

AKUNTANSI AKAD IJĀRAH MUNTAHIYYAH BITTAMLİK: PERSPEKTIF METODE MAQASHID al SYARIAH

Oleh : Martha Tona*

ABSTRACT

The purpose of this study is to know the theory of how the assessment of maqasid al-Shari'ah to the recognition of assets under Leases with Option and Accounting for Ijarah muntahiyyah bittamlık with perspective Maqashid al Shari'ah method described Imam Syatibi.

The research approach used is a qualitative approach that is deskriptif with a portrait, summarizing the various conditions and situations that exist and try to describe the condition of the concrete object of further research that would be generated by a description of the object of research, namely on the results of the assessment shall be reviewed from the perspective taxes. The data was collected through a review of the literature by means of unstructured interviews of several informants are selected according to the principles applicable in qualitative methods. Informants in this study were people involved who understand sharia law and Ijarah Muntahiyyah Bittamlık.

The results showed that the displacement object property rentals in Ijarah muntahiyyah bittamlık through grants, or ownership options. At the time of the lease, the asset should not be recognized as a tenant. So in recognition of the assets of Ijarah muntahiyyah bittamlık not justified under PSAK 107. Sedangkan Transaksi lease enacted and recorded as fixed assets and liabilities at the beginning of the order of value of all lease payments plus the residual value (option price) to be paid by the lessee at the end of the lease term. During the lease term of each lease payment is allocated and recorded as the principal installments of the lease liability and interest expense based on the interest rate calculated to the remaining obligations of the lessee. From the point of maqasid al shari'ah is not justified, because the asset Since we control the substance of things but do not have.

Keywords : Ijarah Muntahiyyah Bittamlık, maqasid al Shari'ah

1. PENDAHULUAN

Sistem perbankan syariah merupakan bagian dari konsep ekonomi Islam yang memiliki tujuan untuk membumikan sistem nilai dan etika Islam dalam

* Martha Tona adalah dosen tetap pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mahardhika Program Studi Akuntansi

wilayah ekonomi. Kelahiran lembaga perbankan syariah didorong oleh adanya desakan kuat dari orang islam yang ingin terhindar dari transaksi bank yang dipandang mengandung unsur riba. Adanya pelarangan riba dalam Islam merupakan pegangan utama bagi bank syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sehingga kontrak utang-piutang antara perbankan syariah dengan nasabah harus berada dapat koridor bebas bunga. Hingga saat ini perbankan syariah telah menyebar ke berbagai negara, bahkan negara Barat.

Di Indonesia, perkembangan bank syariah menunjukkan peningkatan yang semakin pesat dari tahun ke tahun. Adanya label “syariah” pada lembaga tersebut, memiliki konsekuensi pada operasionalnya harus selalu melaksanakan prinsip-prinsip syariah dalam seluruh produk dan operasionalnya yang bersumber dari al-Qur'an maupun Sunah Rasulullah SAW. Namun karena kedua sumber tersebut mengatur hal-hal yang bersifat umum, maka dibutuhkan ijtihad untuk mengatur hal-hal yang bersifat khusus.

Jika tidak maka akan menimbulkan permasalahan dalam pelembagaan atau sistemisasi lembaga keuangan tersebut, sehingga sistemisasi lembaga perbankan yang saat ini berada dalam lingkungan sistem konvensional yang notabenehnya sekular tidak akan dapat sesuai dengan ketentuan syariat Islam.

Hal yang demikian akan menjadikan posisi perbankan syariah yang hingga kini masih tetap merupakan subsistem dari sistem moneter tidak dapat melepaskan dari praktik riba. Sebagaimana bank konvensional, bank syariah memiliki fungsi sebagai intermediasi yang menjembatani para penabung dan investor. Hubungan antara bank syariah dengan nasabah lebih bersifat *partner* dari pada *lender* atau *borrower*, sehingga bank ini dapat bertindak sebagai pembeli, penjual, atau pihak yang menyewakan. Produk yang ditawarkan bank syariah sangat bervariasi dengan prinsip saling menguntungkan (*fairness*) dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan.

Produk pengerahan dana masyarakat diwujudkan dalam bentuk simpanan giro, deposito, tabungan giro *wadi'ah*, deposito *mudhārabah* dan tabungan *mudhārabah*. Produk penyaluran dana kepada masyarakat dilakukan dalam

bentuk produk kredit *mudhārabah*, kredit *murabahah*, kredit *bai' bittaman ajil*, kredit *al qardhul hasan* dan *musyārahah*.

Pola utama pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dapat berupa *mudhārabah* dan *musyārahah*. Model ini lebih bersifat *equity* dan beresiko tinggi karena *rate of return*-nya tidak ditetapkan di awal dan nilai nominalnya bersifat kondisional. Adapun pembiayaan sekundernya dilakukan dengan berlandaskan prinsip jual beli, seperti *murabahah*, *salam*, *ijārah* dan *ijārah wa iqtina'*.

Pola pembiayaan ini lebih berdasar kredit dan tidak beresiko tinggi, karena *rate return*-nya ditetapkan di awal perjanjian. Namun demikian pola pembiayaan model kedua ini sering menimbulkan praktek perkreditan berbasis bunga. Dan berbagai fasilitas pembiayaan tersebut, pembiayaan *Ijārah* dianggap memiliki kesamaan dengan leasing sebagaimana dikenal dalam sistem ekonomi konvensional.

Dalam teknik operasional perbankan makna *ijārah* berarti adanya pemindahan manfaat atas suatu barang. *Ijārah* sebenarnya menyerupai jual beli, hanya saja apabila jual beli yang menjadi obyek transaksi adalah barang sedang *ijārah* adalah jasa. Jasa yang dimaksud adalah jasa yang diberikan oleh barang obyek sewa. Pada masa akhir kontrak sewa, bank dapat saja memberikan pilihan kepada penyewa untuk memiliki barang yang disewakan kepada penyewa, apabila ini terjadi maka akad sewanya disebut sebagai *ijārah muntahiyah bittamlik* (sewa menyewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan obyek sewa) atau dalam model konvensional dikenal dengan istilah *financing lease with purchase option*.

Sebagai bentuk pembiayaan yang memiliki kemiripan dengan *ijārah*, *leasing* merupakan suatu perjanjian antara pemilik barang (*lessor*) dengan pemakai barang (*lessee*). Pihak *lessee* berkewajiban membayar sewa secara periodik kepada *lessor* sebagai kompensasi atas penggunaan barang. Perjanjian atau kontrak *leasing* pada umumnya dilakukan secara tertulis dan memuat berbagai persyaratan termasuk kondisi dan persyaratan transaksi leasing. Persyaratan-persyaratan dalam perjanjian tersebut memuat jangka waktu penggunaan barang, jumlah dan cara pelaksanaan angsuran, spesifikasi barang yang disewakan dan persyaratan pengalihan pada akhir masa kontrak.

