
Praktik Leasing di Indonesia dalam Tinjauan Hukum Islam

Azwarfajri

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh
azwarfajri@ar-raniry.ac.id

Ainun Najib

Universitas Ibrahimy Situbondo
adjie245@gmail.com

Abstract: *The development of leasing in Indonesia was in line with the development of banking, both bank and non-bank institutions. This development was certainly inseparable from the demands and needs of the community that they cannot fulfil on their own. The emerging financing institutions carry out activities in the form of providing funds or capital goods by not withdrawing funds directly from the public. The existence of leasing as a means for developing investment financing and empowering the community's economy was still considered to have several problems. Although the practice of leasing in Islamic law was equated with the contract of *ijarah vomitiah bi at-tamlik*, in practice in Indonesia the process of leasing agreement was considered *fasid*, because there was an element of ambiguity in the contract agreement as regulated in the provisions of multi-aqad agreements, both conventional and sharia. This research will discuss the practice of financing in the community categorized as leasing under the provisions of applicable law and a review of Islamic law on the implementation of such leasing.*

Keywords: *leasing; Islamic law*

Abstrak: Perkembangan leasing di Indonesia sejalan dengan perkembangan perbankan, baik lembaga bank dan non-bank. Perkembangan ini sudah tentulah tidak terlepas dari permintaan dan kebutuhan dari masyarakat dalam memenuhi kebutuhan yang tak bisa mereka penuhi sendiri. Lembaga Pembiayaan yang muncul melakukan kegiatan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana langsung dari masyarakat. Keberadaan leasing sebagai salah satu sarana untuk pengembangan pembiayaan investasi dan pemberdayaan perekonomian masyarakat masih dianggap memiliki beberapa persoalan. Meskipun praktik leasing dalam hukum Islam dipersamakan dengan aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik*, akan tetapi dalam praktiknya di Indonesia proses aqad perikatan leasing dianggap *fasid*, karena terdapat unsur ketidakjelasan aqad kontrak sebagaimana diatur dalam ketentuan perjanjian multi aqad, baik konvensional maupun syariah. Dalam penelitian ini akan membahas tentang praktek pembiayaan dalam masyarakat yang dikategorikan sebagai leasing yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan leasing tersebut.

Kata Kunci : leasing; hukum Islam

Pendahuluan

Setiap orang memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya orang tidak memiliki cukup kemampuan keuangan (*financial*) untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut. Berkembangnya sistem perekonomian yang memberikan kemudahan dalam bentuk pembiayaan keuangan ataupun barang merupakan salah satu jawaban terhadap kebutuhan manusia dalam persoalan ekonomi tersebut, yang kemudian diwujudkan dalam bentuk lembaga bank atau non-bank dengan berbagai produk yang ditawarkan kepada konsumen.

Leasing merupakan salah satu bentuk produk keuangan yang ada dalam perekonomian dunia. Dalam perkembangannya, istilah leasing sering diartikan dengan pemahaman yang salah. Sebagian masyarakat Indonesia mengenal dan mengartikan leasing sebagai bentuk kredit. Meskipun memiliki konsep yang hampir sama, namun *leasing* dalam arti sebenarnya tidak tepat kalau disebut *kredit*. Leasing merupakan tindakan dan perjanjian sewa barang dengan opsi kepemilikan di akhir periode sewa. Dalam masyarakat Indonesia telah berkembang bentuk pemahaman yang menyatakan leasing merupakan aqad transaksi yang berbentuk sewa, maka jika penyewa tidak dapat membayar biaya sewanya sampai tuntas maka kepemilikan barang akan kembali pada pemberi sewa. Pemahaman yang keliru terhadap bentuk perjanjian leasing, membuat pelaksanaan leasing pun juga ikut salah kaprah atau tidak sesuai dengan bentuk perikatan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan (Cermati.com, 2015).

Kesalah-pahaman pertama dalam penerapan sistem leasing di Indonesia, khususnya dalam transaksi pembiayaan kendaraan dan barang kebutuhan, tercermin

dalam penetapan uang muka atau *down payment* (DP). Seharusnya yang namanya sewa (*lease*) tidak mengenal penetapan uang muka atau *down payment*. Tapi kenyataannya dalam sistem leasing pembiayaan kendaraan dan barang, seseorang diwajibkan membayarkan uang muka 25-30%. Kemudian, yang namanya sewa-menyewa, penyewa tidak dibebani dengan risiko kepemilikan seperti perawatan, kerusakan fisik, hingga pajak kendaraan. Penyewa idealnya hanya tinggal pakai tanpa direpotkan dengan perbaikan dan perawatan barang terhadap kerusakan/keausan. Namun kenyataannya dalam transaksi pembiayaan leasing di Indonesia, membuat penyewa harus melakukan perawatan kendaraan dengan biaya pribadi.

