

SEWA MENYEWA (IJARAH) DALAM SISTEM PERBANKAN SYARIAH

Rosita Tehuayo
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Ambon
Email:rositatehuayo@gmail.com

ABSTRAK

Transaksi sewa-menyewa di perbankan konvensional tidak ada pengalihan hak properti, yang berarti bahwa jika masa sewa berakhir, barang tersebut dikembalikan kepada pemilik penyewaan objek leasing yang umumnya tidak memerlukan jasa lembaga keuangan. Kasus lain dalam prakteknya karena pembiayaan perbankan Islam yang dikenal berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang disebut ijarah. Dalam perbankan Islam, *al-ijarah* dibagi menjadi 2 jenis yaitu *mutlaqah Ijarah* atau leasing, sewa operasi adalah suatu proses yang biasanya kita temui dalam kegiatan ekonomi sehari-hari. Dalam konteks perbankan Islam, ijarah adalah kontrak sewa di mana bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan, gedung atau barang, kepada salah satu pelanggannya dengan mengenakan biaya yang telah ditentukan dengan pasti sebelumnya. Sedangkan *al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamlik* adalah semacam fusi antara kontrak penjualan dan sewa atau kontrak sewa yang berakhir dengan kepemilikan barang berada di tangan penyewa. Sifat pengalihan kepemilikan juga membedakannya dari sewa biasa, yang terdapat dalam lembaga keuangan konvensional. Konsep *al-Ijarah* dalam perbankan Islam sebagai sewa pada umumnya, tetapi yang membedakannya adalah bahwa dalam perbankan Islam ada sewa yang pada akhir kontrak, diberikan pilihan/opsi kepada pelanggan untuk memiliki barang atau tidak, umumnya disebut pembelian sewa.

Kata kunci: al-ijarah, perbankan Islam.

ABSTRACT

Rental transactions in the conventional banking there is no property right transfer, meaning that if the lease term ends, the item is returned to the owner of the leasing object leases that generally does not require the services of a financial institution. Another case in practice because of known Islamic banking financing based on lease agreement - so-called Ijarah lease. In Islamic banking, al-Ijarah divided into 2 types namely: *mutlaqah Ijarah* or leasing, operating lease is a process that we usually encounter in daily economic activity. In the context of Islamic banking, Ijarah is a lease contract in which a bank or financial institution renting equipment (equipment), a building or goods, to one of its customers by charging fees that have been determined with certainty in advance. While *al-Ijarah Al-Muntahia bit-Tamlik* is a kind of fusion between the contracts of sale and lease or rental contract rather that ends with ownership of the goods in the hands of the tenant. The nature of transfer of

ownership was also distinguishes it from ordinary lease, contained in conventional financial institutions. Al-Ijarah concept in Islamic banking as the lease in general, but what sets it apart is that in Islamic banking there is a lease which at the end of the contract, given the choice/option to customers to have the goods or not, commonly referred to leases purchase.

Key words: al-ijarah, islamic banking.

Pendahuluan

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat muncullah jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank.

Lembaga perbankan merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni bagian muamalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Pengaturan lembaga perbankan dalam syariah Islam dilandaskan pada kaidah dalam ushul fiqih yang menyatakan bahwa *m l yatimm al-wajib illa bihi fa huwa wajib* yakni sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka ia wajib diadakan. Mencari nafkah (yakni melakukan kegiatan ekonomi) adalah wajib diadakan. Oleh karena pada zaman modern ini kegiatan perekonomian tidak akan sempurna tanpa adanya lembaga perbankan, maka lembaga perbankan ini pun menjadi wajib untuk diadakan.¹

Dalam transaksi sewa-menyewa dalam perbankan konvensional tidak ada peralihan hak milik, artinya jika masa sewa berakhir maka barang obyek sewa dikembalikan pada pemilik sewa sehingga pada umumnya tidak membutuhkan jasa suatu lembaga pembiayaan. Akan tetapi lain halnya dalam praktek perbankan Syariah karena dikenal pembiayaan berdasarkan akad sewa-menyewa yang disebut *ijarah*. Oleh karenanya timbul pertanyaan kenapa pada transaksi sewa-menyewa yang pada umumnya tidak disertai pemindahan hak milik sehingga tidak diperlukan pembiayaan, sedangkan dalam praktek perbankan syariah disertai dengan pemindahan kepemilikan? Hal inilah yang menarik untuk dikaji dan selanjutnya akan diuraikan dalam pembahasan berikut.