Sebagai sebuah transaksi yang sering dianggap sewa menyewa, *leasing*, terutama *financing lease*, merupakan suatu bentuk perjanjian kontrak yang memiliki salah satu sifat *noncancelable* bagi pihak *lessee*. Perjanjian kontrak tersebut menyatakan bahwa *lessee* bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran uang atas penggunaan suatu aset yang menjadi obyek *lease*. Sedangkan di pihak *lessee*, ia berhak untuk mendapatkan manfaat ekonomis dengan mempergunakan barang aset yang disewakan, sedang hak kepemilikan tetap berada pada pihak *lessor*, kecuali pihak *lessee* menghendaki untuk memiliki barang aset dengan cara membelinya di akhir kontrak, atau memperpanjang kontrak. Hal yang berbeda dalam akad *ijārah muntahiyyah bittamlik*, opsi yang dimiliki untuk membeli objek *ijārah* diakhir kontrak, baik secara membeli atau dihibahkan.

Antara *ijārah* dalam Islam dengan *leasing* memiliki kesamaan, oleh karena itu tidak mengherankan jika sebagian pemikir Islam modern menjadikan istilah *ijārah* dengan *operating lease* sebagai istilah yang tidak ada bedanya sama sekali. Lebih dari itu bentuk *ijārah muntahiyyah bittamlik* sering disamakan juga dengan *finance lease with purchase option*. Antara *leasing* dan sewa menyewa, merupakan suatu perjanjian antara dua belah pihak, dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak yang lainnya suatu hak untuk menggunakan atau menikmati suatu barang selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran yang telah disepakati bersama.

Namun pada konsep akuntansi antara *ijārah muntahiyyah bittamlik* dan *finance lease with purchase option* memiliki perbedaan dari sisi pengakuan aset. Perbedaan itu dapat dilihat pada PSAK 30 untuk *finance lease with purchase option* dan PSAK 107 untuk *ijārah muntahiyyah bittamlik*. Pada *finance lease with purchase option*, pihak *lessee* dapat mengakui objek *leasing* menjadi aset yang dimiliki. Sedangkan *ijārah muntahiyyah bittamlik*, *lessee* tidak boleh mengakui objek *ijārah* sebagai aset yang dimiliki, hingga masa *leasing* berakhir dan opsi kepemilikan dilaksanakan.

Dari kedua perbedaan tersebut, maka diadakan suatu kajian dengan menggunakan teori yang mampu menjelaskan tentang hakekat pelaksanaan suatu

ketentuan yang dibuat dalam hal yaitu PSAK 30 dan PSAK 107. Adapun salah satu teori yang dapat membantu dalam menjelaskan kondisi ini, yaitu Metode *maqashid al-syari'ah*. Dimana teori ini, menerangkan bahwa bahwa setiap individu diwajibkan untuk memelihara kemaslahatan, dalam hakikatnya *maqashid al syari'ah* menitikberatkan dalam bidang *hifzuddin* (memelihara agama), *hifzul ahli* (memelihara keluarga), *hifzunnafsi* (memelihara diri), *hifzul aqli* (memelihara akal), *hifzul mal* (memelihara harta). Jadi, teori untuk membuktikan secara syariah tentang pengakuan asset menurut *finance lease with purchase option* (PSAK 30) dan *ijārah muntahiyyah bittamlik* (PSAK 107). Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam tesis ini adalah bagaimanakah penilaian teori *Maqashid al-Syari'ah* terhadap pengakuan asset menurut Akuntansi Sewa Guna Usaha (PSAK 30) dengan Hak Opsi dan Akuntansi *ijārah muntahiyyah bittamlik* (PSAK 107)?.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Akad

Kesepakatan ahli hukum islam (*Jumhur Ulama*) mendefinisikan akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qobul* dengan cara yang dibenarkan *syar'i* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.

Terjadinya suatu perikatan Islam (*al 'aqdu*) ini tidak terlalu jauh berbeda dengan terjadinya perikatan yang didasarkan dengan buku III KUH Perdata, yang mana definisi hukum perikatan adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih di mana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak yang lain berhak atas sesuatu.

Pembiayaan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

Dalam konteks perbankan syariah *leasing* disebut dengan *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*. *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership* atau *milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Usman (2002: 32) memberikan definisi tentang *ijārah*, sebagai berikut :

".. *al ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadhu* (ganti). Dari sebab itu *ats-tsawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah). Menurut pengertian syara, *al ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian."

Ijārah secara etimologi (bahasa) berarti upah, sewa, jasa, dan imbalan. *Ijārah* menurut terminologi (istilah) adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang (manfaat) untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu.

Ijārah wa 'Iqtina (Ijārah Muntahiyah Bittamlik) adalah akad sewa menyewa atas suatu barang tertentu yang diakhiri dengan pengalihan kepemilikannya kepada penyewa. *Ijārah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan Islam, *Ijārah* adalah suatu *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan atau barang-barang, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

Ijārah merupakan pembiayaan bank untuk pengadaan barang ditambah keuntungan yang disepakati dengan sistem pembayaran sewa tanpa diakhiri dengan pemilikan. Dalam kegiatan ekonomi pada umumnya dikenal dengan nama *leasing* (sewa guna usaha), dimana pihak bank (*lessor*) memberikan kesempatan kepada nasabah atau penyewa (*lessee*) untuk memperoleh manfaat dari barang dalam jangka waktu tertentu, dengan ketentuan nasabah akan membayar sejumlah uang (sewa) pada waktu yang disepakati secara periodik. Apabila telah habis jangka waktunya, benda atau barang yang dijadikan obyek *ijārah* tersebut tetap menjadi milik bank.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional *ijārah* dalam Muhammad (2005: 147) adalah :

"Akad pemindahan hak guna (mamfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad

ijārah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa".

Ijārah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka disebut sebagai sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, maka disebut dengan upah. Sedangkan *ju'alah* adalah akad *ijārah* yang pembayarannya didasarkan atas kinerja (*performance*) objek yang disewa atau diupah. Pada *ijārah*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan objek *ijārah*, akan tetapi obyek *ijārah* tetap menjadi milik yang menyewakan.

Namun demikian, pada zaman modern ini muncul inovasi baru dalam *ijārah*, dimana peminjam dimungkinkan untuk memiliki objek *ijārah*-nya diakhir periode peminjaman. *Ijārah* yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek *ijārah*-nya, ini disebut sebagai *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik* (IMBT).

Ijārah Muntahiyyah Bittamlik adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. (Ramli, 2005: 63).

Lease Konvensional

Dalam menjalankan operasinya perusahaan membutuhkan aktiva tetap dan untuk memperolehnya perusahaan dapat menggunakan cara yang berbeda-beda. Salah satu yang paling mudah adalah dengan cara membelinya. Memperoleh aktiva tetap dengan cara pembelian menimbulkan berbagai keuntungan dan kerugian bagi perusahaan dan memerlukan berbagai pertimbangan. Perusahaan perlu memikirkan apakah dana yang ada mencukupi atau diperlukan suatu pinjaman, dan resiko lain seperti ketinggalan zaman sehingga tidak ekonomis lagi bila dipakai ataupun ada resiko kegagalan memakai serta kemungkinan biaya pemeliharaan yang terlalu tinggi.