Anehnya lagi jika bentuk transaksi ini disebut sistem kredit, maka seharusnya saat terjadi kredit macet, perlakuannya haruslah barang diuangkan untuk kemudian menutupi sisa angsuran. Tapi yang terjadi di Indonesia ketika terjadi kredit macet adalah barang akan diambil alih secara keseluruhan (sepihak) dengan paksa oleh pihak penyelenggara pembiayaan leasing. Konsep seperti ini tentu saja sangat merugikan pihak yang mengajukan leasing (*lessee*). Namun meski secara pengertian dan penerapan leasing di Indonesia merugikan pihak yang mengajukan leasing (*lessee*), namun kenyataannya bentuk pembiayaan konsumen ini tetap menjadi andalan masyarakat yang ingin memiliki barang yang diinginkan dengan cara non tunai.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dalam tulisan ini diuraikan bagaimana praktek pembiayaan dalam masyarakat yang dikategorikan sebagai leasing yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan leasing tersebut. Kemudian praktek pembiayaan leasing ini akan dikaji dari sisi bentuk perikatan dalam kontrak. Untuk itu

dilakukan penelusuran terhadap ketentuan peraturan terkait dengan leasing dan praktek pembiayaan konsumen dalam masyarakat Indonesia serta membandingkannya dengan transaksi perikatan dalam hukum Islam yang memiliki keserupaan dengan leasing.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan atau ditujukan hanya kepada peraturan-peraturan yang tertulis. Nama lain dari penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktrinal, yang juga disebut sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen. Sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder atau berbentuk kepustakaan. Oleh karena itu, penelitian ini termasuk penelitian yuridis-normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Soetandyo Wignyosoebroto, mengemukakan bahwa penelitian hukum doktrinal dilakukan guna memperoleh jawaban-jawaban yang benar dengan upaya pembuktian kebenaran yang hendak dicari melalui preskripsi hukum yang termaktub dalam kitab Undang-undang hukum positif atau kitab agama. Penelitian hukum doktrinal dikembangkan atau dikonsepsikan berdasarkan doktrin-doktrin yang diyakini (Soetandyo, 2013).

Secara spesifik objek kajian penelitian ini adalah praktik leasing di Indonesia dalam kajian hukum Islam, yang memfokuskan pada kajian penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma hukum positif dan hukum Islam yang berlaku di Indonesia. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji semua aturan hukum serta regulasi lainnya yang

berhubungan dengan fokus kajian penelitian ini.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan bahan kepustakaan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Studi pustaka dimaksud untuk mencari, mempelajari, menelaah dan mengkaji berbagai dokumen dan bahan pustaka lainnya yang berkaitan dengan fokus penelitian, yaitu legislasi hukum Islam dalam sistem hukum nasional. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif-kualitatif.

Praktek Leasing dalam Masyarakat

Perkembangan leasing di Indonesia sejalan dengan perkembangan lembaga perbankan dan non-bank, baik yang konvensional ataupun syariah. Hal ini terjadi dan tidak terlepas dari permintaan dan kebutuhan dari masyarakat untuk memenuhi kebutuhan yang tak bisa mereka lakukan sendiri. Lembaga pembiayaan memiliki peranan penting melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana langsung dari masyarakat. Lembaga pembiayaan yang menjalankan usaha pembiayaan non-bank terdiri dari beberapa model seperti :

1. Independent Leasing Company
Perusahaan sewa guna usaha merupakan suatu perusahaan yang berdiri sendiri, tidak terkait dengan suatu produsen barang modal, sehingga dalam pembiayaan barang modal yang dilakukan oleh independent leasing company dapat beragam (tidak terfokus kepada satu merek barang modal, tetapi dapat terdiri dari berbagai merek maupun jenisnya).
2. Non Independent Leasing Company

Perusahaan sewa guna usaha ini adalah suatu perusahaan yang mempunyai hubungan langsung dengan produsen barang modal, dimana pendirian perusahaan sewa guna usaha untuk meningkatkan penjualan barang modal yang diproduksi oleh produsen yang bersangkutan.

3. Lease broker atau packager

Perusahaan jenis ini kerjanya hanyalah mempertemukan keinginan lessee untuk memperoleh barang modal kepada pihak lessor untuk dileasekan. Jadi, dalam hal ini *lease broken* hanya sebagai perantara antara pihak lessor dengan pihak lessee dan tidak memiliki barang atau peralatan untuk menangani transaksi leasing untuk atas namanya. Perusahaan ini berfungsi mempertemukan calon lessee dengan pihak lessor yang membutuhkan suatu barang modal dengan cara leasing.

Berdasarkan data anggota Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) terdapat 134 perusahaan yang bergerak dalam bidang pembiayaan atau leasing dan ada juga perusahaan pembiayaan yang tidak terdaftar dalam asosiasi ini (www.ifsa.or.id). Sebagian ada yang sudah menggunakan manajemen syariah, seperti FIF, Adira Finance dan lain sebagainya. Sebagai contoh PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk atau Adira Finance didirikan pada tahun 1990 dan mulai beroperasi pada tahun 1991. Sejak awal, Adira Finance berkomitmen untuk menjadi perusahaan pembiayaan terbaik dan terkemuka di Indonesia. Adira Finance hadir untuk melayani beragam pembiayaan seperti kendaraan bermotor baik baru ataupun bekas. Adira Finance mulai melakukan penawaran umum melalui sahamnya pada tahun 2004 dan Bank Danamon menjadi pemegang saham mayoritas sebesar 75%. Melalui beberapa tindakan korporasi, saat ini Bank Danamon memiliki kepemilikan saham sebesar 92,07% atas Adira Finance. Adira Finance pun menjadi bagian Temasek

Holdings yang merupakan perusahaan investasi plat merah asal Singapura. Pada 2012, Adira Finance menambah ruang lingkup kegiatannya dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Demi memberikan pengalaman layanan pembiayaan yang maksimal, Perusahaan pun mulai menyediakan produk pembiayaan durables bagi konsumennya. Hingga tahun 2015, Adira Finance mengoperasikan 558 jaringan usaha di seluruh Indonesia dengan didukung oleh lebih dari 21 ribu karyawan, untuk melayani 3 juta konsumen dengan jumlah piutang yang dikelola lebih dari 40 triliun.