Pengertian al-Ijarah

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al'iwadhu* atau berarti ganti. Dalam Bahasa Arab, *al-ijarah* diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil

¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* (Cet:I, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h. 14-15

manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang.²

Secara terminologi, ada beberapa defenisi *al-ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama fiqh. *Pertama*, ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan: “transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.”³

Kedua, ulama syafi’iyah mendefinisikannya dengan “transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”.⁴

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya dengan: “pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”.⁵

Pada dasarnya keempat pendapat ulama di atas memiliki pandangan yang sama terhadap pengertian *al-ijarah*.

Sedangkan menurut Sutan Remy *al Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.⁶

Definisi mengenai prinsip *ijarah* juga telah diatur dalam hukum positif Indonesia yakni dalam Pasal 1 ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mengartikan prinsip *al-ijarah* sebagai “transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu usaha jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.”⁷

Menurut Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, *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 dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁸

Dari beberapa pengertian di atas dapat dikatakan bahwa *al-ijarah* adalah pemindahan hak guna atau manfaat terhadap suatu barang atau jasa dari seseorang

²Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* Jilid 13, terj. Kamaludin A. dan Marzuki (Bandung: PT al Ma’arif, 2007), h. 15

³Al-Kasani, *al-Bada’i’u al-Sana’i*, Jilid IV (Beirut: Dar al-Fikr, t.th.), h. 174

⁴Al-Syarbaini al-Khathib, *Mugni al- Muhtaj*, Jilid II (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), h.233

⁵Ibnu Qudama, *al-Mugni*, Jilid V (Riyadh al-Haditsah, t.th.), h. 398

⁶Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Grafiti, 1999), h.28

⁷Zulfi Chairi, *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syariah Menurut UU No. 10 Tahun 1998*, e-usu Repository, 2005, h. 12

⁸Adiwarman Karim, *op.cit.* h. 137

kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Landasan Syariah

1. Al-Qur'an

Dalil tentang kebolehan transaksi *al-ijarah* dapat dipahami dari nash al-Qur'an di antaranya QS. Ath-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ^ص

Terjemahnya:

'Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.'⁹

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan "berikanlah kepada mereka upahnya, ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan sehingga berkewajiban membayar upah (*fee*) secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *leasing*. Upah dalam ayat ini disebutkan dalam bentuk umum, mencakup semua jenis sewa-menyewa (*ijarah*).

2. Al-Hadis

Kebolehan melakukan transaksi *ijarah* didasarkan juga kepada hadis, di antaranya hadis yang diriwayatkan dari Ibnu Aisyah ra. bahwa:

واستأجر النبي صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني الدليل ثم من بني عبد بن عدي هاديا خرنا الخرت
الماهر بالهدية

Artinya:

'Nabi saw bersama Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani al-Dail kemudian dari Bani 'Abdu bin 'Adi.' (HR Bukhari)¹⁰

Hadis ini menunjukkan bahwa sewa-menyewa atau *ijarah* hukumnya boleh. Hal itu dipahami dari hadis *fi'liyah* Nabi saw yang menyewa dan memberikan upahnya kepada penunjuk jalan yang memandu perjalanan beliau bersama Abu Bakar ra. Sebab Nabi Muhammad saw merupakan suri teladan yang baik untuk diikuti.

Rukun al-Ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *al-ijarah* itu hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa). Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *al-ijarah* itu ada empat, yaitu: (a) orang yang berakad,

⁹Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Mahkota Surabaya, 1989), h. 1060, Lihat juga Q. S. Al-Baqarah: 133 dan Q.S al-Qashas: 26

¹⁰Al-Bukhari, *Sahih al-Bukhari*, Juz IV (Beirut: Dal-Kutub al-Ilmiyyah, 1992), h. 442

(b) sewa/imbalan, (c) manfaat, dan (d) *shighat* (*ijab* dan *qabul*). Ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan, dan manfaat, termasuk syarat-syarat *al-ijarah*, bukan rukunnya.¹¹

Hal itu menunjukkan bahwa jika salah satu dari beberapa rukun sewa-menyewa (*al-ijarah*) tersebut tidak terpenuhi, maka akad sewa-menyewanya dikategorikan tidak sah. Sebab ketentuan dalam rukun sewa-menyewa di atas bersifat kumulatif (gabungan) dan bukan alternatif.