Cara lain dalam memperoleh aktiva yang dapat diterapkan adalah dengan cara *leasing*. *Leasing* berasal dari kata *Lease* yang berarti sewa atau lebih umum

diartikan sewa menyewa yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. Industri *leasing* menciptakan konsep baru untuk mendapatkan barang modal serta menggunakannya sebaik mungkin tanpa harus membeli atau memiliki barang tersebut. Ditinjau dari sudut ekonomi, *leasing* dapat pula dikatakan sebagai salah satu cara untuk menghimpun dana yang terdapat didalam masyarakat dan menginvestasikannya kembali dalam sektor-sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif. Karena itu, sarana leasing merupakan alternatif yang baik bagi perusahaan yang kurang modal atau hendak menghemat pemakaian tanpa harus kehilangan kesempatan untuk melakukan investasi kembali dalam sektor-sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif.

Menurut hubungan dengan opsi ini, pemerintah Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia, tahun 1974 memberi definisi *leasing* sebagai berikut :

"*Leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama."

Definisi ini tampaknya hanya menampung satu jenis sewa guna usaha yang lazim disebut *finance lease* atau sewa guna usaha pembiayaan, diartikan sebagai suatu kegiatan pembiayaan dalam penyediaan barang-barang modal atau aktiva yang disusutkan lainnya (*depreciable assets*) dan tidak selalu berakhir dengan pemilikan barang oleh si penyewa (hak pilih/opsi) dan adanya pembayaran secara berkala. Namun demikian dengan ditetapkannya keputusan Menteri Keuangan No. 125/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988, jenis kegiatan sewa guna usaha telah diperluas sebagaimana tersirat dalam pasal 1 keputusan tersebut yang menampung definisi-definisi sebagai berikut :

".....d. Perusahaan sewa guna usaha (*Leasing Company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal secara *financial lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. e. *Financial lease* adalah akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. f. *Operating lease* adalah kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha. g. Penyewa guna usaha (*lessee*) adalah perusahaan ataupun perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari pihak perusahaan sewa guna usaha."

Maqashid al-Syari'ah

Secara etimologis *maqashid al-syari'ah* terdiri dari dua unsur kata yaitu, *maqashid* dan *syari'ah*, unsur pertama (*maqashid*) merupakan bentuk *jama'* dari kata *maqshud* yang merupakan kata jadian (*masdar*) *qashada* yang berarti bermaksud atau menuju sesuatu menurut Luis Ma'luf dalam Anshori, (2003: 2), dengan demikian *maqashid* adalah tempat atau objek sasaran dari suatu tindakan. Unsur kedua, (*syari'ah*) berarti kebiasaan atau sunnah. Pada mulanya kata *syari'ah* dimaksudkan bagi semua tuntutan Allah kepada umat-Nya yang disampaikan melalui Rasulullah. Kemudian dalam istilah ahli *ushul fiqh* mengalami penyempitan makna, bagi mereka *syari'ah* merupakan bagian tertentu dari ajaran Islam secara keseluruhan. Kata *syari'ah* menurut mereka mempunyai kesesuaian dengan salah satu tema pokok al-Qur'an yang secara sederhana diungkapkan dalam tiga hal: aqidah, akhlak dan *syari'ah*, dalam kaitan ini *syari'ah* dikaitkan dengan hukum syara' yang berkaitan dengan amal lahiriah mukallaf, menurut As-Syatibi dalam Anshori (2003: 2).

Sedangkan secara terminologis terdapat beberapa pengertian yang diungkapkan oleh ulama *ushul fiqh*, as-Syatibi mempergunakan kata yang berbeda-beda dengan sebutan tersebut, misalnya *maqashid al syari'ah*, atau *al-maqashid al-Syar'iyyah fi al-Syari'ah*, dan *maqashid min syar'i al-hukm*,

walaupun kata-kata tersebut secara redaksional berbeda-beda namun mengandung pengertian yang sama yakni berarti tujuan hukum yang diturunkan oleh Allah S.W.T., secara lebih tegas as-Syatibi memberikan definisinya dengan ungkapan, "sesungguhnya syari'ah itu bertujuan mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat." (Anshori, 2009: 2).

Tingkatan-tingkatan *Maqashid al-Syari'ah* Menurut Imam As-Syatibi

Al-Qur'an sebagai kitab suci umat Islam dan sebagai sumber utama dalam pengambilan keputusan hukum memberikan berbagai aturan yang berkaitan dengan seluruh kehidupan umat manusia, akan tetapi harus disadari bahwa al-quran tidak mengatur kehidupan umat manusia melalui dalil-dalilnya yang sangat terperinci, *al-Qur'an* hanya memberikan prinsip-prinsip dasar bagi pengaturan segala urusan manusia dalam kehidupannya di dunia. Oleh karena itu jumlah ayat-ayat *al-Qur'an* yang secara kuantitatif sangat terbatas tersebut (karena hanya mengatur prinsip-prinsip dasar) saat berhadapan dengan perkembangan peradaban manusia yang terus berkembang dan berubah "seakan-akan" menimbulkan kesenjangan antara teks yang tersurat dengan realitas masyarakat yang ada, oleh karena itu kebutuhan untuk menerjemahkan teks yang ada dalam kehidupan real memiliki urgensinya.

Di dalam ilmu *ushul fiqh* paling tidak terdapat tiga model metode dalam mendekati teks al-Qur'an sebagaimana yang penulis jelaskan di muka, yaitu pendekatan melalui bahasa (*thariq al-ijtihad al-bayani*), kemudian melalui pendekatan kompromistis (*thariq al-ijtihad al-taufiqi*) jika dalam dua atau beberapa teks al-Qur'an seakan-akan terjadi pertentangan antara lain dengan menggunakan metode *al-jamu*, *al-naskh* atau *al-tarjih*, sedangkan yang terakhir adalah melalui metode *al-ijtihad* salah satunya adalah dengan menggunakan metode *maqashid al-syari'ah*. (Anwar, 2003: 169).

Mengkaji teori *Maqashid* tidak dapat dipisahkan dari pembahasan tentang *masalah*. Hal ini karena sebenarnya dari segi substansi, wujud *maqashid al-syari'ah* adalah kemaslahatan. Meskipun pemahaman atas kemaslahatan yang dimaksudkan oleh penafsir-penafsir maupun mazhab-mazhab, tidaklah seragam,

ini menunjukkan betapa maslahat menjadi acuan setiap pemahaman keagamaan. Ia menempati posisi yang sangat penting.

Metode *maqashid al-syari'ah* dikembangkan untuk mencapai tujuan akhir dari dilaksanakannya syari'ah yaitu kemaslahatan umat manusia, bagi Imam as-Syatibi kemaslahatan yang hendak diwujudkan itu terbagi kepada tiga tingkatan, yaitu kebutuhan *daruriyyah*, kebutuhan *hajiyyah* dan kebutuhan *tahsiniyyah*.