Pada saat ini ruang lingkup pembiayaan perusahaan Adira Finance ini meliputi : a) Pembiayaan Konsumen, b) Sewa Guna Usaha, c) Pembiayaan Konsumen Berdasarkan Prinsip Syariah. Objek pembiayaan dari Adira Finance adalah sepeda Motor dan mobil untuk kategori mobil penumpang dan komersial, baik unit baru maupun bekas.

Dari segi cara pembelian, sekitar 75% dari pembelian sepeda motor di Indonesia dilakukan secara kredit, sehingga Adira Finance hendak ikut berpartisipasi dalam pemberian kredit terhadap pembelian sepeda motor dimana sepeda motor merupakan pilihan favorit masyarakat Indonesia dalam menjalankan aktivitas sehari-hari.

Adira Finance memberikan fasilitas pemberian kredit kepada individu, kelompok nasabah atau perusahaan yang ingin membeli kendaraan baru atau bekas secara kredit dari berbagai merk. Secara konsisten, Adira Finance selalu berusaha memberikan pelayanan maksimal untuk memenuhi kebutuhan akan sepeda motor baru maupun bekas kepada masyarakat Indonesia. Sedangkan jenis fasilitas pemberian kredit kepada perorangan maupun perusahaan yang berkeinginan membeli mobil baru atau bekas untuk keperluan pribadi, operasional maupun usaha juga dilaksanakan Adira Finance dengan didukung pengalaman di

bidang pembiayaan konsumen selama lebih dari 20 tahun (hariantocanecity.blogspot.com). Kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan diatas dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.12/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan dan Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER-03/BL/2007 tentang kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Dilihat dari bentuknya, Adira Finance merupakan perusahaan *independent leasing company*. Sebagai perusahaan yang tidak terikat dengan suatu produsen barang, maka bidang usahanya sangat luas dengan berbagai produk barang yang ditawarkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Selain itu, masih banyak perusahaan pembiayaan yang berkembang di Indonesia, baik yang berlandaskan prinsip syariah ataupun yang menerapkan prinsip konvensional yang sudah berlaku umum di ranah pembiayaan keuangan.

Persoalan yang muncul dalam praktek pembiayaan atau leasing khususnya kendaraan bermotor adalah terkait dengan aqad kontrak leasing yang sering merugikan konsumen yaitu antara lain adanya kontrak perjanjian konsumen yang tidak di hadapan notaris, sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai perjanjian "dibawah tangan" sehingga tidak memiliki kekuatan hukum. Di dalam pasal 1320 KUHPerdara disebutkan sahnya perjanjian harus memiliki kekuatan hukum yang tetap. Jika syarat objektif tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian yang dibuat batal demi hukum. Artinya dianggap tidak ada hak dari pihak manapun untuk melakukan penuntutan pemenuhan perjanjian tersebut di mata hukum. Maka dapat disimpulkan bahwa dalam prakteknya perusahaan leasing telah dengan sengaja melanggar pasal 1320 KUHPerdara. Karena perjanjian tidak sah maka perjanjian tersebut tidak mendapatkan

"sertifikat fidusia". Hal ini pelanggaran UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata cara Fidusia. Kemudian terdapat perjanjian "Klausula Baku". (klausula baku adalah aturan yang telah dibuat atau disiapkan terlebih dahulu secara sepihak) bahwa konsumen memberikan kuasa kepada perusahaan pembiayaan untuk melakukan segala tindakan terkait objek *jaminan fidusia* tersebut. Dengan dalih berdasarkan kuasa dari konsumen, pihak perusahaan pembiayaan membuat akta notaris dan sertifikat fidusia secara sepihak, sehingga konsumen tidak memegang salinan akta notaris dan sertifikat fidusia tersebut karena konsumen tidak turut serta menghadap notaris, melainkan dikuasakan kepada pihak perusahaan pembiayaan.

Jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat fidusianya atau yang sertifikat fidusia-nya dibuat secara sepihak maka objek jaminan fidusia tersebut tidak mempunyai hak eksekusi langsung (*parate eksekusi*). Maka disaat terjadi 'Wan Prestasi' atau kemacetan dari konsumen pihak perusahaan pembiayaan tidak bisa melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia tersebut. Faktanya, di lapangan pihak perusahaan pembiayaan justru melakukan eksekusi secara sepihak tanpa melalui instansi terkait dan berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan pembiayaan menggunakan tangan-tangan "Debt Collector" untuk melakukan eksekusi, padahal perbuatan mereka tersebut bisa dikategorikan *perbuatan melawan hukum* (PMH) sebagaimana disebutkan dalam pasal 1365 KUHPerdara, dan konsumen pun dapat melakukan gugatan ganti rugi terhadap perusahaan pembiayaan berdasarkan pasal tersebut. Bahkan dalam konsep hukum pidana, eksekusi objek jaminan fidusia yang dilakukan dibawah tangan masuk dalam tindak pidana apabila pihak perusahaan pembiayaan melalui tangan *debt collector*

melakukan intimidasi, menakut-nakuti, serta melakukan pemaksaan dan ancaman perampasan, sebagaimana disebutkan dalam pasal 368 KUHPidana. Pasal ini menyebutkan : “*barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk menyerahkan atau memberikan sesuatu barang, yang sepenuhnya atau sebagian adalah milik orang itu atau orang lain, untuk supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.*” Ketentuan pasal 365 ayat dua, tiga, dan empat berlaku juga untuk kejahatan ini (KUHP, 1946).