Prinsip-Prinsip Pokok Transaksi *al-Ijarah*

Menurut Islam prinsip-prinsip pokok *al-ijarah* haruslah dipenuhi oleh seseorang dalam suatu transaksi *al-ijarah* yang akan dilakukakannya. Prinsip-prinsip pokok tersebut adalah

1. Jasa yang ditransaksikan adalah jasa yang halal sehingga dibolehkan melakukan transaksi *al-ijarah* untuk keahlian memproduksi barang-barang keperluan sehari-hari yang halal seperti untuk memproduksi makanan, pakaian, peralatan rumah tangga dan lain-lain. Namun tidak dibolehkan transaksi *al-ijarah* untuk keahlian membuat minuman keras, membuat narkoba dan obat-obat terlarang atau segala aktifitas yang terkait dengan riba.
2. Memenuhi syarat sahnya transaksi *al-ijarah* yakni (a) Orang-orang yang mengadakan transaksi *ajiir* dan *musta'jir* haruslah sudah *mumayyiz* yakni sudah mampu membedakan baik dan buruk sehingga tidak sah melakukan transaksi *al-ijarah* jika salah satu atau kedua pihak belum *mumayyiz* seperti anak kecil. (b). Transaksi atau akad harus didasarkan pada keridaan kedua pihak, tidak boleh karena ada unsur paksaan.
3. Transaksi *ijarah* haruslah memenuhi ketentuan dan aturan yang jelas yang dapat mencegah terjadinya perselisihan antara kedua pihak yang bertransaksi. *Ijarah* adalah memanfaatkan sesuatu yang dikontrak. Apabila transaksi tersebut berhubungan dengan seorang *ajîr*, maka yang dimanfaatkan adalah tenaganya, sehingga untuk mengontrak seorang *ajîr* tadi harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah serta tenaganya. Oleh karena itu, jenis pekerjaannya harus dijelaskan sehingga tidak kabur. Karena transaksi *ijarah* yang masih kabur hukumnya *fasid* (rusak). Dan waktunya juga harus ditentukan, misalkan harian, bulanan, atau tahunan. Disamping itu upah kerjanya harus ditetapkan. Karena itu dalam transaksi *ijarah* ada hal-hal yang harus jelas ketentuannya yang menyangkut: (a). bentuk dan jenis pekerjaan (*nau al-amal*). (b). Masa kerja

¹¹Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Cet. II; Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 231

(*muddah al-amal*). (c). Upah kerja (*ujrah al-amal*). (d). Tenaga yang dicurahkan saat bekerja (*al-juhd alladziy yubdzalu fii al-amal*).¹²

Macam-Macam *al-Ijarah*

Dilihat dari obyeknya, akad *al-ijarah* oleh para ulama dibagi menjadi dua yaitu:

- a. *Al-Ijarah* yang bersifat manfaat, seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.¹³
- b. *Al-Ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-Ijarah* seperti ini menurut para ulama fiqh hukumnya boleh, apabila jenis pekerjaan itu jelas.

Berakhirnya Akad *al-Ijarah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *al-ijarah* akan berakhir jika:

- a. Obyek hilang atau musnah
- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh semua ulama fiqh.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad, karena akad *al-ijarah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *al-ijarah* tidak batal dengan wafatnya seseorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka, boleh diwariskan.
- d. Apabila ada uzur pada salah satu pihak.¹⁴

***Al-Ijarah* dalam Perbankan Syariah**

1. Perbedaan *al-Ijarah* dengan Bunga

Dipandang dari hukum Islam, tampaknya pembayaran sewa tidaklah bertentangan dengan etika ekonomi Islam, karena adanya perbedaan besar antara sewa dan bunga. Tetapi sepintas lalu baik sewa maupun bunga kelihatannya adalah satu dan sama, karena konon sewa atas tanah, atau harta benda, sedangkan bunga atas modal, yang mempunyai potensi untuk dialihkan menjadi harta benda atau kekayaan apa saja. Demikianlah dikemukakan bahwa hak "pemilikan tanah tidaklah mengandaikan adanya

¹²M. Shalahuddin, *Asas-Asas Ekonomi Islam* (Ed. I; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 72-73

¹³Wahhab al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV (Beirut: Dar al Fikr, 1984), h. 759

¹⁴Nasrun Haroen, *op.cit.*, h. 237

hak tidak terbatas untuk menyewakan tanah itu sebagaimana juga hak memiliki uang tidak mengandung arti hak untuk memungut riba.” Walaupun sepintas lalu ada kesamaan, tetapi dalam beberapa segi, pada kedua hal itu, transaksi dan keuntungan sangat berbeda.

