

**TINJUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
SEWA BELI KOMPUTER DI HI-TECH MALL  
SURABAYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam  
Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu**

<b>PERPUSTAKAAN</b> IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2010 038 M	No. REG : S-2010/M/038 ASAL BUKU : TANGGAL :



Oleh :

**LILIAN ANGGRAINI**  
**NIM. C02205057**

**FAKULTAS SYARIAH  
JURUSAN MUAMALAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
SURABAYA  
2010**



DEPARTEMEN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Jend A. Yani 117 Telp. 031-8417418-841 Fax. 031-8418457 Tromol Pos 4/Wo Surabaya 60237

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lilian Anggraini

NIM : C02205057

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Muamalah

Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA BELI KOMPUTER DI  
HI-TECH MALL SURABAYA.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat ini adalah hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat, skripsi orang lain.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil plagiat, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Surabaya, 20 Januari 2010

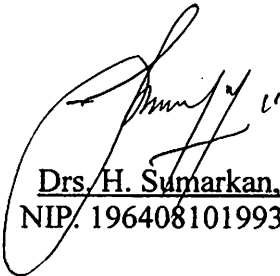
  
  
Lilian Anggraini  
NIM. C02205057

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Lilian Anggraini ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 15 Januari 2010

Pembimbing,



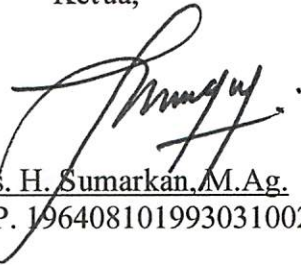
Drs. H. Sumarkan, M.Ag  
NIP. 196408101993031002

## PENGESAHAN

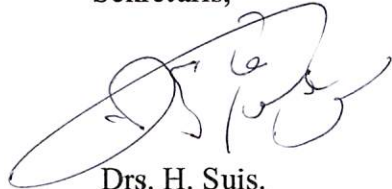
Skripsi yang ditulis oleh Lilian Anggraini ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada tanggal 11 Februari 2010, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

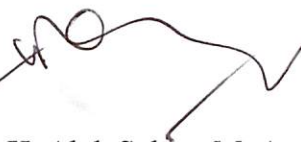
Ketua,

  
Drs. H. Sumarkan, M.Ag.  
NIP. 196408101993031002


Sekretaris,

  
Drs. H. Suis.  
NIP. 196201011997031002

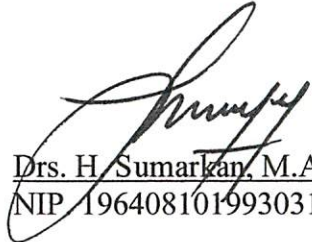
Penguji I,

  
Dr. H. Abd. Salam, M. Ag.  
NIP. 195708171985031001

Penguji II,

  
Sukanto, SH., MS.  
NIP. 196003121999031001

Pembimbing,

  
Drs. H. Sumarkan, M.Ag.  
NIP. 196408101993031002

Surabaya, 18 Februari 2010

Mengesahkan,  
Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

  
Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.  
NIP. 195005201982031002













memproduksi barang-barang elektronik Indonesia kalah saing dengan negara Korea dan Jepang. Karena perdagangan komputer di Korea dan di Jepang lebih murah dari pada di Indonesia dan itulah yang menyebabkan distributor komputer Indonesia mengambil komputer dari luar negeri. Dalam pembeliannya distributor menggunakan dolar dalam pembayarannya. Oleh karena itu penjual komputer di Indonesia juga menerapkan harga dolar dalam penjualannya.

Komputer merupakan hasil dari kemajuan teknologi elektronika dan informatik, dimana komputer ini adalah suatu alat bantu yang berfungsi untuk menulis, menggambar, mengoperasikan program analisis ilmiah dan juga lewat media komputer atau laptop seseorang dapat mengakses internet dengan cara *browsing*, *e-mail* dan lain-lain. Seseorang dapat memperoleh informasi secara cepat dan mudah.