Pertama, kebutuhan *daruriyyah* adalah tingkatan kebutuhan yang harus ada atau dapat disebut sebagai kebutuhan primer. Bila dalam tingkatan kebutuhan ini tidak terpenuhi maka akan terancam kemaslahatan seluruh umat manusia baik di dunia maupun di akhirat kelak. Menurut Imam Syatibi ada lima hal yang termasuk dalam kategori ini, yaitu; memelihara agama (*hifd al-din*), memelihara jiwa (*hifd al-nafs*), memelihara akal (*hifd al-aql*), memelihara keturunan (*hifd al-nasl*), dan yang terakhir adalah memelihara harta benda (*hifd al-mal*). (Anwar, 2003: 169).

Untuk menyelamatkan agama, Islam mewajibkan ibadah sekaligus melarang hal-hal yang merusaknya, untuk menyelamatkan jiwa Islam mewajibkan misalnya makan, tetapi Islam melarang memakan makanan yang haram (dilarang oleh ketentuan agama karena adanya hal-hal yang tidak baik bagi diri manusia), bahkan Islam melarang umatnya makan secara berlebihan (*al-musrif*), untuk menyelamatkan akal Islam melarang hal-hal yang dapat merusak fungsi akal, misalnya meminum minuman yang memabukkan sehingga menyebabkan manusia lupa akan diri dan lingkungannya (kehilangan kesadaran diri), untuk menyelamatkan keturunan Islam mewajibkan nikah dan untuk menyelamatkan harta Islam mensyari'atkan hukum mu'amalah yang baik dan benar dan upaya-upaya yang merusaknya dilarang seperti mencuri dan lain-lain.

Kedua, *maqashid al-hajiyyah*, ialah kebutuhan sekunder, dimana dalam tingkatan ini bila kebutuhan tersebut tidak dapat diwujudkan tidak sampai mengancam keselamatannya, namun akan mengalami hambatan dan kesulitan. Oleh karena itu, kebutuhan *hajiyyah* dibutuhkan untuk mempermudah mencapai kepentingan yang bersifat *daruriyyah* dan menyingkirkan faktor-faktor yang mempersulit usaha bagi terwujudnya hal-hal yang bersifat *daruriyyah*. Oleh

karena fungsinya yang mendukung dan melengkapi tujuan primer, maka kebutuhan *hajiyyah* itu kehadirannya sangat dibutuhkan (sebagaimana makna kata *hajiyyah* itu sendiri). Misalnya untuk melaksanakan ibadah shalat sebagai tujuan primer maka dibutuhkan berbagai fasilitas misalnya masjid, tanpa adanya masjid tujuan untuk memelihara agama (*hifd al-din*) tidaklah gagal atau rusak secara total tetapi akan mengalami berbagai kesulitan, atau untuk menyelamatkan akal (*hifd al-aql*) manusia sebagai tujuan primer, Islam mencanangkan kegiatan wajib belajar seumur hidup, dalam hal ini maka untuk mendukung kebutuhan *daruriyyah* tersebut dibutuhkan berbagai fasilitas pendidikan antara lain gedung sekolah dan sarana-sarana yang digunakan untuk mendukung kegiatan belajar mengajar yang lainnya, memang tanpa adanya gedung sekolah dan sarana-sarana yang lainnya pemeliharaan akal melalui proses belajar mengajar tidak akan berhenti tetapi akan mengalami banyak hambatan dan kesulitan-kesulitan.

Ketiga, kebutuhan *takhsiniyyah*, ialah tingkatan kebutuhan yang apabila tidak dipenuhi tidak akan mengancam eksistensi salah satu dari lima hal pokok tadi dan tidak menimbulkan kesulitan. Tingkatan kebutuhan ini berupa kebutuhan pelengkap atau tersier.

3. METODE PENELITIAN

Paradigma Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan paradigma penelitian *Post-positivisme*. Dengan paradigma ini peneliti melakukan penyimpulan secara deduktif dan logis dengan memberikan perhatian pada pengumpulan data empiris dan berdasarkan pada teori yang ada.

Pendekatan Yuridis adalah suatu pendekatan yang dilakukan atau digunakan untuk menjadi acuan dalam menyoroti, permasalahan berdasarkan aspek hukum yang berlaku, dari sisi pendekatan normatif digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan Perundang-undangan di bidang perbankan syariah yang mempunyai korelasi dengan masalah pelaksanaan dan bentuk akad *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*.

Informan dan Pengumpulan Informasi

Pemilihan para informan dalam penelitian dilakukan secara sengaja, berdasarkan kriteria yang dijelaskan oleh Bungin (2003: 54-55), antara lain: Pertama, informan merupakan individu yang telah cukup lama dan intensif menyatu dengan kegiatan atau medan aktivitas yang menjadi sasaran penelitian. Subyek tidak hanya sekedar tahu dan dapat memberikan informasi, tetapi juga telah menghayati secara sungguh-sungguh sebagai akibat dari keterlibatannya yang cukup lama dengan lingkungan atau kegiatan yang bersangkutan. Kedua, informan masih terlibat secara aktif pada lingkungan atau kegiatan yang menjadi fokus penelitian.

Adapun informan dalam penelitian ini adalah :

1. Anas Adnan, LC., M.Ag., Dosen Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, dan mantan anggota *majelis tarjih* Pengurus Wilayah Muhammadiyah, serta merupakan salah satu Pengurus Dewan Dakwah Islam Indonesia Jawa Timur, serta Dosen Tamu Doktoral di Universitas Airlangga. Pemilihan informan ini, dikarenakan informan memiliki kompetensi dalam bidang hukum Islam.
2. Drs. Ec. H. Suherman Rosyidi, M.Com, Dosen Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Airlangga, Ketua Masyarakat Ekonomi Syariah Propinsi Jawa Timur. Pemilihan informan ini, dikarenakan informan memiliki kompetensi dalam bidang *Ijārah Muntahiyah Bittamlik*.

Satuan Kajian

Adapun satuan kajian dalam penelitian ini:

1. Meneliti tentang akad dalam pembiayaan sebagaimana kesepakatan ahli hukum islam (*Jumhur Ulama*) mendefinisikan akad adalah suatu perikatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan syar'i yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya.
2. *Ijārah* merupakan pembiayaan bank untuk pengadaan barang ditambah keuntungan yang disepakati dengan sistem pembayaran sewa tanpa diakhiri dengan pemilikan. Dalam kegiatan ekonomi pada umumnya dikenal dengan nama *leasing* (sewa guna usaha), dimana pihak bank (*lessor*) memberikan

kesempatan kepada nasabah atau penyewa (*lessee*) untuk memperoleh manfaat dari barang untuk jangka waktu tertentu, dengan ketentuan nasabah akan membayar sejumlah uang (sewa) pada waktu yang disepakati secara periodik. Apabila telah habis jangka waktunya, benda atau barang yang dijadikan obyek *ijārah* tersebut tetap menjadi milik bank.