Sementara di dalam pasal 18 ayat 1 UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan : “*pelaku usaha dalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen atau perjanjian, apabila menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran.*” Dalam poin ini bisa dikatakan bahwa perusahaan leasing telah dengan sengaja melakukan penyimpangan dan pelanggaran terhadap Pasal 18 UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8 Tahun 1999). Dengan jeratan sanksi pidana penjara paling lama 5 tahun atau pidana denda paling banyak 2 Milyar rupiah, sebagai mana dimaksud dalam pasal 62 UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Problematika Leasing dan Aqad Ijarah Muntahiyah bi At-Tamlik

Bentuk transaksi leasing jika dilihat sekilas sama dengan sistem pembiayaan konsumen yang banyak dilakukan oleh perusahaan leasing yang ada di Indonesia, namun jika diteliti lebih lanjut terdapat perbedaan dalam banyak hal. Secara umum pembiayaan konsumen hampir serupa dengan *financial lease* (sewa guna usaha), namun ada beberapa perbedaan diantara keduanya yaitu :

1. Kepemilikan barang/obyek pembiayaan yang dilakukan berbeda. Dalam transaksi *financial lease* berada pada lessor sedangkan pembiayaan konsumen barang berada pada konsumen yang kemudian diserahkan secara *fidusia* kepada perusahaan pembiayaan.
2. Pembiayaan konsumen tidak ada batasan jangka waktu pembiayaan seperti dalam *financial lease* yang diatur sesuai dengan obyek barang modal yang dibiayai oleh lessor.
3. Pembiayaan konsumen tidak membatasi pembiayaan kepada calon konsumen yang mempunyai NPWP, memiliki usaha ataupun pekerja bebas, sedangkan *financial lease* mensyaratkan hal tersebut.
4. Perlakuan perpajakan antara *financial lease* dan pembiayaan konsumen berbeda, baik dari sisi perusahaan pembiayaan maupun konsumen/lessee.
5. Dalam transaksi *financial lease* memungkinkan terjadi kegiatan *sales and lease back*, sedangkan dalam transaksi pembiayaan konsumen ketentuan ini belum diatur (Rachmat, 2020).

Hal yang perlu *digarisbawahi* bahwa praktek pembiayaan konsumen sering sekali dijadikan *produk pengganti financial lease dengan hak opsi*. Pembiayaan konsumen yang dilakukan dalam masyarakat pada dasarnya berbeda dengan leasing, namun akibat keterbatasan pengetahuan, maka masyarakat

sebagai konsumen sering dirugikan dalam kasus terjadinya kemacetan dalam pembayaran angsuran akibat kurang paham terhadap ketentuan hukum yang berlaku dan tidak teliti dalam menandatangani kontrak pembiayaan dengan perusahaan leasing.

Kemudian fenomena yang berkembang dalam bidang perekonomian dan perbankan di Indonesia adalah munculnya lembaga yang berlandaskan syariah, meskipun kadang diragukan apakah praktek pembiayaan yang berlangsung dalam masyarakat benar-benar berlandaskan syariah. Lalu bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan atau leasing tersebut.

Leasing syariah umumnya menggunakan aqad *ijarah*. *Ijarah* adalah aqad sewa menyewa antara *muajjir* (lessor) dengan *mustajir* (lessee) atas *ma'jur* (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan. Obyek transaksi *ijarah* adalah jasa, yaitu jasa yang diberikan oleh barang obyek sewa. Pada masa akhir kontrak sewa, lessor dapat memberi opsi kepada lessee untuk membeli barang yang disewakan. Sejauh pengetahuan dalam kajian fiqh (hukum Islam), ada bentuk transaksi perikatan atau aqad yang serupa dengan bentuk leasing yang terjadi dalam praktek perekonomian modern yang disebut dengan aqad *ijarah* yang kemudian dikembangkan menjadi praktek *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* yang memberikan opsi kepada *mustajir* untuk dapat memiliki barang tersebut setelah masa sewa habis.

Berdasarkan fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang IMBT, ada enam dasar hukum yang digunakan dalam perumusan pembolehan aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* pada lembaga keuangan syariah (Al-Ijarah Al-Mutahiyah Bi Al-Tamlik, 2006). Walaupun pada dasarnya ada salah satu hadits nabi yang melarang digunakannya dua aqad pada satu objek. Akan tetapi, jika kita memperhatikan kaidah fiqh yang

menyebutkan “*Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah.*” Berdasarkan kaidah fiqh tersebut dapat di ambil kesimpulan bahwa aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* diperbolehkan sesuai dengan fatwa tersebut, akan tetapi dari pembolehan tersebut tetap diberikan beberapa ketentuan yang harus diperhatikan agar aqad tersebut tidak bertentangan dengan kaidah-kaidah agama. *Ijarah muntahiyah bi at-tamlik* (IMBT) adalah kepemilikan suatu manfaat (jasa) berupa barang yang jelas dalam tempo waktu yang jelas, diikuti dengan adanya pemberian kepemilikan suatu barang yang bersifat khusus dengan adanya perpindahan hak, dari hak sewa menjadi hak milik pada akhir masa perjanjian (Sartika & Adinugraha, 2016).