Dengan semakin banyaknya orang yang membutuhkan media komputer dan laptop sebagai alat untuk mempermudah seseorang untuk mengerjakan pekerjaan di bidangnya masing - masing dan juga untuk memperoleh informasi secara cepat dan mudah. Maka komputer atau laptop menjadi suatu kebutuhan terutama bagi kalangan mahasiswa serta para pekerja yang dalam mengerjakan pekerjaannya menggunakan media komputer atau laptop. Jadi tidak heran apabila perdagangan komputer dan laptop semakin banyak serta menjamur di mana-mana.

Dalam melakukan pembelian komputer atau laptop banyak sekali tersedia merek yang ditawarkan begitu juga dengan harganya. Salah satu Mall yang berada di Surabaya menjadi tempat terjadinya transaksi perdagangan komputer dan laptop yakni di *Hi-tech Mall*. Di Mall ini banyak para pedagang menjual berbagai macam merek komputer atau laptop dan begitu juga dalam pembeliannya ada dua cara yakni secara tunai dan kredit, jika dilakukan pembelian secara kredit maka ditawarkan untuk menggunakan sistem sewa beli atau di era sekarang disebut *leasing* dalam pembelian komputer ini.

Pembangunan Surabaya Mall (*Hi-Tech Mall*) diawali oleh keberadaan PT. Sasana Boga yang bekerja sama dengan pemerintahan kota Surabaya, dengan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk membangun kembali THR (Taman Hiburan Rakyat) Surabaya menjadi pusat perbelanjaan, seni, dan hiburan bagi semua penduduk Jawa Timur, dengan nama Surabaya Mall (*Hi-Tech Mall*). Surabaya Mall (*Hi-Tech Mall*) dijadikan pilihan tepat untuk menjadi pusat perdagangan, hiburan dan seni bagi semua penduduk Surabaya dan Jawa Timur. Surabaya Mall (*Hi-Tech Mall*) juga terkenal sebagai pusat perdagangan komputer, laptop serta alat-alat pendukungnya.

Seperti yang dijelaskan di atas penjualan komputer atau laptop ini tidak hanya secara tunai saja tapi bisa juga secara kredit yang dalam sistemnya di kenal dengan *leasing* (sewa beli). Permasalahannya di sini adalah sewa beli komputer atau laptop ini yaitu satu transaksi yang didalamnya terdapat dua akad

















## H. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan pembahasan, maka skripsi ini dibagi menjadi 5 (lima) bab. Masing-masing bab mempunyai sub-sub yang satu sama lain ada korelasi yang saling berkaitan sebagai pembahasan yang utuh. Adapun sistematika dalam pembahasan ini adalah :

- Bab I :** Merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa beli komputer di *Hi-tech Mall* Surabaya.
- Bab II :** Merupakan pembahasan tentang transaksi dalam hukum Islam, yang di dalamnya meliputi unsur-unsur sewa beli, yang terdiri dari pengertian sewa beli serta dasar hukum sewa beli, unsur dan kedudukan sistem sewa beli. Sewa menyewa yang terdiri dari pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sah sewa menyewa. Jual beli yang terdiri dari pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat sah jual beli serta bentuk dan macam-macam jual beli.
- Bab III :** Merupakan pembahasan tentang gambaran umum lokasi penelitian, dan sampel penerapan akad sewa beli komputer.





















## B. Unsur-unsur Sewa Beli (Two in One)

Transaksi two in one merupakan transaksi sewa beli, oleh para ulama transaksi ini disebut sebagai model pembiayaan yang diberikan sedangkan secara konvensional dikenal sebagai *lease purchase (leasing)* yakni kontrak sewa sekaligus beli. Dalam kontrak sewa beli ini, perpindahan kepemilikan terjadi selama periode sewa secara bertahap.

Bila dilihat realitasnya, kegiatan yang seperti ini nampak mengunggulkan pemberi sewa (pihak *leasing*) dibanding penyewa. Terlebih-lebih bila pihak pembeli merasa mencicil barang dengan harga pembelian. Jika ditengah jalan tidak mampu melunasinya, akhirnya barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan dan selama pembeli hanya menyewa saja. Padahal, tentu saja harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan.