3. *Leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.
4. Metode *Maqashid al-syari'ah* yang disampaikan oleh Imam Syatibi, bahwa tujuan suatu hukum dibuat mengandung makna kemaslahatan, yaitu kemaslahatan di bidang *hifzuddin* (memelihara agama), *hifzul ahli* (memelihara keluarga), *hifzunnafsi* (memelihara diri), *hifzul aqli* (memelihara akal), *hifzul mal* (memelihara harta). Jadi, teori untuk membuktikan secara syariah tentang pengakuan asset menurut *finance lease with purchase option* (PSAK 30) dan *ijārah muntahiyah bittamlik* (PSAK 107).

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara yang tidak terstruktur, tidak terjadwal, dan dilakukan sedemikian rupa sehingga dalam memberikan informasi yang akurat. Dalam observasi juga dapat dipergunakan data hasil pekerjaan *key informan* sebagai bentuk representasi dari pemahaman mereka yaitu berkaitan pengakuan asset pada *finance lease with purchase option* (PSAK 30) dan *ijārah muntahiyah bittamlik* (PSAK 107), dengan metode *Maqashid al Syariah* Imam Syatibi sebagai dasar wawancara.

Teknik Analisa Data

Penelitian kualitatif menekankan pada analisis secara induktif, sehingga data yang dikumpulkan bukan untuk mendukung atau menolak hipotesis yang diajukan sebelum penelitian dilakukan, tetapi data dikumpulkan dan

dikelompokan dalam pola, tema atau kategori untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan sementara dengan cermat dan hati hati (Nasution, 1988:126). Data hanya akan bermakna jika dianalisis secara akurat dan seksama untuk diberi makna. Analisis data merupakan proses pencandraan/*discription* dan penyusunan transkrip *interview* serta material lain yang telah terkumpul. Maksudnya agar peneliti dapat menyempurnakan pemahaman terhadap data tersebut untuk kemudian menyajikannya kepada orang lain dengan lebih jelas tentang apa yang telah ditemukan atau didapatkan dari lapangan (Danim, 2002 :201).

Adapun langkah analisis dapat dilakukan sebagai berikut:

a. *Data Reduction*

Data reduction intinya mengurangi data yang tidak penting sehingga data yang terpilih dapat diproses kelangkah selanjutnya. Dalam penelitian kualitatif, data yang diperoleh dapat berupa simbol, *statement*, kejadian, dan lainnya.

b. Pemahaman (*understanding*) dan Menguujinya

Atas dasar *coding*, peneliti dapat memulai memahami data secara detail dan rinci. Proses ini dapat berupa pemotongan data hasil *interview* dan dimasukkan ke dalam folder khusus sesuai dengan tema/pattern yang ada.

c. Interpretasi

Hasil interpretasi kemudian dikaitkan dengan teori yang ada sehingga interpretasi tidak bersifat bias tetapi dapat dijelaskan oleh teori tersebut. Perlu diingat bahwa dalam melakukan interpretasi, peneliti tidak boleh lepas dari kejadian yang ada pada setting penelitian.

4. ANALISA DAN INTERPRETASI DATA

Pandangan Para Ulama Tentang Hukum Akad Sewa-Beli

Menurut Farid Ma'ruf dalam artikelnya *Leasing Sepeda Motor* (www.easzysmart.com.) dan Kurnia, *Hukum Seputar Leasing*, (<http://ayok.wordpress.com>) menyatakan bahwa perjanjian ini dilarang oleh Islam berdasarkan hadits Rasulullah yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad yang menyatakan: “*Naha Rasulullahi SAW ‘an bi’ataini fi bi’atin au shafqataini fi*

'aqdin wahidin" (Rasulullah melarang dua akad dalam suatu proses akad tertentu). Maksud hadits ini menurut Anas Adnan adalah:

"tidak boleh seseorang melakukan dua akad yang berbeda dalam suatu proses muamalah tertentu, misalnya, seseorang menyatakan "Saya menjual perusahaan ini pada Anda dengan syarat Anda menikahkan putri Anda kepada saya", atau "Saya menjual barang ini dengan harga 10 juta rupiah pada Anda dengan cicilan selama 2 tahun, tetapi bila di tengah jalan Anda tidak dapat melunasinya maka barang tersebut tetap menjadi milik saya dan uang yang telah Anda berikan dianggap sebagai sewa barang selama Anda menggunakannya". (Anas Adnan, Rabu, tanggal 26 April 2012).

Wahbah Zuhaily (1989: jilid IV, 207), mengemukakan, Mazhab Hanabilah juga melarang mengumpulkan dua akad dalam satu akad, seperti penjual mensyaratkan agar pembeli menyewakan rumah kepada seseorang atau menghibahkan sesuatu kepadanya, dan contoh-contoh lainnya. Akad seperti itu menurut mazhab Hanabilah termasuk akad yang mengandung syarat yang dilarang oleh *syara'*. Hal tersebut senada dengan pendapat Anas Adnan:

" Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qoyyim membolehkan membuat segala syarat dalam akad asalkan kedua belah pihak sepakat, dan syarat itu tidak menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. Mereka beralasan, hukum asal dari akad dan syarat adalah *ibahah* atau *jawaz* (boleh) sampai ada dalil yang melarangnya demi menjaga kemaslahatan kehidupan yang sudah menjadi kebiasaan. Menurut mereka, mengharamkan akad dan syarat yang sudah biasa terjadi di masyarakat tanpa adanya dalil *syara'*, berarti telah mengharamkan sesuatu yang tidak diharamkan oleh Allah.

Dasar hukum yang mereka pegangi adalah firman Allah surah an-Nissa ayat 29: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang *bathil*, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu",serta hadits Rasul yang menyatakan: "Perjanjian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat yang mereka buat kecuali syarat yang

mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”. Atas janji yang telah mereka sepakati itu kedua belah pihak wajib memenuhinya sebagaimana diperintahkan Allah dalam surah al-Maidah ayat 1: “*Ya ayyuhallazina amanu aufuu bil ‘uqud’*. (wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji).” (Anas Adnan, Rabu, tanggal 26 April 2012)

Pengumpulan dua akad sebagaimana dicontohkan oleh Wahbah Zuhaili di atas, tidak sama dengan pengumpulan dua akad yang terjadi dalam sewa-beli. Akad *bai’* yang dikumpulkan dengan akad *ijārah* atau hibah merupakan dua akad yang berbeda dan dilaksanakan secara sendiri-sendiri dalam waktu yang berbeda pula. Akad *bai’* merupakan akad pokok sedangkan akad *ijārah* atau akad hibah merupakan akad tambahan sebagai syarat (digantungkannya) akad pokok.

Sedangkan dalam sewa-beli, kedua akad itu dicampur menjadi satu dan dilaksanakan secara sekaligus dalam satu aktivitas muamalah. Pembayaran yang dilakukan selama masa angsuran dapat berubah fungsi tergantung dari kemampuan pembeli melunasi angsurannya. Jika pembeli tidak dapat melunasi angsurannya, maka pembayaran tersebut berfungsi sebagai sewa, tetapi jika mampu melunasinya, berfungsi sebagai pembayaran harga jual beli.