Ada pendapat yang menyatakan bahwa aqad IMBT bukanlah penggabungan dua aqad. Namun, terdiri atas dua aqad yang independen, yaitu aqad sewa dan di akhir masa sewa dibentuk aqad baru yang independen, yakni aqad jual beli atau hibah. Sedangkan Hanabillah mengatakan pihak yang melakukan transaksi memiliki kebebasan penuh dalam menentukan kesepakatan dan syarat dalam sebuah aqad, dan hukumnya adalah mubah (boleh) sepanjang tidak bertentangan dengan syara'. Ulama Malikiyah menyatakan, aqad *ijarah* bisa digabungkan dengan aqad jual beli dalam satu transaksi, karena tidak ada hal yang menafikan substansi keduanya. Begitu pula ulama Syafi'iyah dan Hanafiah berdasarkan fatwa dari konferensi fiqh Internasional pertama di *Bait at-Tamwil Kuwait* (7 s.d 11 Maret 1987) mengakui keabsahan aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* yang diakhiri dengan aqad hibah. Dalam ketetapan Konferensi ulama fiqh dunia No. 44 di Kuwait (10 s.d 15 Desember 1988) menghadirkan alternatif solusi, yakni aqad ini diganti dengan jual beli kredit, atau aqad *ijarah*, dimana akhir perjanjian, penyewa diberi beberapa opsi, untuk

memperpanjang masa kontrak sewa, menyelesaikan aqad dengan mengembalikan objek sewa, atau membeli objek sewa dengan harga yang berlaku di pasaran. Jika dikaitkan, aqad IMBT merupakan bentuk opsi yang ketiga yaitu membeli objek sewa dengan harga yang berlaku dipasaran (Umam & Sulistyarini, 2014).

Konsep IMBT adalah transaksi *ijarah* yang dilandasi adanya perpindahan manfaat (*hak guna*), bukan perpindahan kepemilikan (*hak milik*). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah manfaat barang dan jasa. Kemudian aqad *ijarah* dimodifikasi karena adanya kebutuhan masyarakat tanpa meninggalkan prinsip dasarnya dan tidak bertentangan dengan bentuk aqad yang dibolehkan dalam hukum Islam untuk, sehingga ada aqad sewa yang berakhir dengan kepemilikan atau yang biasa disebut dengan *ijarah wa iqtina* atau *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* (financing hire purchase), dua aqad bersamaan dalam satu transaksi yaitu *ijarah* (sewa) dan *bay* (pembelian) (Karim, 2004), dan tentunya harga harus diketahui oleh kedua belah pihak yang bersangkutan (*muijir/muajir* (yang menyewakan) dan *mustajir* (penyewa)).

Meskipun aqad IMBT diakui sebagai bentuk pengembangan aqad *ijarah* dalam hukum Islam, namun praktek yang hampir serupa dengannya pernah ditemukan di Inggris pada tahun 1846M yaitu dalam transaksi seorang pedagang alat-alat musik di Inggris menyewakan alat musiknya yang diikuti dengan memberikan hak milik barang tersebut. Kemudian bentuk transaksi individu tersebut berkembang dan menyebar dalam perindustrian pada pabrik Sanjar penyedia alat-alat jahit di Inggris, terus berkembang ke Amerika pada tahun 1953M dan Perancis tahun 1962M yang disebut *location-vente*, serta diadopsi oleh Negara-

negara Arab tahun 1976 M/1397 H (Syamhudi, 2012).

Leasing dan aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* yang bersumber dari transaksi aqad *ijarah* dapat dibedakan dalam beberapa aspek yaitu: *pertama*, dari segi obyek transaksi yang disewakan dalam leasing hanya berlaku untuk sewa menyewa barang saja, terbatas pada manfaat barang saja, tidak berlaku untuk manfaat tenaga kerja. Sedangkan objek yang disewakan dalam *ijarah* bisa berupa barang dan jasa atau tenaga kerja. *Ijarah* bila diterapkan untuk mendapatkan manfaat barang disebut *sewa menyewa* dan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja atau jasa disebut *upah mengupah*. Objek yang disewakan dalam *ijarah* adalah manfaat barang dan manfaat tenaga kerja. Oleh karena itu *ijarah* cakupannya lebih luas daripada leasing.

Kedua, dari sisi metode pembayaran transaksi, leasing memiliki satu metode pembayaran yaitu yang bersifat *not contingent to formance* atau pembayaran tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa. Pembayaran *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu *ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa (*contingent to formance*) dan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa (*not contingent to formance*). *Ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa disebut gaji atau sewa. Sedangkan *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa disebut *ju'alah* atau *success fee*.

Ketiga, dari sisi Pemindahan kepemilikan (*transfer of title*), dalam leasing dikenal dua jenis yaitu *operating lease* dimana tidak terjadi pemindahan kepemilikan baik di awal maupun di akhir periode sewa dan *financial lease* yang terjadi perpindahan kepemilikan di akhir sewa. *Ijarah* sama seperti *operating lease* yakni tidak ada perpindahan kepemilikan di awal maupun di akhir periode, namun pada akhir sewa dapat

dijual barang yang disewakan kepada nasabah (Sartika & Adinugraha, 2016).

Dan pada konsep *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* dan *finance lease with purchase option* memiliki perbedaan dari sisi pengakuan asset. Pada *finance lease* pihak lessee dapat mengakui objek leasing menjadi asset yang dimiliki. Sedangkan *ijarah muntahiyah bi at-tamlik*, lessee tidak boleh mengakui objek ijarah sebagai asset yang dimiliki, hingga masa leasing berakhir dan opsi kepemilikan dilaksanakan. Jadi dalam transaksi hukum Islam, meskipun sudah diketahui akan terjadi proses perpindahan hak, akan tetapi dianggap belum terjadi apabila aqad perpindahan hak belum dilakukan (Marta, 2012).