Banyak yang menyamakan *leasing* ini dengan *ijarah*. Hal ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama mengacu kepada sewa menyewa. Tapi dalam *leasing* yang menjadi obyek hanya manfaat barangnya saja, sedangkan *ijarah* obyeknya adalah manfaat barang dan manfaat tenaga kerja (jasa). Seperti yang dibahas di atas bahwa *leasing* merupakan suatu transaksi yang didalamnya ada dua akad sekaligus (*two in one*). Kegiatan *two in one* ini dalam hukum Islam di haramkan dikarenakan kegiatan ini menyebabkan *garar* dalam akadnya atau adanya ketidak jelasan akad yang berlaku (apakah yang berlaku akad sewa atau akad beli).



harga beli dengan cicilan. Untuk lebih masuk dalam pembahasan yang lebih mendalam masalah sewa beli maka dalam pembahasan terbagi jadi dua yaitu sewa dan jual beli. Maka perlu pula mengetahui tentang maksud sewa dan jual beli.

## C. Sewa Beli

### 1. Pengertian Sewa Beli

Sewa beli adalah transaksi sejenis sewa menyewa yang berakhir dengan jual beli (berakhir dengan pemindahan kepemilikan) dengan pembayaran dibuat dengan cara angsuran, setelah angsuran dilunasi semua maka hak milik akan berpindah kepada pihak penyewa.<sup>7</sup> Dalam istilah sekarang transaksi sewa beli ini disebut *leasing*. Dalam Islam transaksi sewa beli ini merupakan salah satu transaksi yang dilarang, karena transaksi tersebut diwadahi oleh dua akad sekaligus (*Two in one*). Sehingga dalam transaksi ini, terjadi ketidakjelasan (*garar*) mengenai akad mana yang berlaku. Dalam terminologi fiqih kejadian seperti ini disebut dengan *shafqatain fi al-shafqah*.<sup>8</sup>

### 2. Unsur dan kedudukan sistem sewa beli

Sewa beli merupakan suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian jual beli. Dalam perjanjian

<sup>7</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, hal. 204

<sup>8</sup> Op.cit, Adiwarmarman A. Karim, hal. 49





akad jual beli tetap sebagai akad jual beli. Andaikan jual beli itu dilakukan dengan mencicil dan pihak pembeli belum dapat melunasi seluruh utang pembeliannya pada waktu yang telah disepakati, akad tersebut tetap jual beli dan tidak dapat dialihkan menjadi akad apapun, termasuk diubah menjadi akad sewa.

Dilihat dari realitasnya, muamalah jenis ini tampak menguntungkan pemberi sewa dibanding penyewa. Terlebih-lebih bila pihak pembeli merasa mencicil barang dengan harga "pembelian". Bila ada sesuatu hal yang ia tidak mampu melunasinya, akhirnya barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan, dan ia hanya menyewa saja. Padahal harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan.

Dalam perbankan Islam kegiatan sewa beli ini ditawarkan dengan sebutan IMBT, IMBT ini juga merupakan bentuk perjanjian biaya yang diakhiri dengan *al-bai'* pada masa sewa.

### 3. Dasar Hukum Sewa Beli

Berkaitan dengan sewa beli (*shafqatain fi al-shafqah*) haruslah mengetahui dasar hukum yang membolehkan atau mengharamkan transaksi ini atau yang disebut juga sebagai transaksi two in one. Dengan mengetahui dasar hukumnya maka tidak akan ragu lagi atau tidak ada kekhawatiran dalam bertransaksi dengan sistem ini.



























1. Syarat orang yang berakad (*muta'āqidain*)

Para fuqaha sepakat menyatakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi beberapa syarat di bawah ini:<sup>35</sup>

- a. Berakal, oleh sebab jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal dan orang gila hukumnya tidak sah.. Tetapi jika transaksi yang dilakukan anak kecil sudah mendapat izin dari walinya, maka transaksi tersebut hukumnya sah. Dalam kaitan ini, wali anak kecil yang telah *mumayyiz* itu benar-benar mempertimbangkan kemaslahatan anak kecil tersebut.

Jumhur ulama' menyatakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus baligh dan berakal, dan menurut jumhur ulama apabila akad jual beli itu dilakukan oleh orang yang *mumayyiz*, maka jual belinya tidak sah, meskipun sudah dapat izin dari walinya.

Dalam buku yang berjudul "Berbagai macam transaksi dalam Islam" karya M. Ali Hasan, beliau menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum dewasa itu diperbolehkan, tetapi yang diperjual belikan nilainya relatif kecil, semisal, anak kecil penjual koran, makanan kecil, minuman.