Ijārah Muntahiyah Bittamlik Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Dalam KHES akad *ijārah muntahiyah bittamlik* selalu diakhiri dengan pemindahan hak milik melalui jual beli tanpa digantungkan adanya janji atau klausul dalam akad seperti ketentuan dalam fatwa DSN, artinya, ketika akad *ijārah muntahiyah bittamlik* dibuat, kedua belah pihak sudah dengan sendirinya (dianggap) sepakat untuk mengakhirinya dengan pemindahan hak milik melalui jual beli. Kesimpulan ini diperoleh dari pemahaman bunyi pasal 323.

Pasal 323 KHES menyebutkan: “Dalam akad *ijārah muntahiyah bittamlik* suatu benda antara *mu’jir*/pihak yang menyewakan dengan

musta'jir/pihak penyewa diakhiri dengan pembelian *ma'jur*/obyek *ijarah* oleh *musta'jir*/pihak penyewa”.

Dari kalimat “...diakhiri dengan pembelian...” serta tidak adanya ketentuan yang mengatur tentang opsi beli memberikan pengertian bahwa setiap *ijarah muntahiyyah bittamlik* menurut KHES selalu diakhiri dengan pembelian. Kepastian diakhirinya dengan jual beli dikuatkan oleh bunyi pasal 326 yang menyatakan:

“Harga *ijarah* dalam akad *ijarah muntahiyyah bittamlik* sudah termasuk dalam pembayaran benda secara angsuran”.

Bunyi pasal ini memberi arti bahwa harga yang dibayar oleh *musta'jir* meliputi dua harga sekaligus yakni harga *ijarah* dan harga *bai'*. Oleh karena itu, ketika *musta'jir* sudah melunasi seluruh angsuran berarti ia telah membayar seluruh harga *bai'*.

Memperhatikan cara pembayaran sebagaimana ketentuan pasal 326 di atas, ada permasalahan yang perlu mendapat perhatian antara lain:

- 1) Apakah pembayaran dua harga secara bersama-sama dan sekaligus (harga *ijarah* dan harga *bai'*) tidak memberi arti bahwa dalam akad *ijarah muntahiyyah bittamlik* ini telah mengumpulkan dua aktivitas *muamalah* dalam satu aktivitas *muamalah*.
- 2) Apakah pembayaran harga angsuran benda atau harga *bai'* sebelum adanya akad *bai'*, tidak berarti telah mewajibkan suatu prestasi sebelum adanya akad. Apakah yang demikian ini sejalan dengan prinsip-prinsip akad.
- 3) Ketika dibuat akad *bai'* untuk memindahkan kepemilikan pada akhir masa *ijarah*, harga mana yang ditetapkan dalam akad *bai'* pada akhir masa *ijarah*, apakah seluruh harga yang telah dibayar meliputi harga *ijarah* dan harga *bai'*, atau ada perhitungan lain. Jika yang ditetapkan dalam akad *bai'* itu seluruh harga yang telah dibayar, akan semakin kuat kesan pengumpulan dua akad dalam satu akad. Sedangkan jika ada perhitungan lain, tentunya diperlukan ketentuan yang mengatur agar akad menjadi jelas. Permasalahan lainnya adalah tentang cara penyelesaian ketika *musta'jir* tidak mampu melunasi sisa angsuran. Pasal 327 ayat (2) pada pokoknya menyatakan bahwa cara

penyelesaiannya dapat ditempuh melalui perdamaian dan/atau melalui pengadilan. Selanjutnya pasal 328 menyatakan, pengadilan dapat menjual obyek *ijārah muntahiyyah bittamlik* berdasarkan harga pasar untuk melunasi utang penyewa. Apabila harga jualnya melebihi sisa utang, maka kelebihannya dikembalikan kepada *musta'jir* (pasal 329 ayat 1), sedangkan jika harga jualnya lebih kecil dari sisa utang, maka *musta'jir* harus membayar sisanya (pasal 329 ayat 2). Apabila penyewa tidak mampu membayar, pengadilan dapat membebaskannya atas izin *mu'jir* (pasal 329 ayat 3).

Ringkasnya, karena akad *ijārah muntahiyyah bittamlik* merupakan bentuk khusus dari *ijārah* yang tidak ditemukan pengaturannya dalam *nash*, maka segala kekhususan itu harus dituangkan dalam akad sebagai manifestasi kehendak kedua belah pihak (*'an taradlin*). Atas dasar kesepakatan inilah mereka terikat untuk memenuhinya.

Sistem Akuntansi *Ijārah Muntahiyyah Bittamlik*

Secara teoritis proses transaksi *leasing* terdiri atas tiga tahap, yaitu tahap pra-periode *leasing*, tahap periode *leasing*, dan tahap pasca periode *leasing*. Tahap pra-periode *leasing* diawali dengan adanya kebutuhan *lessee* yang membutuhkan barang modal serta pembiayaannya. Pihak *lessee* akan menghubungi dan merundingkan kebutuhannya dengan calon supplier dan calon penyedia dana (*lessor*). Pada tahap periode *leasing*, *lessor* sebagai pemilik barang modal memantau transaksi *leasing* untuk mengetahui apakah *lessee* telah memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan perjanjian *leasing*. Penyimpangan oleh *lessee* dalam memenuhi kewajibannya dapat mengakibatkan *lessee* kehilangan haknya dan menanggung segala resiko yang ditimbulkannya. Sedangkan tahap pasca periode *leasing*, setelah *lessee* memenuhi segala kewajibannya kepada *lessor* termasuk seluruh pembiayaan *lease*, maka *lessee* dapat menggunakan hak pilih yang diberikan kepadanya untuk membeli barang modal yang disewakan atau memperpanjang perjanjian *leasing*.

Apabila mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam standart akuntansi syariah akad *Ijārah* PSAK 107, maka ketentuan *Ijārah muntahiyyah bittamlik* dan *leasing dengan opsi kepemilikan* sebagai berikut:

- 1) Objek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan dan disusutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan pemilik objek sewa untuk aktiva sejenis jika merupakan transaksi *leasing*, dan masa sewa jika merupakan transaksi *ijārah muntahiyyah bittamlik*.
- 2) Pendapatan *leasing* dan *ijārah muntahiyyah bittamlik* diakui selama masa akad secara proporsional kecuali pendapatan *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap, maka besar pendapatan setiap periode akan menurun secara progresif selama masa akad karena adanya pelunasan bagian perbagian objek sewa pada setiap periode.
- 3) Piutang pendapatan *leasing* dan *ijārah muntahiyyah bittamlik* diukur sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
- 4) Jika biaya akad dibebankan pemilik objek sewa maka biaya dialokasikan secara konsisten dengan alokasi pendapatan *leasing* dan *ijārah muntahiyyah bittamlik* selama masa akad.
- 5) Pengakuan biaya perbaikan objek sewa adalah sebagai berikut:
 - a. Biaya perbaikan tidak rutin objek sewa diakui pada saat terjadinya.
 - b. Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek sewa dengan persetujuan pemilik objek sewa, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik objek sewa dan diakui sebagai beban pada periode terjadinya perbaikan tersebut.
 - c. Dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap biaya perbaikan objek sewa yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik objek sewa maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing.
6. Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek sewa yang telah diserahkan kepada penyewa. Objek sewa dikeluarkan dari aktiva pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa. Jadi dalam pengakuan asset dalam *ijārah muntahiyyah*

bittamlik tidak dibenarkan berdasarkan PSAK 107. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Suherman Rosyidi :