Secara umum praktek pelaksanaan leasing dilakukan melalui dua cara yaitu melalui *finance lease* dan *operating lease* yang dibedakan pada opsi kepemilikan akhir barang yang dileasing dan tidak terbebas dari sistem bunga seperti yang berlaku pada perbankan umumnya. Maka untuk melakukan leasing dengan menggunakan pola transaksi syariah digunakan bentuk aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik*. Selain usaha tersebut juga mempraktekkan salah satu jenis ijarah dalam sistem pembiayaan yaitu: *ijarah mutlaqah*, *ba'i at-takjiri* dan *musyarakah mutanasiqah*. Bahkan bank syariah dapat juga memberikan fasilitas sewa kepada nasabahnya untuk penggunaan satu jenis barang tertentu dengan cara: (1) pada awalnya bank membeli aset yang dibutuhkan nasabah, (2) bank menyewakan aset tersebut kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu, dan (3) tarif sewa dan persyaratan lainnya harus telah disepakati terlebih dahulu oleh kedua belah pihak (Nur, 2007).

Transaksi Leasing dan Multi Aqad (Hybrid Contract)

Ada perdebatan di kalangan para ahli fiqh tentang bentuk transaksi leasing syariah

atau *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* yang menggunakan dua aqad dalam satu transaksi. Ada yang menyatakan bahwa tidak boleh melakukan dua aqad dalam satu transaksi (*two in one*) atau disebut juga dengan multi aqad (*hybrid contract*). Padahal larangan ini dalam sebuah hadits Nabi Saw hanya berlaku tentang tiga hal yaitu 1). Larangan *bai'atani fi bai'atani*; 2). Larangan *Shafqatani fi shafqatani*; 3). Larangan *bai' dan salaf* (Isfandiar, 2014).

Istilah multi aqad atau *hybrid contract* merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqûd al-murakkabah* yang berarti aqad ganda (rangkap). *Al-'uqûd al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqûd* dan *al-murakkabah*. Kata *'aqd* secara etimologi artinya mengokohkan, meratifikasi dan mengadakan perjanjian. Sedangkan secara terminologi *'aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban. Sedangkan kata *Al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi, yakni mengumpulkan atau menghimpun. Jadi *Al-'uqûd al-murakkabah* yaitu perjanjian yang terkumpul atau aqad yang menumpuk. Hybrid Contract atau multi aqad terdiri dari lima bentuk yaitu:

Pertama, hybrid contract dengan aqad bergantung/aqad bersyarat (*al-'uqûd al-mutaqâbilah*) yaitu multi aqad dalam bentuk aqad kedua merespon aqad pertama, di mana kesempurnaan aqad pertama bergantung pada sempurnanya aqad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, aqad satu bergantung dengan aqad lainnya.

Kedua, hybrid contract dengan aqad terkumpul (*al-'uqûd al-mujtami'ah*) yaitu multi aqad yang terhimpun dalam satu aqad. Dua atau lebih aqad terhimpun menjadi satu aqad. Seperti contoh "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu". Multi aqad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua aqad yang memiliki

akibat hukum berbeda di dalam satu aqad terhadap dua objek dengan satu harga, dua aqad berbeda akibat hukum dalam satu aqad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua aqad dalam satu aqad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda. Salah satu contoh dari aqad ini yaitu *wadiah* dan *mudarabah* pada giro.

Ketiga, hybrid contract dengan aqad berlawanan (*Al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*). Ketiga istilah *al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda. *Mutanâqidhah* mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Perkataan orang ini disebut *mutanâqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanâqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan. Contoh dari aqad ini yaitu jual beli dan pinjaman, menggabungkan *qard wal ijârah* dalam satu aqad.

Keempat, hybrid contract dengan aqad berbeda (*al-uqûd al-mukhtalifah*) yaitu multi aqad yang terhimpunnya dua aqad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua aqad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam aqad jual beli dan sewa, dalam aqad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Adapun contohnya yaitu aqad *ijârah dan salam*. Dalam *salam*, harga salam harus diserahkan pada saat aqad, sedangkan dalam *ijârah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat aqad.

Kelima, hybrid contract dengan aqad sejenis (*al-'uqûd al-mutajânisah*) yaitu aqad-aqad yang mungkin dihimpun dalam satu aqad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan

akibat hukumnya. Multi aqad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis aqad seperti aqad jual beli dengan aqad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti aqad jual beli dengan aqad sewa menyewa. Multi aqad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua aqad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda (Nawawi, 2015).

Ulama *berbeda* pendapat tentang status hukum multi aqad (*hybrid contract*), Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa hukum multi aqad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Bagi yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari aqad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya. Hal ini berdasarkan pada kaidah :

الأصل في المعاملة الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم.

“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya” (Djazuli, 2006).