- b. Orang yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda (tidak bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu yang bersamaan).

---

<sup>35</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al Fiqh Al-Islam Wa'adilatuhu Jilid IV*, h. 354

## 2. Syarat-syarat Terkait dengan *Ijāb Qabul*

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak yaitu antara pihak penjual dan pihak pembeli. Kerelaan ini dapat dilihat pada saat akad (*ijāb* dan *qabul*) berlangsung. *Ijāb* dan *qabul* perlu di ungkapkan secara jelas dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.<sup>36</sup>

Dalam transaksi jual beli apabila *ijāb* dan *qabul* telah diucapkan, maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pembeli awal (penjual). Barang yang dibeli berpindah tangan menjadi milik pembeli, dan nilai tukar/uang berpindah tangan menjadi milik penjual.

Adapun syarat *ijāb* dan *qabul* menurut para ulama fiqih adalah sebagai berikut:

- a) Orang yang mengucapkan *ijāb* dan *qabul* telah *baligh* dan berakal

Dalam melakukan jual beli di syaratkan dengan *ijāb* dan *qabul* bagi orang yang telah *baligh* dan berakal agar tidak mudah ditipu orang. Batalnya akad anak kecil, orang gila dan orang bodoh sebab karena mereka tidak pandai mengendalikan harta. Oleh karena itu, anak kecil,

---

<sup>36</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, h. 120





- a. Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Maksud dengan barang yang bermanfaat adalah bahwa kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan ketentuan hukum agama (Syari'at Islam).
- c. Milik orang yang melakukan akad

Maksudnya, bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut.<sup>38</sup>

- d. Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung atau mampu menyerahkan

Adapun yang dimaksud dengan mampu menyerahkan, bahwa pihak penjual (baik sebagai pemilik maupun sebagai kuasa) dapat menyerahkan barang yang dijadikan sebagai objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang kepada pihak pembeli.

- e. Mengetahui

Apabila dalam jual beli barang dan harga tidak diketahui atau salah satu keduanya tidak diketahui, jual beli tidak sah, karena mengandung unsur penipuan.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Chairuman Pasaribu, Suhrawardi, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, h. 39-40



























DD. Dalam pembayarannya bapak DD melakukan ditempat marketni ADIRA.

Kelima : Pembeli bernama AI membeli laptop dengan merek NB.Acer 2920Z seharga Rp.6.625.000 ini harga jika pembelian secara tunai, tapi jika secara kredit nilainya berbeda. Bapak AI diminta beberapa persyaratan terlebih dahulu oleh pihak ADIRA setelah pihak ADIRA menyetujui maka bapak AI diminta bayar DP terlebih dahulu sejumlah Rp. 500.000 dengan angsuran yang harus dibayar tiap bulannya Rp. 430.000 selama 24x angsuran.

Mengenai DP, seperti yang tercantum dalam brosur bahwa DP tergantung harga barang yang akan diajukan untuk dilakukan pembiayaan atau juga masih bisa di negosiasi oleh pihak ADIRA Kredit.

Dalam setiap pembayaran angsuran tiap bulannya dapat dibayarkan melalui kasir dikantor ADIRA kredit dan bisa juga dilakukan pembayaran lewat ATM bank. Mengenai akad perjanjian, pihak ADIRA Kredit mengatakan bahwa yang berlaku dalam akad perjanjian adalah perjanjian secara *leasing* atau dalam islam disebut dengan sewa beli. Pihak perusahaan *leasing* juga memberi pilihan berapa bulan debitur mampu mengangsur, seperti : 12x angsuran, 18x angsuran, 24x angsuran. Tetapi mengenai hal tersebut masih bisa dikompromikan dengan pihak ADIRA Kredit, untuk menentukan berapa bulan pihak debitur bisa











Berdasarkan proses dari sistem sewa beli, pihak penyewa mengadakan perundingan atau kesepakatan dengan pihak pemberi sewa. Dalam perundingan tersebut pemberi sewa dan penyewa membicarakan mengenai harga, angsuran dan jangka waktu perjanjian sewa beli. Dengan demikian dalam proses sewa beli ini didasarkan atas saling rela dan tidak ada unsur paksaan terhadap kedua belah pihak. Seperti yang tercantum dalam firman Allah surat An-Nisa ayat 29 ” *janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu*”.

