

## *Leasing Transaction in the Perspective Of Islamic Law*

Ade Iskandar Nasution<sup>1</sup>, Wina Oktaviana<sup>2</sup>  
Sekolah Tinggi Ilmu Perbankan Syariah  
Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Gunung Djati Bandung

[Aected\\_me@yahoo.com](mailto:Aected_me@yahoo.com)  
[1153070171@gmail.com](mailto:1153070171@gmail.com)

### **Abstrak**

Pandangan hukum Islam selama ini menempatkan transaksi *leasing* atau sewa guna usaha ke dalam istilah al-ijarah. Sewa guna usaha merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh perusahaan penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Teknik pembiayaan leasing dibagi dalam dua jenis transaksi leasing yaitu *Finance lease* dan *Operating lease*. Dengan demikian, praktik leasing yang sering menimbulkan salah pengertian dari umat Islam dan adanya sistem hukum ganda, perlu diarahkan kepada bentuk transaksi ijarah muntahia bit tamlik dalam sistem pembiayaan, baik dalam perbankan maupun lembaga pembiayaan lainnya.

Kata kunci: Transaksi; Leasing; Hukum Islam

### **1 Pendahuluan**

Negara Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang memiliki prospek baik dalam perkembangan ekonomi, salah satunya dapat dilihat dari berkembangannya dunia bisnis dan persaingan yang ketat pada saat ini menyebabkan banyak orang atau perusahaan yang membutuhkan barang modal. Dengan melihat kondisi kebutuhan masyarakat saat ini untuk memenuhi kebutuhan barang modal maka lembaga pembiayaan dapat menjadi alternatif bagi pengembangan beberapa sektor usaha.

Salah satu lembaga yang menyediakan pembiayaan barang modal ialah *Leasing* atau yang sering disebut sewa guna usaha. Praktik sewa guna usaha atau *leasing* dalam kegiatan ekonomi di Indonesia pada saat ini sudah berkembang dengan pesat. Sewa guna usaha atau *leasing* muncul sebagai salah satu bentuk pembiayaan dengan praktik muamalah yang melibatkan sejumlah pihak. *Leasing* pada mula kemunculannya dikenal oleh dunia Barat dan dalam kitab-kitab klasik serta fatwa ulama tidak ditemukan pembahasan *leasing* secara khusus. Bagi sebagian umat Islam, masalah *leasing* merupakan suatu hal yang membingungkan sehingga untuk menemukan dasar hukum *leasing* dalam Islam, ulama dituntut untuk berusaha menggalinya sendiri dengan berdasarkan pada *maqasid asy syar'iyah*, sebagaimana dipahami dari al-Qur'an dan hadis.

Secara substansial, praktik transaksi *leasing* memiliki kesamaan dengan transaksi sewa menyewa dalam Islam. Di sisi lain, karena dalam pelaksanaan transaksi *leasing* melibatkan sejumlah besar modal dimana tidak menutup kemungkinan terjadi wanprestasi (ingkar janji) oleh para pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut maka dibutuhkan ketentuan-ketentuan hukum yang secara

pasti mengaturnya sehingga dapat terhindar dari terjadinya ingkar janji an diharapkan transaksi leasing dddapat dijalankan sesuai dengan syariat islam.

## 2 Pengertian Leasing/ Sewa Guna Usaha

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, yang dimaksud dengan sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Dengan demikian, sewa guna usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa menyewa. Objek sewa guna usaha adalah barang modal dan pihak lessee memiliki hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa.

Dalam Pasal 1 huruf a Surat Keputusan Menri Keuangan RI Nomor 1169/ KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) disebutkan bahwa pengertian leasing adalah suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak guna opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Pengertian leasing dalam Surat Keputusan Menri Keuangan tersebut menunjukkan bahwa dalam suatu perjanjian *leasing* terdapat beberapa elemen penting, yaitu: pertama, pembiayaan perusahaan, yaitu suatu kegiatan pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan bisnis suatu perusahaan. Dalam perkembangannya, pembiayaan ini juga ditujukan untuk keperluan individu atau perorangan baik untuk keperluan bisnis atau keperluan lainnya.

Kedua, penyediaan barang modal, yaitu suatu kegiatan penyediaan barang modal untuk dipergunakan oleh suatu perusahaan atau individu dalam memenuhi kebutuhannya. Menurut Pasal 1 huruf b Surat Keputusan Menri Keuangan RI Nomor 1169/KMK 01/1991, yang dimaksud dengan barang modal adalah setiap aktiva tetap yang berwujud termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan, dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan atau memperlancar produksi barang atau jasa oleh *lessee*.

