi (*finance lease*), atau yang dikenal dengan sebutan *leasing* saja, hukumnya haram.

Ijarah Muntahiyah Bittamlik (financial lease with purchase option) adalah transaksi ijarah yang diikuti perpindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. *IMBT* di dalam Fatwa MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 diartikan sebagai perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada Penyewa, setelah selesai masa aqad *ijarah*. Transaksi *IMBT* merupakan pengembangan transaksi ijarah untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat, karena *IMBT* merupakan pengembangan transaksi *ijarah*, maka ketentuannya mengikuti ketentuan *ijarah* (Nasrulloh, 2011: 46)

Rukun *Ijarah Muntahia bit-Tamlik* meliputi penyewa (*musta'jir*), pemberi sewa (*mu'ajir*), objek sewa (*ma'jur*), harga sewa (*ujrah*), manfaat sewa (*manfa'ah*) dan ijab qabul (*sighat*) (Wiyono, 2005: 46). Adapun proses perpindahan kepemilikan objek dalam transaksi *IMB* secara umum dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut (Wiyono, 2005: 46):

Adapun proses perpindahan kepemilikan objek dalam transaksi *IMB* secara umum dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. *Hibah*, yakni transaksi *ijarah* yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang secara *hibah* dari pemilik objek sewa kepada penyewa. Pilihan ini diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar. Sehingga akumulasi sewa di akhir periode sewa sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang ditetapkan oleh bank
2. Janji untuk menjual, yakni transaksi *ijarah* yang diikuti dengan janji menjual barang objek sewa dari pemilik objek sewa kepada penyewa dengan harga tertentu. Pilihan ini biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan relatif kecil, maka akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang ditetapkan oleh bank. Bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, maka ia harus membeli barang itu di akhir periode.

Manfaat dari transaksi *al-Ijarah* bagi bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam *al-Ijarah* adalah sebagai berikut:

1. *Default*; nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
2. Rusak, aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
3. Berhenti; nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

Sebagai contoh berikut ini dipaparkan skema aplikasi *al-ijarah* dalam perbankan syariah.

Tabel 1
Perbedaan antara leasing konvensional dan *Ijarah Muntahia Bittamlik*

Bidang	IMBT	Leasing Konvensional
Aset/Objek	Aset selama masa sewa menjadi pemilik Bank/ muajjir Bank/ <i>muajjir</i> tetap menjadi pemilik aset setelah masa sewa berakhir, jika nasabah tidak bersedia membuat akad	Sama seperti dalam financial lease nasabah membeli aset dari supplier dengan dana pembiayaan dari bank dan aset langsung dicatatkan atas nama nasabah.

	perpindahan kepemilikan (dengan jual beli/hibah).	Aset kemudian dikonstruksikan sebagai milik Bank (karena dibeli dengan uang Bank) dan Bank menyewakannya kepada nasabah.
Aqad/ perjanjian	Perjanjian menggunakan dengan 1 akad dan 1 wa'ad.(akadnya ijarah/sewa) dan wa'adnya jual beli atau hibah) yang akan ditandatangani setelah ijarah berakhir(jika nasabah menghendaki),maka perlu dilampirkan konsep perjanjian jual beli/hibah. Juga dilampirkan konsep kuasa kepada bank untuk menjual aset jika pada akhir masa ijarah nasabah tidak menginginkan aset.	Sewa dan jual beli menjadi satu kesatuan dalam 1 perjanjian.
Perpindahan kepemilikan	Perpindahan kepemilikan dengan menggunakan jual beli dan hibah. Perpindahan kepemilikan dilaksanakan setelah masa ijarah selesai.	Perpindahan kepemilikan diakui setelah seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan. Perpindahan kepemilikan dengan menggunakan jual beli.
Pembuktian kepemilikan objek	Bank/Muajjir dianggap pemilik dari obyek yang disewakan logikanya banklah yang membeli barang dari supplier. Dan nasabah untuk membeli barang atas surat kuasa dari bank	Dalam financial lease tidak mengkontruksikan bahwa lessorlah yang membeli barang dari supplier.

Leasing merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal (misal mobil atau mesin pabrik) yang dibayar selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Bentuk kegiatan leasing dibedakan menjadi dua, yaitu *operating lease* (yakni sewa beli tanpa hak opsi) dan *financial lease* (sewa beli dengan hak opsi). *Operating lease* dalam istilah fiqih sama dengan *ijarah*, sedangkan praktik *financial lease* yang sudah disesuaikan dengan criteria syara' dinamakan *al-Ijarah Muntahia bit Tamlik* (IMBT). IMBT memiliki alternative dalam perpindahan hak milik di akhir periode sewa, yakni hibah, atau janji menjual. Pilihan hibah diambil ketika penyewa mampu membayar uang sewa dalam jumlah besar. Kalau kemampuan penyewa hanya bisa membayar dalam jumlah kecil, pilihan jual beli menjadi solusinya.

Kesimpulan

Leasing merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal (misal mobil atau mesin pabrik) yang dibayar selama jangka waktu tertentu berdasarkan

pembayaran secara berkala. Bentuk kegiatan leasing dibedakan menjadi dua, yaitu *operating lease* (yakni sewa beli tanpa hak opsi) dan *financial lease* sewa beli dengan hak opsi. *Operating lease* dalam istilah fiqh sama dengan *ijarah*, sedangkan praktik *financial lease* yang belum disesuaikan dengan prinsip al-Ijarah Muntahia bit Tamlik (IMBT) hukumnya haram. Jika praktik *financial lease* telah disesuaikan IMBT maka hukumnya tidak haram. Praktik IMBT memiliki alternatif dalam pemindahan hak milik di akhir periode sewa, yakni hibah, atau janji menjual. Pilihan hibah diambil ketika penyewa mampu membayar uang sewa dalam jumlah besar. Kalau kemampuan penyewa hanya bisa membayar dalam jumlah kecil, pilihan jual beli menjadi solusinya.

Daftar Pustaka

- Adiwarman Karim, 2003. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. IIIT Indonesia, Jakarta.
- Agus Waluyo Nur, *Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Islam La Riba, 2007
- Kasmir, 2002, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, .
- Nasrulloh, 2011. *Akad Ijarah Muntahia Bittamlik dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.
- Salim, H. 2008. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta.
- Slamet Wiyono, 2005. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSI*, PT. Grasindo, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1988. *Inventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, Ind_Hill Co, Jakarta.