

BAB IV

PRAKTEK IJARAH DAN IMBT PADA LKS BANK DAN NON BANK

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

A. Praktek Ijarah pada LKS Bank

Lembaga Keuangan Syariah juga menerapkan akad ijarah pada layanan produk pembiayaan multijasa untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam yaitu pemenuhan kebutuhan pendidikan dan kesehatan. Yang dimaksud dengan ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa melalui pembayaran upah/sewa tanpa diikuti oleh transfer kepemilikan atas barang, dalam transaksi ijarah, bank menyewakan suatu asset kepada nasabahnya yang sebelumnya telah disewa oleh bank untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui di muka¹. Dalam akad ijarah maka harus terjadi kejelasan dari unsur-unsur ijarah yang meliputi suplayer, objek ijarah, dan pengguna jasa.

B. Praktek Ijarah pada LKS Non Bank

Praktek yang terjadi dalam menerapkan akad ijarah pada pembiayaan multijasa yakni dimulai dengan anggota mengajukan pembiayaan yang dibutuhkannya, lalu LKS menyerahkan sejumlah uang yang diperlukan oleh anggota untuk membiayai kebutuhannya seperti biaya pendidikan atau biaya kesehatan seperti biaya persalinan dan rawat inap untuk dibayarkan kepada instansi terkait

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hal. 70.

yakni sekolah atau rumah sakit. Oleh sebab itu, praktik akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa yang ada di LKS kurang sesuai dengan teori ijarah yang ada, karena LKS menyerahkan dana untuk pembayaran sepenuhnya kepada anggota sehingga LKS tidak bekerjasama langsung dengan pihak yang member sewa dan objek sewa dari akad ijarah bukan merupakan sewa manfaat atau sewa produk jasa melainkan LKS hanya memfasilitasi anggota dengan sejumlah dana yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan kesehatan dan pendidikan.

Melihat dari praktik yang terjadi selama ini, transaksi antara LKS dengan anggota adalah praktik penjaminan hutang (kafalah), atau pengalihan hutang yang dalam istilah hukum Islam disebut dengan hiwalah, karena dalam hal ini LKS menjamin anggota untuk dapat pelayanan kesehatan dan pendidikan dengan cara anggota diberi bantuan dana pembiayaan, atau anggota mengalihkan hutangnya kepada LKS untuk membayarkan utangnya kepada instansi terkait, selanjutnya anggota akan melunasi hutangnya kepada LKS dengan cara mengangsur tiap bulannya dengan biaya tambahan dari harga asal pinjaman sebagai upah (ujrah) yang didapatkan oleh LKS.²

C. Praktek Ijarah Muntahiya Bittamlik pada LKS Bank

Melihat praktik pembiayaan *al ijarah al muntahiya bittamlik* tersebut, DSN telah mengeluarkan fatwa tersendiri agar praktiknya sesuai dengan ketentuan syariah dan sekaligus dapat dijadikan pedoman bagi LKS dalam menjalankan operasionalnya dan sekaligus memenuhi kebutuhan masyarakat akan perlunya akad perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewanya. Fatwa dimaksud dituangkan DSN dalam Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al Muntahiya Bittamlik*. Di sana dikatakan bahwa *al ijarah al muntahiya bittamlik* adalah akad sewa menyewa *barang antara pihak bank (muajjiir) dan penyewa/nasabah*

² Ibid...,hal.71.

(*must air*) yang diikuti janji bahwa pada saat yang telah ditentukan, kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada *mustajir*. Dengan kata lain, *al ijarah muntahiya bittamlik* merupakan sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa (sewa beli) atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini yang membedakannya dengan *ijarah* murni.

Penjelasan atas Pasal 19 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan maksud akad *ijarah muntahiya bittamlik* tersebut, yaitu: “Yang dimaksud dengan akad ‘*ijarah muntahiva bittamlik*’ adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau man faat dan suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.” *Al Ijarah al muntahiya bittamlik* merupakan produk layanan pembiayaan bank syariah yang diperbolehkan, sah adanya dan tidak bertentangan dengan syariah dengan mengacu kepada dalil-dalil hukum Islam yang term uat dalam Al-Quran dan hadis.³

D. Praktek Ijarah Muntahiya Bittamlik pada LKS Non Bank

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa Bentuk ini hamper sama dengan *ijarah* murni, perbedaannya terdapat pada pengalihan kepemilikan atau tidak.

Berbagai bentuk alih kepemilikan IMBT antara lain:

1. Hibah di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa asset dihibahkan kepada penyewa.
2. Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa asset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.

³ Rahamadi Usman, *Produk Dan Akad Pembiayaan Syariah Di Indonesia* (Jakarta: Citra Aditya, 2019), hal.240-241.

3. Harga ekuivalen dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga ekuivalen.
4. Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran cicilan selama periode sewa.⁴

Walaupun secara konsep IMBT sama dengan leasing (sewa beli), terdapat perbedaan dalam peralihan hak pada akhir masa sewanya. Dalam perjanjian sewa beli, pada akhir masa sewa ada suatu nilai tebus tertentu, yang memberikan opsi bagi penyewa untuk “menebus” kepemilikan atas barang yang disewa dengan mekanisme jual beli, sedangkan dalam IMBT peralihan digunakan. Dengan akad hibah.

⁴Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hal.338.