Dengan terjalannya kesepakatan antara kedua belah pihak untuk saling melakukan sewa beli atau *leasing* terhadap barang (komputer atau laptop) merek tertentu dengan harga yang disepakati, maka sewa beli itu telah sesuai menurut syariat yakni dengan adanya rasa suka atau saling meridhai. Akan tetapi dalam sistem sewa beli tidak memberikan pengaruh secara langsung dalam arti tidak ada kepemilikan secara langsung dari penjual kepada pembeli, tetapi transaksi itu dilaksanakan dengan beberapa aturan transaksional dalam bentuk sewa menyewa sampai pembeli mampu melunasi cicilannya yang setara dengan nilai barang (komputer atau laptop) yang akan dibeli sesuai kesepakatannya dalam batas waktu yang telah ditentukan.















Dari pengamatan di lapangan bahwa indikasi adanya transaksi two in one jelas terlihat karena ada tiga faktor yang menjadi sumber dari transaksi sewa beli atau two in one seperti yang dijelaskan di bab sebelumnya yakni yang pertama, obyek yang sama dimana barang yang menjadi obyek sewa-beli adalah komputer, yang kedua, pelakunya sama dimana yang melakukan sewa dan berujung pada pembelian itu satu orang , dan yang ketiga jangka waktu sama dimana jangka waktu yang disepakati untuk dilakukan pembiayaan sewa sama dengan waktu jika transaksi diakhiri dengan pembelian.

Oleh karena itu maka nampaklah bahwa dalam muamalah *financial leasing* (yang secara umum dikenal dengan istilah *leasing*) terdapat dua akad sekaligus dalam satu proses muamalah tertentu. Dan hal ini tidak sesuai dengan titah Rasulullah atau tidak diperbolehkan dalam Islam. Sesuai firman Allah surat al-baqarah ayat 233 : ” *Apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut* ”.

Walaupun dalam praktek sewa beli komputer di *Hi-Tech* Mall tersebut telah mengindikasikan ada unsur *garar* atau ketidakpastian di dalam praktek *leasing*nya, tetapi dalam akad perjanjiannya dilakukan sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak antara perusahaan *leasing* (ADIRA) sebagai kreditur dan pihak yang mengajukan pembiayaan (debitur). Oleh karena itu segala transaksi itu tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana firman Allah:



angsur tiap bulannya. Mengenai uang muka, diperbolehkan jika pembeli yang berkeinginan membeli tapi tidak jadi membelinya, menahan uang muka itu dan tidak perlu mengembalikannya kepada pembeli. Demikian pendapat ulama, asalkan kedua pihak saling bersepakat.<sup>13</sup>

Dalam transaksi sewa beli yang terjadi dilapangan menyatakan jika telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yakni kreditur dan debitur terhadap suatu transaksi sewa beli, maka langkah selanjutnya yaitu membayar DP kemudian ditetapkan berapa bulan debitur harus membayar angsuran. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa cara melakukan pembayaran terhadap jual beli komputer di *Hi-Tech* Mall adalah dengan sistem tunai maupun tidak tunai (kredit) Islam menganjurkan, sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

Artinya: *"Dari Barro' bin Azib dan Zaid bin Arqom r.a., kedua kali berkata, kami termasuk 2 pedagang pada masa Rasulullah saw lalu kami bertanya kepada Rasulullah tentang jual beli, maka beliau bersabda, "Jika kamu lakukan dengan cara tunai maka tidak apa-apa, tetapi jika kamu lakukan dengan cara tidak tunai, maka yang demikian itu kurang baik"*<sup>14</sup>

Allah Ta'ala berfirman:

<sup>13</sup> Ahmad bin Abdurrazaq ad-Duwasy, *Fatwa-Fatwa Jual Beli*, h. 129

<sup>14</sup> Abi Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih Bukhari No. 244*, h. 172





Dalam firmanNya Allah Ta'ala juga telah menginggung masalah riba, yakni dalam surat al-Baqarah 276.

Artinya: ”Allah memusnakan riba dan menyuburkan sedekah”

Berdasarkan hal tersebut, maka jual beli komputer yang menggunakan jasa *leasing* untuk pembiayaanya yang terjadi di *Hi-Tech* Mall atau disebut sewa beli komputer dikatakan tidak memenuhi dari ajaran Islam karena di dalamnya ada unsur-unsur yang terlarang dalam hukum Islam.