Ibnu Taimiyah berpendapat hukum asal dari segala muamalat di dunia adalah boleh, kecuali diharamkan Allah dan Rasulnya, tiada yang haram kecuali terdapat dalil tentang pengharamnya. Hukum asal dari syara' adalah bolehnya melakukan transaksi multi aqad, selama setiap aqad yang membangunnya, dilakukan sendiri-sendiri, maka hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, kecuali pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku mengenai kebebasan melakukan aqad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati. Sedangkan Ibn al-Qayyim

berpendapat bahwa hukum asal dari aqad dan syarat adalah sah, kecuali yang dibatalkan atau dilarang oleh agama. Karena hukum asalnya adalah boleh, maka setiap aqad dan syarat yang belum dijelaskan keharamannya oleh Allah tidak bisa dinyatakan sebagai haram. Allah telah menjelaskan yang haram secara rinci, karenanya setiap aqad yang dinyatakan haram harus jelas keharamannya seperti apa dan bagaimana. Tidaklah boleh mengharamkan yang telah dihalalkan dan juga menghalalkan yang telah diharamkan (Maulana, 2016).

Sedangkan dalam KUHPerdara menganut asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Menurut asas ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, sepanjang prestasi yang dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang. Hal ini merupakan salah satu kesesuaian antara hukum Islam dan KUHPerdara. Sehingga kedua landasan hukum tersebut dapat digunakan secara bersamaan di Indonesia dalam mengatur tentang pembuatan perjanjian khususnya dalam sistem perbankan syariah.

Praktek multi aqad (hybrid contract) dalam batasan tertentu dibolehkan, meskipun tidak dapat dipraktekkan secara bebas. Berkaitan dengan praktek multi aqad dalam transaksi leasing, maka jika bentuk leasing sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maupun berbentuk *ijarah muntahiyah bi at-tamlik*, dapat digunakan multi aqad. Namun demikian terdapat persyaratan yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* tersebut yaitu :

a. Perjanjian untuk melakukan IMBT harus disepakati ketika aqad Ijarah ditandatangani.

b. Pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan aqad ijarah terlebih dahulu. Aqad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau hibah hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai.

c. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal aqad ijarah merupakan wa'ad, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada aqad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Namun demikian jika diperhatikan bentuk praktek leasing pembiayaan di Indonesia tampaknya dari sisi aqad, banyak yang tidak memenuhi ketentuan persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang ataupun ketentuan perikatan syariah. Oleh karena itu praktek pembiayaan leasing yang demikian tidak diperbolehkan. Namun pada kenyataannya praktek pembiayaan tersebut tetap dijalankan, dan dalam banyak kasus sangat merugikan kepentingan masyarakat yang terlibat dalam transaksi pembiayaan tersebut. Bahkan jika diuraikan tentang aqad perikatannya akan terlihat penyimpangan yang jelas terhadap bentuk persyaratan perikatan aqad yang seharusnya dilakukan sebagai berikut :

Pertama, syarat adanya aqad, yaitu sesuatu yang mesti ada agar keberadaan suatu aqad diakui *syara*". Makna aqad secara *syar*"i yaitu hubungan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung (Azam & Aziz, 2010). Syarat adanya aqad harus memenuhi syarat umum yaitu terpenuhinya rukun aqad dan syarat khusus yaitu syarat tambahan seperti adanya saksi. Aqad IMBT yang dibuat secara notariil maupun dibawah tangan terdapat minimal dua saksi yang hadir. Sehingga dengan terpenuhinya syarat umum dan syarat khusus maka telah ada adanya aqad IMBT. Namun dalam praktek pembiayaan leasing

di Indonesia, aqadnya sering fasid dikarenakan pihak lessor sering sekali membuat akta fidusia secara sepihak tanpa melibatkan pihak lessee, bahkan dalam banyak kasus perjanjian fidusia tidak dibuatkan. Kemudian isi perjanjian aqad sering tidak diketahui oleh lessee sehingga kedudukan hukumnya menjadi lemah.

Kedua, Syarat sahnya aqad adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya akad yaitu ketidak-jelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran, adanya paksaan, membatasi kepemilikan terhadap suatu barang, terdapat unsur tipuan, terdapat bahaya dalam pelaksanaan aqad. Agar terhindar dari lima hal perusak aqad IMBT diatur dalam Fatwa DSN Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah al-muntahiyah bi at-tamlík*, PBI Nomor: 7/46/PBI/2005 dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Ketiga, syarat berlakunya aqad. Untuk kelangsungan aqad diperlukan dua syarat adanya kepemilikan atau kekuasaan dan di dalam objek aqad tidak ada hak orang lain (Muslich, 2013).

Lembaga Pembiayaan merupakan pemilik objek aqad leasing sebagai pihak yang menyewakan arang kepada nasabah. Baik Lembaga pembiayaan dan nasabah merupakan orang yang mampu melaksanakan aqad yaitu cakap dalam perbuatan hukum. Selain itu, mengenai objek aqad yang disewakan kepada *lessee* merupakan hak milik dari pihak *lessor* selama masa sewa. Setelah masa sewa berakhir terjadi pemindahan hak milik kepada nasabah dengan cara jual beli atau hibah.

Keempat, syarat adanya kekuatan hukum adalah persyaratan yang ditetapkan oleh *syara* berkeenaan dengan kepastian sebuah aqad. Aqad sendiri sesungguhnya sebuah *ilzam* (kepastian). Jika sebuah aqad belum bisa dipastikan berlakunya seperti ada unsur tertentu yang menimbulkan hak *khiyar*, maka akad ini dalam kondisi *ghairu lazim* (belum pasti), karena masing-masing pihak berhak

menfasakhkan akad atau tetap melangsungkannya (Masadi, 2002).

Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 pada bagian kedua mengatur ketentuan khusus mengenai janji pemindahan hak milik yang sifatnya tidak mengikat, hal ini mengundang penafsiran ganda. *Pertama*, ketidakterikatan itu bisa dimaknai tidak terikat untuk membuat janji pemindahan hak milik, ketentuan ini tidak sejalan dengan maksud diadakannya akad IMBT. *Kedua*, dapat dimaknai tidak terikat untuk melaksanakan janji yang sudah disepakati dalam akad IMBT. Ketentuan seperti ini tidak lazim dalam hukum perjanjian yang dibuat dipandang sebagai undang-undang yang selalu mengikat dan harus ditaati. Jika suatu akad boleh tidak dilaksanakan, maka akad IMBT itu tidak ada gunanya dan akan kehilangan makna dan tujuannya, bahkan dapat menimbulkan *kezaliman*. Penyewa yang sejak semula berniat untuk memiliki benda dan telah melunasi seluruh angsurannya, sudah pasti merasa dirugikan jika ternyata penyewa tidak dapat memiliki barang karena pemberi sewa tidak mau menghibahkannya dengan alasan janji itu tidak mengikat. Pelaksanaan akad IMBT seperti ini tidak sesuai dengan tujuan dibuatnya akad IMBT yakni diakhiri dengan pemindahan hak milik.

Simpulan

Keberadaan leasing sebagai salah satu sarana untuk pengembangan pembiayaan investasi dan pemberdayaan perekonomian masyarakat, namun memiliki beberapa persoalan terkait dengan regulasi peraturan yang berbeda dan pandangan yang berbeda terhadap transaksi yang terjadi. Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan beberapa hal yaitu:

1. Bentuk leasing yang dipraktekkan dalam sistem perekonomian di Indonesia bersifat unik, bahkan terkadang

- menyimpang dari ketentuan hukum transaksi leasing yang berlaku seperti praktek pembiayaan konsumen sering sekali dijadikan *produk pengganti financial lease dengan hak opsi*, sehingga masyarakat dirugikan akibat keterbatasan pengetahuannya terhadap aqad transaksi tersebut.
2. Praktek leasing dalam hukum Islam dipersamakan dengan aqad *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* yang pelaksanaannya dalam perbankan syariah di Indonesia diatur dengan ketentuan-ketentuan regulasi yang berdasarkan fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *ijarah muntahiyah bi at-tamlik*.
 3. Dari sisi multi aqad (*hybrid contract*), praktek pembiayaan leasing di Indonesia menyalahi ketentuan yang berlaku, terutama dalam proses aqad perikatan yang bersifat fasid karena ada unsur ketidak-jelasan aqad kontrak sebagaimana diatur dalam ketentuan perjanjian multi aqad konvensional maupun syariah yang mensyaratkan kejelasan dalam perjanjian aqadnya. Meskipun demikian hybrid contract itu sendiri dibolehkan dalam kajian hukum Islam.
- Daftar Pustaka**
- Azam, A. A. M., & Aziz, A. (2010). *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*. Amzah.
- Cermati.com. (2015). *Leasing Mobil, Pengertian, dan Salah Kaprah dalam Praktiknyanya*. Cermati.Com. <https://www.cermati.com/artikel/leasing-mobil-pengertian-dan-salah-kaprah-dalam-praktiknyanya>
- Djazuli, A. (2006). *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Masalah-Masalah yang Praktis*. Kencana.
- Al-Ijarah Al-Mutahiyah bi Al-Tamlik, Pub. L. No. 27/DSN-MUI/III/2002, 16 (2006).
- Isfandiar, A. A. (2014). Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model Dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Penelitian*, 10(2). <https://doi.org/10.28918/jupe.v10i2.361>
- Karim, A. A. (2004). *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Marta, T. (2012). Akuntansi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik : Perspektif Metode Maqashid Al Syariah Oleh : Martha Tona *. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 16–43.
- Masadi, G. A. (2002). *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Raja Grafindo Persada.
- Maulana, H. (2016). Multiakad dalam Transaksi Syariah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia. *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics*, 3(1). <https://doi.org/10.15408/aiq.v3i1.2518>
- Muslich, A. W. (2013). *Fiqh Muamalat*. Amzah.
- Nawawi, I. (2015). *Keuangan Islam: Diskursus Teori, Studi Kasus dan Pengantar Praktek pada Kelembagaan Keuangan Bank dan Non Bank*. Dwiputra Pustaka Jaya.
- Nur, A. W. (2007). Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan Syariah. *La_Riba*, 1(2), 169–186. <https://doi.org/10.20885/lariba.vol1.iss2.art2>
- Rachmat, B. (2020). *Multi finance: sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen*. Novindo Pustaka Mandiri.
- Sartika, M., & Adinugraha, H. H. (2016). Implementasi Ijarah dan IMBT pada Bank BRI Syariah Cabang Yogyakarta. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(1), 97–116. <https://doi.org/10.21580/economica.2016.7.1.1034>
- Soetandyo, W. (2013). *Hukum Konsep dan Metode*. Intrans Publishing.

- Syamhudi, K. (2012). *Hukum Sewa Beli atau Imbt (Al-Ijaar Al-Muntahi bit Tamlik)*. Al-Manhaj. <https://almanhaj.or.id/3877-hukum-sewa-beli-atau-imbt-al-ijjaar-al-muntahi-bit-tamlik.html>
- Umam, D. R., & Sulistyarini, S. H. (2014). Analisis Yuridis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Fakultas Hukum*, 1(2), 1–20.