Ketiga, jangka waktu tertentu, yaitu jangka waktu dalam *leasing* yang dimulai sejak diterimanya barang modal oleh *lessee* sampai dengan perjanjian. Jangka waktu *leasing* ditetapkan dalam tiga kategori, yaitu: 1) jangka singkat, minimal 2 (dua) tahun berlaku bagi barang modal golongan I, 2) jangka menengah, minimal 3 (tiga) tahun yang berlaku bagi barang modal golongan II dan III, dan 3), jangka panjang, minimal 7 (tujuh) tahun berlaku bagi barang modal golongan bangunan. Sedangkan yang dimaksud Sewa guna usaha (*leasing*) syariah adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran sesuai prinsip syariah.

### 2.1 Teknik Pembiayaan Leasing dan Jenis-Jenisnya

Ditinjau dari aspek jenis transaksinya, teknik pembiayaan *leasing* secara garis besar dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Teknik pembiayaan jenis ini, lessor membeli barang modal dan disewagunakan kepada *lessee*. Pembayaran periodik yang dilakukan *lessee* tidak mencakup biaya yang *lessor* untuk mendapatkan barang modal dan bunganya. *Lessor* hanya mengharapkan keuntungan dari penjualan barang-barang modal yang disewagunakan dan sumber penghasilan dari perjanjian *leasing* yang lain. Oleh karenanya, perlu keahlian khusus memasarkan kembali aset tersebut. Semua pembayaran pajak, asuransi dan pemeliharaan barang/aset yang dileasekan menjadi tanggung jawab *lessor*.

Dalam *operating lease*, *lessee* boleh menunda atau membatalkan pembayaran asalkan sejak awal ia memberitahukannya kepada *lessor*. Dengan demikian, bentuk ini dapat dikategorikan sebagai sumber pembiayaan jangka pendek. Jenis ini memiliki ciri-ciri: (1) waktunya relatif singkat jika dibandingkan dengan umur barang objek *leasing*, (2) tersedianya secara khusus *service* termasuk pemeliharaan, (3) hak atau kebebasan untuk membatalkan *leasing* hanya dibenarkan dalam alasan-alasan yang sangat terbatas sekali, dan (4) segala risiko kerusakan yang timbul, pemeliharaan dan *service* menjadi tanggung jawab *lessor*.

Dari keempat ciri tersebut menunjukkan bahwa dalam *operating lease* tidak ada tujuan untuk membebani pihak *lessee* untuk membayar sewa cicilan kepada *lessor* sebesar jumlah harga modal yang ditanamkannya kepada objek *leasing*.<sup>21</sup> Jenis ini disebut juga *non full pay out lease*.

#### *Financial Leases*

Dalam teknik pembiayaan jenis ini, perusahaan *leasing* sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal, sedangkan *lessee* hanya melakukan pemasaran, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi *leasing*. Selama masa *leasing* inilah, *lessee* melakukan pembayaran sewa secara berkala di mana jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran sisa residu.<sup>23</sup> Dalam *financial leasing* termuat ketentuan kontraktual bahwa pihak *lessee* tidak boleh menunda atau membatalkan serangkaian pembayaran kepada *lessor* sebagai imbalan atas pemanfaatan aktiva. Teknik ini sering disebut sebagai *full pay out lease*, yaitu suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara *lessor* dengan *lessee*. Kontrak ini mencakup hal-hal sebagai berikut: *pertama*, objek *leasing* dapat berupa barang yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang memiliki umur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut.

Kedua, pembayaran periodik kepada *lessor* merupakan angsuran yang meliputi alokasi untuk biaya perolehan ditambah dengan semua biaya lainnya yang dikeluarkan *lessor* serta tingkat keuntungan yang diharapkan. Ketiga, tidak boleh ada pembatalan secara sepihak untuk mengakhiri perjanjian *leasing* selama jangka waktu yang disetujui. Keempat, risiko ekonomis termasuk juga biaya pemeliharaan dan biaya lainnya yang berhubungan dengan barang ditanggung oleh *lessee*. Kelima, *lessee* pada akhir kontrak memiliki hak opsi untuk membeli barang sesuai dengan nilai sisa yang disepakati atau mengembalikan pada *lessor* atau memperpanjang masa *lessee* sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama

#### *Leveraged Lease*

Transaksi *leasing* jenis ini melibatkan sekurang-kurangnya tiga pihak, yaitu penyewa guna usaha, perusahaan *leasing* dan kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi *leasing*. Jenis ini juga dikenal sebagai *third party equity leases* atau *investor leases*. Dalam transaksi jenis ini, pihak yang meminjamkan akan menerima uang jasa karena mengatur pinjaman tersebut, di samping itu juga pendapatan bunga.<sup>26</sup> Jenis ini sering digunakan pada transaksi besar untuk barang modal bernilai tinggi dengan penyewa yang tidak mampu untuk mengambil keuntungan pajak atas investasi atau penyusutan yang dipercepat.