Pertama, sewa adalah hasil inisiatif usaha dan efisiensi. Ia dihasilkan sesudah suatu proses menciptakan nilai yang pasti. Karena pemilik harta benda atau kekayaan tetap terlibat dan berkepentingan dengan seluruh pemakaian si pemakai. Tidak demikian halnya dengan bunga, karena yang meminjamkan tidak berkepentingan lagi dengan penggunaan pinjaman, setelah pinjaman diperoleh dan bunganya terjamin.

Kedua, mengenai sewa usaha produktif sangat diperlukan dalam proses menciptakan nilai, karena upaya ekonomik dilakukan pemilik modal dengan merubahnya menjadi milik atau kekayaan. Demikian maka unsur kewira-usahaan tetap jelas dan aktif dalam memproduksi barang dan jasa. Sedangkan bunga mungkin memperlambat proses menciptakan nilai. Karena yang meminjamkan tetap tidak berkepentingan dengan penggunaan pinjaman itu, maka unsur wirausaha hilang sama sekali.

Ketiga, dalam hal sewa, pemilik modal sendiri menentukan pola, ukuran dan manfaat produk. Karena itu terbatas pada penggunaannya yang pasti dan bertujuan. Sedangkan dalam hal bunga pemilik yang sebenarnya tampaknya tidak berkepentingan dengan penggunaan ekonomik dari modal, karena itu besar kemungkinan modal dapat disalahgunakan.

Keempat, karena dalam masalah sewa banyak unsur kerugiannya, maka penggunaan modal oleh sipemilik untuk mendapatkan sewa tidak menciptakan timbulnya kelas bermalas-malasan dalam masyarakat sedangkan unsur kerugian tidak terdapat sama sekali dalam soal bunga yang dapat membuat si kaya menjadi lebih kaya dan si miskin menjadi lebih miskin.¹⁵ Dengan demikian dalam sewa-menyewa tidak terdapat unsur eksploitasi sebagaimana terjadi dalam bunga. Karena itu dalam sewa menyewa dimensi insaninya lebih dominan dibandingkan dengan dimensi ilahinya.¹⁶ Sebab sewa menyewa sebagai bagian dari fiqh muamalah berkaitan erat dengan kepentingan manusia.

2. Jenis-Jenis *al-Ijarah* Dalam Perbankan Syariah

a. Ijarah Mutlaqah

¹⁵Abdul Manan, *Ekonomi Islam: Teori dan Praktek* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2007), h.114

¹⁶Lihat La Jamaa, “Dimensi Ilahi dan Dimensi Insani dalam *Maqasid al-Syari’ah*,” *Jurnal Asy-Syir’ah*, Vol. 45, No. II, Juli-Desember 2011, h. 1267.

Ijarah mutlaqah atau *leasing*, adalah proses sewa menyewa yang biasa kita temui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari. *Ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan Islam, *ijarah* adalah suatu *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan atau barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*).¹⁷

Dengan demikian, perjanjian *ijarah* atau *leasing* tidak lain adalah kegiatan *leasing* yang dikenal dalam sistem keuangan yang tradisional. Dalam transaksi *ijarah*, bank menyewakan suatu aset yang sebelumnya telah dibeli oleh bank kepada nasabahnya untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui dimuka.

Para ahli hukum muslim membagi lagi *ijarah mutlaqah* menjadi dua bentuk:

1. Menyewa untuk suatu jangka waktu tertentu.
2. Menyewa untuk suatu proyek/usaha tertentu.

Bentuk yang pertama banyak diterapkan dalam sewa-menyewa barang/aset sedang yang terakhir dipakai untuk menyewa pekerja/tenaga ahli untuk usaha-usaha tertentu. Dalam pelaksanaannya, bank dapat membeli barang dari pemasok barang dengan pemberian fasilitas *bai'salam* kepada pemasok barang.

Pada perjanjian *ijarah*, seperti halnya pada *leasing* yang diberikan oleh lembaga pembiayaan tradisional, pada akhir perjanjian *ijarah* barang yang disewa itu kembali kepada pihak yang menyewakan barang, yaitu bank. Pada perjanjian *ijarah* sepanjang masa perjanjian *ijarah* tersebut kepemilikan atas barang tetap berada pada bank. Setelah barang kembali pada akhir masa *ijarah*, bank dapat menyewakan kembali kepada pihak lain yang berminat atau menjual barang itu dengan memperoleh harga atas penjualan barang bekas (*second hand*) tersebut.¹⁸

b. Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamlik

Transaksi yang disebut dengan *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa. *Ijarah* yang juga disebut *ijarah wa iqtina* ini merupakan konsep *hire purchase*, yang oleh lembaga-lembaga

¹⁷Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Cet. IV; Yogyakarta:Ekonesia, 2007), h.73