“ Akuntansi dalam sudut syariah memiliki prinsip kepastian. Dalam hal akuntansi apa yang terjadi pada saat itu yang diakui bukan setelahnya. Prinsip ridho Allah dipegang teguh. Suatu contoh, Sahabat Rasulullah SAW yaitu Abdurrahman bin rauf, membantu masyarakat madinah dengan seribu lebih onta dan bebannya, sebagaimana yang diminta oleh Khalifah Umar...”

(Suherman Rosyidi, Selasa, tanggal 2 Mei 2012).

Anas Adnan pun menyatakan bahwa :

“..Menurut Imam Syatibi, Allah menurunkan syariat tiada lain untuk mengambil kemaslahatan. Konsep kemaslahatan menurut pandangan beliau, dalam hal ini menggunakan kata yang berbeda-beda tetapi mempunyai arti yang sama dengan *maqasid al-Syari'ah*, yaitu *al-maqasid al-Syari'ah fi al-Syariah* dan *maqasid min syari' al-Hukm* yang berarti hukum-hukum yang disyariatkan untuk kemaslahatan manusia dunia dan akhirat. Pengertian yang diberikan Syatibi ini bertolak dari pandangan bahwa semua kewajiban diciptakan oleh Allah dalam rangka merealisasikan kemaslahatan manusia. Tidak satupun hukum Allah yang tidak mempunyai tujuan. Hukum yang tidak mempunyai tujuan menurut Syatibi sama dengan *taklif ma la yutaq* (membebankan sesuatu yang tidak dapat dilaksanakan) dan hal ini tidak mungkin terjadi pada hukum-hukum Allah, dengan artian bahwa sesuatu yang tidak ada ketentuan hukum itu dibenarkan. Dalam hal ini, tidak dengan tidak mengakui barang yang disewakan sebagai asset pribadi itu benar”

(Anas Adnan, Rabu, tanggal 26 April 2012).

7. Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui penjualan objek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli objek sewa. Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian atas penjualan tersebut sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku bersih.
8. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui pembayaran sekadarnya adalah bagian berikut:

- a. Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewaembali objek sewa dari pemilik objek sewa.
 - b. Objek sewa dikeluarkan dari aktiva pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa.
 - c. Jika penyewa berjanji untuk membeli objek sewa tetapi kemudian memutuskan untuk tidak melakukan dan nilai wajar objek sewa ternyata lebih rendah dari nilai bukunya, maka selisihnya diakui sebagai piutang pemilik objek sewa pada penyewa.
 - d. Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli objek sewa dan memutuskan untuk tidak melakukannya, maka objek sewa dinilai sebesar nilai wajar atau nilai buku mana yang lebih rendah. Jika nilai wajar objek sewa tersebut lebih rendah dari nilai buku, maka selisihnya diakui sebagai kerugian pada periode berjalan.
9. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlīk* melalui penjualan objek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut:
- a. Perpindahan hak milik sebagian objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli sebagian objek sewa dari pemilik objek sewa.
 - b. Nilai buku bagian objek sewa yang telah dijual dikeluarkan dari aktiva pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik bagian objek sewa.
 - c. Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku atas bagian objek sewa yang telah dijual.
 - d. Jika penyewa tidak melakukan pembelian atas objek sewa yang tersisa maka perlakukan akuntansinya sesuai dengan ketentuan nomor 8 huruf c dan d.
10. Dalam *ijārah muntahiyyah bittamlīk* jika objek sewa mengalami penurunan nilai permanen sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa dan penurunan nilai tersebut timbul bukan akibat tindakan penyewa atau kelaiannya, serta jumlah cicilan *ijārah* yang sudah dibayar melebihi nilai

sewa yang wajar, maka selisih antara keduanya diakui sebagai kewajiban kepada penyewa dan dibebankan sebagai kerugian pada periode terjadinya penurunan nilai.

11. Jika nasabah menjual aktiva kepada bank dan menyewanya kembali, maka perlakuan akuntansi bank sebagai pemilik objek sewa diterapkan. Lembaga pembiayaan dapat juga berfungsi sebagai pihak yang menyewa, kemudian menyewakan objek sewa yang telah disewa bank kepada pihak lain. Apabila bank sebagai pihak penyewa, maka ketentuan akad *ijārah* dan *ijārah muntahiyyah bittamlik* sebagaimana diatur dalam PSAK 107 adalah sebagai berikut:

1. *Ijārah muntahiyyah bittamlik* diakui secara proporsional selama akad.
2. Jika biaya akad menjadi beban penyewa, maka *ijārah muntahiyyah bittamlik* selama masa akad.
3. Jika biaya pemeliharaan rutin dan operasi objek sewa berdasarkan akad menjadi beban penyewa, maka biaya tersebut diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pemeliharaan rutin dan operasi dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui penjualan objek sewa secara bertahap akan meningkat secara progresif sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek sewa.
4. Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek sewa telah diterima penyewa. Objek sewa yang diterima diakui sebagai aktiva penyewa sebesar nilai wajar pada saat terjadinya. Penerimaan objek sewa tersebut di sisi lain akan menambah.
 - a. Saldo laba, jika sumber pendanaan berasal dari modal bank.
 - b. Dana investasi tidak terikat, jika sumber pendanaan berasal dari simpanan pihak ketiga.
 - c. Saldo laba dan dana investasi tidak terikat secara proporsional, jika sumber pendanaan berasal dari modal bank dan simpanan pihak ketiga.
5. Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui pembelian objek sewa dengan harga sebesar cicilan sewa sebelum

berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli objek sewa. Penyewa mengakui objek sewa yang diterima diakui sebagai aktiva penyewa sebesar kas yang dibayarkan.