#### *Sales Type Lease*

*Leasing* jenis ini merupakan transaksi pembiayaan *leasing* secara langsung (*direct finance lease*) di mana dalam jumlah transaksi termasuk laba yang diperhitungkan oleh penyalur yang juga merupakan perusahaan *leasing*. *Leasing* jenis ini seringkali merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tertentu.

## 2.2 Proses Transaksi Leasing

Pada hakikatnya *leasing* merupakan salah satu cara pembiayaan yang mirip dengan kredit bank. Perbedaan antara keduanya hanya terletak pada bentuk barang yang diberikan, *leasing* memberikan bantuan dalam bentuk barang modal sedangkan pihak bank memberikan bantuan berupa permodalan. Lembaga *leasing* lebih banyak bersifat sebagai perantara dalam mencarikan barang-barang modal, bukan sebagai penyedia dana.

Usaha *leasing* merupakan industri multidisiplin yang meliputi bidang perpajakan, keuangan, konsep akuntansi dan sebagainya. Mekanisme perjanjian antara pemilik barang (*lessor*) dengan pemakai barang (*lessee*) merupakan dasar-dasar dalam transaksi *leasing*. Proses transaksi *leasing* terdiri atas tiga tahap, yaitu tahap pra periode *leasing*, tahap periode *leasing* dan tahap pascaperiode *leasing*.

## 2.3 Prosedur Mekanisme Leasing (Sewa Guna)

Dalam melakukan perjanjian *leasing* terhadap prosedur dan mekanisme yang harus di jalankan yang secara garis besar dapat di uraikan sebagai berikut: *pertama*, *lessee* bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran harga dan menunjuk *supplier* peralatan yang memuaskan. *Kedua*, setelah *lessee* mengisi formulir permohonan maka dikirimkan kepada *lessor* disertai dokumen lengkap. *Ketiga*, *lessor* mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberikan fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang disetujui *lessee* (lama kontrak pembayaran sewa *lessee*), setelah ini maka kontrak *lessee* dapat ditandatangani. *Keempat*, pada saat yang sama, *lessee* dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di-*lease* dengan perusahaan asuransi yang disetujui *lessor*, seperti yang tercantum dalam kontrak *lease*. Antara *lessor* dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama. *Kelima*, *supplier* dapat mengirimkan peralatan yang di-*lease* ke lokasi *lessee*. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, *supplier* akan menandatangani perjanjian purna jual. *Keenam*, *lessee* menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada *supplier*

## 2.4 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Leasing

Dalam *leasing* ada beberapa pihak-pihak yang terlibat: *pertama*, *lessor*, yaitu perusahaan sewa guna atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk penyediaan barang modal. *Kedua* *lessee*, yaitu perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari pihak *lessor*. *Ketiga*, *supplier*, yaitu perusahaan yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. *Keempat* kreditur, pihak kreditur dalam transaksi sewa guna biasanya adalah bank yang memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada *lessor*. Kreditur atau pihak bank juga dapat memberikan kredit kepada pihak *supplier* untuk pembelian barang-barang modal yang kemudian akan dijual sebagai objek sewa guna kepada *lessee* atau *lessor*.

## 2.5 Jenis-Jenis Transaksi Leasing (Sewa Guna)

*Finance lease* adalah suatu bentuk pembiayaan dengan ciri-ciri sebagai berikut: *pertama*, objek sewa guna atau barang modal yang dimiliki *lessor* dapat berupa benda bergerak ataupun benda

tidak bergerak yang memiliki umur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut. *Kedua*, *lessee* berkewajiban melakukan pembayaran kepada *lessor* secara berkala sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah di setujui. *Ketiga*, *lessor* tidak dapat secara sepihak membatalkan kontrak atau mengakhiri masa kontrak dalam jangka waktu perjanjian yang telah disetujui. *Keempat*, *lessee* pada akhir masa kontrak memiliki hak/opsi beli untuk membeli objek sewa guna sesuai dengan nilai sisa atau *residual value*.