Di dalam transaksi sewa beli ini ternyata ada janji yang berlangsung antara kedua belah pihak untuk melakukan jual beli pada akhir masa sewa. Jika menjadi suatu komitmen maka hukumnya sama dengan transaksi, sehingga harus ada ketentuan harga karena harga tersebut tidak mungkin dibatasi atau ditentukan dan kondisi barang di akhiri masa penyewaan belum bisa diketahui.

Dalam perjanjian sewa beli pembayaran harga barang dilakukan dengan cara mengangsur. Tetapi sistem sewa beli ini bisa untuk bertransaksi sebagai alternatif selain jual beli karena kemungkinan memang sangat dibutuhkan masyarakat dan tidak ada jalan selain dengan sistem sewa beli, asalkan dalam berjalannya sebuah perjanjian itu tidak ada kecurangan diantara kedua belah pihak.

Didalam sistem sewa beli juga memberlakukan akad yang sama, yaitu sama-sama adanya konsekuensi untuk melaksanakan syarat-syarat yang telah ditentukan yaitu mengenai kontrak sewa beli dan batas waktu serta angsuran yang wajib di bayar dalam masa yang telah ditentukan. Dan yang paling penting adalah adanya kerelaan dalam suatu transaksi.

#### **B. IMBT Sebagai jalan keluar yang ditawarkan Hukum Islam**

IMBT merupakan kepanjangan dari *ijārah al muntahia bittamlik*, yang merupakan jalan yang ditawarkan oleh perbankan islam yang dalam kinerjanya sesuai dengan nilai-nilai Hukum Islam. Bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan *ijārah al muntahia bittamlik* karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya.

*Ijārah al-muntahiya bittamlik* (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad yakni akad *al-bai'* dan akad *ijārah al muntahia bittamlik*. *Al-bai'* merupakan akad jual beli, sedang IMBT merupakan kombinasi atau perpaduan antara sewa-menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa.

Dalam *ijarah al-muntahia bittamlik* pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari cara sebagai berikut yakni :

1. Pihak menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa, artinya kemampuan penyewa untuk membayar relatif





Apabila dikaji lebih dalam, sebuah transaksi yang sesuai dengan syariat Islam itu, tidak untuk *spekulasi* (untung-untungan) dan juga seharusnya dalam menjalankan semua kegiatan transaksi muamalah termasuk juga sewa beli dituntut untuk selalu mengedepankan rasa saling tolong menolong serta memberikan kelonggaran waktu, dalam hukum Islam seorang kreditur dianjurkan untuk memberikan kelonggaran waktu terhadap debitur. Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 280 :

Artinya : *"Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui "*





menimbulkan unsur riba didalamnya karena dilakukan secara kredit. Segala transaksi itu diperbolehkan, asalkan dalam setiap berjalannya transaksi tetap terpenuhi syarat-syarat, komitmen, kebebasan (tanpa adanya paksaan) dan juga aktifitas muamalah harus terbangun atas dasar saling *ridha* yang tercermin dalam kejujuran dan keadilan. Oleh karena itu perbankan Islam membuat produk IMBT (*ijarah al-muntahia bittamlik*) sebagai jalan keluar yang ditawarkan kepada para debitur-debitur yang ingin melakukan pembiayaan secara Islam.

## **B. Saran-saran**

1. Seharusnya pihak leasing lebih mempermudah calon debitur yang akan melakukan permohonan pembiayaan dan juga mengenai akad perjanjiannya seharusnya ada opsi untuk membeli atau tidak membeli barang. Sedangkan dilapangannya praktek yang terjadi sudah tidak ada opsi untuk membeli atau tidak membelui karena pilihan untuk itu sudah "dikunci" dari awal.
2. Diharapkan perusahaan pembiayaan atau *leasing* di indonesia yang banyak bermunculan sekarang ini lebih mengedepankan pembiayan secara syar'i karena mayoritas masyarakat di indonesia memeluk agama islam. Jika ini dilakukan *Insyallah* akan terhindar dari unsur *kemudharatan* atau sesuatu yang kurang baik di kemudian hari.