6. Pengakuan penerimaan objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui pembayaran sekedarnya sebagai berikut:
 - a. Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli objek sewa dari pemilik objek sewa.
 - b. Objek sewa yang diterima diakui sebagai aktiva penyewa sebesar kas.
7. Pengakuan penerimaan objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui pembelian objek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut:
 - a. Perpindahan hak milik sebagian objek sewa diakui, jika seluruh pembayaran sewa diselesaikan dan penyewa membeli sebagian objek sewa dari pemilik objek sewa.
 - b. Bagian objek sewa yang diterima diakui sebagai aktiva penyewa sebesar perolehan.
 - c. Objek sewa yang dibeli oleh penyewa disusutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan.
8. Jika objek sewa mengalami penurunan nilai permanent sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa dan penurunan nilai tersebut timbul bukan akibat tindakan penyewa atau kelalaiannya, serta jumlah cicilan sewa yang sudah dibayarkan melebihi nilai sewa wajar, maka selisih antara keduanya (jumlah yang sudah dibayar penyewa untuk tujuan pembelian aktiva tersebut dan nilai sewa wajarnya) diakui sebagai piutang jatuh tempo penyewa kepada pemilik sewa dan mengoreksi beban *ijārah muntahiyyah bittamlik*.

Sistem Akuntansi *Financial Leasing With Purchase Option*

Dari ketentuan pengakuan Aktiva pada PSAK 30, dari sudut pandang syari'ah menimbulkan permasalahan, menurut Suherman Rosyidi :

“Dalam kitab *muwafaqod*, Imam Syatibi dalam *maqashid al syari'ah* dalam taratan dururiyah atau tingkat darurat. Namun, dalam hakikat nya *maqashid al syari'ah* menitik beratkan dalam bidang *hifzuddin*, *hifzul ahli*, *hifzunnafsi*, *hifzul aqli*, *hifzul mal*. Sehingga dalam hal ini, pengakuan asset berdasarkan akuntansi konvensional atau PSAK 30, dimana penyewa boleh mengakui asset yang disewa sebagai hartanya. Karena secara substansinya kita menguasai barang tapi tidak memiliki. Satu contoh: saya menyewa rumah, secara materi penyewa tidak memiliki rumah namun secara substansi menguasai, ini merupakan pemikiran dari Ibnu Hanifah tentang barang dan manfaat, barang milik orang lain tapi kita memanfaatkan. Jadi akuntansi yang mengakui barang yang ia didapat dengan menggunakan sistem *leasing*, menurut *maqashid al-syariah bathil* “. (Suherman Rosyidi, Selasa, tanggal 2 Mei 2012).

Menurut Nasrullah Djamil (2011: 5) berkaitan dengan sistem akuntansi sebagai berikut: “Akuntansi dalam konsep Syariah Islam dapat didefinisikan sebagai kumpulan dasar-dasar hukum yang baku dan permanen, yang disimpulkan dari sumber-sumber Syariah Islam dan dipergunakan sebagai aturan, baik dalam pembukuan, analisis, pengukuran, pemaparan, maupun penjelasan, dan menjadi pijakan dalam menjelaskan suatu kejadian atau peristiwa.”

Dari sudut syariah, dalam hal ini teori *maqashid al Syariah*, baik secara bahasa, bahwa tidak bisa diakui sesuatu yang belum menjadi hak milik. Meskipun secara substansi penyewa menguasai objek dari *leasing*. Namun secara fisik, penyewa tidak menguasai objek *leasing*.

Para *fuqoha* memberikan batasan-batasan syar'i "kepemilikan" dengan berbagai ungkapan yang memiliki inti pengertian yang sama. Di antara yang paling terkenal adalah definisi kepemilikan yang mengatakan bahwa "milik" adalah hubungan khusus seseorang dengan sesuatu (barang) di mana orang lain terhalang untuk memasuki hubungan ini dan si pemiliknya berkuasa untuk memanfaatkannya selama tidak ada hambatan legal yang menghalanginya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa akuntansi menurut *maqashid al Syariah* yaitu yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang bersumber pada Al Qur'an dan lebih menekankan pada nilai-nilai kebenaran dan keadilan. Kemudian,

sesuai dengan perintah Allah dalam Al Quran, kita harus menyempurnakan pengukuran di atas dalam bentuk pos-pos yang disajikan dalam Neraca.

5. SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Simpulan

Penelitian ini mengkaji bagaimana penilaian teori *Maqashid al-Syari'ah* terhadap pengakuan asset menurut Akuntansi Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi dan Akuntansi *ijārah muntahiyyah bittamlik*. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* melalui hibah, atau opsi kepemilikan. Pada saat waktu sewa, maka tidak boleh diakui sebagai asset penyewa. Jadi dalam pengakuan asset dalam *ijārah muntahiyyah bittamlik* tidak dibenarkan berdasarkan PSAK 107. Karena Akuntansi dalam sudut syariah memiliki prinsip kepastian. Dalam hal akuntansi apa yang terjadi pada saat itu yang diakui bukan setelahnya. Prinsip ridho Allah dipegang teguh.
2. PSAK 30 tentang pencatatan transaksi sewa guna usaha diberlakukan dan dicatat sebagai aktiva tetap dan kewajiban pada awal masa guna sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar oleh penyewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha setiap pembayaran sewa guna dialokasikan dan dicatat sebagai angsuran pokok kewajiban sewa guna usaha dan beban bunga berdasarkan tingkat bunga yang diperhitungkan terhadap sisa kewajiban penyewa guna usaha. Namun dari sudut *maqashid al syari'ah*, pengakuan asset menurut PSAK 30 tidak dibenarkan, karena asset tersebut secara substansinya kita menguasai barang tapi tidak memiliki.

Rekomendasi

Berdasarkan simpulan diatas, maka dapat direkomendasikan saran adalah perlu adanya pengkajian ulang dalam penyusunan standar akuntansi keuangan

yang berkaitan dengan pengakuan asset yang diperoleh secara *leasing* atas sewa, baik terhadap opsi kepemilikan atau tidak.

Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini dilakukan dengan informan lebih menekankan pada hukum Islam dan ekonomi Islam, sehingga perlu adanya perluasan nara sumber dalam penelitian ini. Baik nara sumber dari kalangan akademisi yang berkecimpung dalam pengembangan sistem akuntansi, atau pihak-pihak lain yang terkait dengan penyusunan PSAK di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Anshori, Isa, *Maqashid Al-Syari'ah Sebagai Landasan Etika Global*, Jurnal Hukum Islam Kopertais Wilayah IV Surabaya, Jakarta : PT. Serambi Ilmu Semesta, 2003.

Anwar, Syamsul, "*Dilalah al-khofi wa Alayat al-Ijtihad: dirosah ushuliyah bi ikhlah khos ila qodiyah al-qotl alrakhim*" dalam al-Jami'ah Journal of Islamic Studies, Yogyakarta: LAIN Sunan Kalijaga, 2003.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.

Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syariah Edisi 2*, Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2005.

Ramli, Hasbi, *Teori Dasar Akuntansi Syariah*, Jakarta: Renaisan, 2005.

Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.

Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu*, jilid IV, Beirut: Dar al-Fikr, 1989.

Djamil, Nasrullah, *Akuntansi Yang Islami (Syari'ah) Sebagai Model Alternatif Dalam Pelaporan Keuangan*, www.nasrullahdjamil-uin.blogspot.com

Farid Ma'ruf, *Leasing Sepeda Motor*, www.easzysmart.com.

Kurnia, www.ayok.wordpress.com.