¹⁸Lihat, Raimond Flora Lamandasa, *Artikel Hukum Dalam Makalah Hukum Perbankan Syariah* (Universitas Gajah Mada, 2008). www.google.com.

keuangan Islam disebut *lease-purchase financing*. *Ijarah wa iqtina* adalah suatu gabungan dari kegiatan *leasing* atas barang-barang bergerak (*movable*) dan barang-barang tidak bergerak (*immovable*) dengan memberikan kepada penyewa (*lessee*) suatu pilihan atau opsi (*option*) untuk akhirnya membeli barang yang disewa. Berbeda dengan *ijarah*, pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih kepada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya untuk membeli barang itu. Namun, apabila nasabah bank tidak menggunakan hak opsinya, kepemilikan barang itu tetap berada ditangan bank.¹⁹

Ijarah muntahia bit-tamlik ini dulunya tidak dikenal oleh ilmuwan-ilmuwan muslim tradisonal, sekalipun sebenarnya tidak terdapat hal yang melanggar hukum (*unlawful*) pada penggabungan dua konsep yang melembaga itu, yaitu *lease* dan *option*, asalkan riba dihindari dan asalkan riba bukan merupakan tujuan dari para pihak yang membuat perjanjian itu.

Praktek sewa-menyewa dalam transaksi umum masyarakat tidak disertai dengan pemindahan hak milik. Apabila disertai dengan pemindahan hak milik maka transaksinya disebut perjanjian sewa – beli. Terhadap perjanjian sewa – beli (*leasing*) umumnya pemberian jasa pembiayaan diberikan oleh lembaga keuangan non – bank /*finance* . Pada praktek perbankan syariah, akad sewa-menyewa disebut *Ijarah*. Akad sewa-menyewa (*ijarah*) pada perbankan syariah pada perkembangannya dapat disertai dengan pemindahan hak milik yang disebut sebagai *Ijarah Muntahiyyah bit-Tamlik* (IMBT). Walaupun seperti terlihat mirip dengan *Leasing* pada praktek pembiayaan konvensional, tetapi pada perbankan syariah terdapat perbedaan, yaitu jika obyek *leasing* hanya berlaku pada manfaat barang saja, sedangkan pada *Ijarah Muntahiyyah Bit-Tamlik* obyeknya bisa berupa barang maupun jasa/ tenaga kerja.

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan yaitu:

Al-ijarah adalah akad pemindahan kepemilikan atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Konsep *al-ijarah* dalam perbankan syariah sama seperti sewa-menyewa pada umumnya, namun yang membedakannya adalah bahwa pada perbankan syariah ada suatu sewa yang pada akhir masa kontrak, diberikan pilihan kepada nasabah untuk memiliki barang tersebut atau tidak, yang biasa disebut dengan sewa beli, dan hal ini belum pernah terjadi di masa awal Islam.

¹⁹*Ibid.*

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Bukhari. *Sahih al-Bukhari*, Juz IV, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1992.
- Chairi, Zulfi. *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syariah Menurut UU No. 10 Tahun 1998 e-usu Repository* 2005
- Departemen Agama. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Mahkota Surabaya, 1989
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*, Cet. II; Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007
- Ibnu Qudama. *al-Mugni*, Jilid V, Riyadh: al-Haditsah, t.th.
- Jamaa, La. "Dimensi Ilahi dan Dimensi Insani dalam *Maqasid al-Syari'ah*," *Jurnal Asy-Syir'ah*, Vol. 45, No. II, Juli-Desember 2011.
- Khathib, asy-Syarbaini. *Mugni al- Muhtaj*, Jilid II Beirut: Dar al-Fikr, 1978
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Cet.I; Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006
- Al-Kasani. *al- Bada'i'u al-Sana'i*, Jilid IV Beirut: Dar al-Fikr, t.th.
- Lamandasa, Raimond Flora. *Artikel Hukum Dalam Makalah Hukum Perbankan Syariah Universitas Gajah Mada: 2008 (www.google.com)*
- Manan, Abdul. *Ekonomi Islam, Teori dan Praktek*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2007
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*, Jilid 13, Diterjemahkan oleh Kamaludin A. dan Marzuki, Bandung: PT al Ma'arif, 2007
- Shalahuddin, M. *Asas-Asas Ekonomi Islam*, Ed. I; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cet.IV; Yogyakarta: Ekonisia, 2007.
- Syahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Grafiti; 1999
- al-Zuhaili, Wahhab. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV, Beirut: Dar al Fikr, 1984