*Operating lease* adalah suatu bentuk pembiayaan dengan ciri-ciri sebagai berikut: 1) objek sewa guna digunakan oleh *lessee* dalam masa kontrak dengan jangka waktu relatif pendek dari pada umur ekonomisnya; 2) jumlah seluruh pembayaran sewa secara berkala yang dilakukan oleh *lessee* kepada *lessor* tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal berikut dengan harganya karena pihak *lessor* justru mengharapkan keuntungan dari penjualan barang setelah berakhirnya masa kontrak; 3) risiko ekonomis dan biaya pemeliharaan barang modal yang mejadi objek sewa guna ditanggung oleh pihak *lessor*; 4) barang modal yang menjadi objek sewa guna harus dikembalikan oleh pihak *lessee* kepada pihak *lessor* pada akhir masa kontrak atau dapat dikatakan bahwa pihak *lessee* tidak memiliki hak/opsi untuk membeli objek sewa guna; dan 5) bersifat *cancellable* atau pihak *lessee* dapat secara sepihak membatalkan perjanjian kontrak sewa guna sewaktu-waktu.<sup>1</sup>

## 2.6 Perbedaan antara *Leasing* dengan Sewa Menyewa (*Ijarah*) dalam Hukum Islam

Sebelum menguraikan lebih jauh tentang *leasing* dalam hukum Islam, ada baiknya kita uraikan dahulu tentang sewa-menyewa. Dengan melihat sekilas tentang sewa menyewa, penulis berharap kajian ini dapat dijadikan sebagai dasar pijakan untuk melihat lebih jauh tentang prinsip-prinsip dasar transaksi *leasing* dalam hukum Islam. Hal ini didasarkan pada asumsi bahwa antara *leasing* dengan sewa menyewa dalam Islam, keduanya dapat dianalogikan sebagai sebuah transaksi yang memiliki sisi-sisi kesamaan. Kata *al-ijarah* sendiri berasal dari kata "*al-ajru*" yang diartikan sebagai *al 'Iwadhu* yang mempunyai arti "ganti", "*al-kira*", yang mempunyai arti "bersamaan" dan *al-ujrah* yang memiliki arti "upah". Pengertian *al-ijarah* menurut pendapat Imam Mazhab Fikih sebagai berikut: *pertama*, para ulama dari golongan Hanafiyah berpendapat, bahwa *al-ijarah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan. *Kedua*, ulama Mazhab Malikiyah mengatakan, selain *al-ijarah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijarah* mereka berpendapat adalah suatu perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang. Sedangkan untuk *al-kira* menurut istilah mereka digunakan untuk akad sewamenyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan. golongan Hanafiyah berpendapat, bahwa *al-ijarah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan.

*Kedua*, ulama Mazhab Malikiyah mengatakan, selain *al-ijarah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijarah* mereka berpendapat adalah suatu perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang. Sedangkan untuk *al-kira* menurut istilah mereka digunakan untuk akad sewamenyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan.

*Ketiga*, ulama *Syafi'iyah* berpendapat, *al-ijarah* adalah suatu akad atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh *syara* dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut *syara* disertai sejumlah imbalan yang diketahui.

*Keempat*, ulama *Hanabilah* berpendapat, *al-ijarah* adalah akad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut *syara* dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya *`iwadah*.

Para ulama mazhab fikih memberikan definisi yang agak berbeda antara satu dengan yang lainnya. Hanafiyah mendefinisikan sewa menyewa sebagai “transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan”. Syafi'iyah mendefinisikan dengan “transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan dapat dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”. Malikiyah, Hanbaliyah mengartikan dengan “pemilikan manfaat sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan”.<sup>35</sup> Bagi fuqaha dan pemikir Islam yang membolehkan sewa-menyewa secara mutlak menggunakan dasar dari al-Qur'an, sunnah dan *ijma*.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas maka dapatlah dikatakan bahwa dalam hal akad *ijarah* dimaksud terdapat tiga unsur pokok. *Pertama*, unsur pihak-pihak yang membuat transaksi, yaitu majikan dan pekerja. *Kedua*, unsur perjanjian yaitu *ijab* dan *kabul*. *Ketiga*, unsur materi yang diperjanjikan berupa kerja dan *ujrah* atau upah.

## 2.7 Perbedaan Sewa dan Bunga

Agar tidak terjebak pada pandangan yang salah mengenai pembayaran sewa dengan bunga maka perlu dijelaskan sekilas tentang persamaan dan perbedaan antara keduanya. Antara pembayaran sewa dengan bunga memiliki sisi kesamaan karena pada awalnya sewa ditetapkan untuk tanah dan harta benda sedangkan bunga ditetapkan pada modal yang mempunyai potensi untuk dialihkan menjadi harta benda atau kekayaan yang lain. Menurut ekonom klasik, seperti Adam Smith dan Ricardo, bunga merupakan ganti rugi yang dibayarkan si peminjam kepada yang meminjamkan sedangkan sewa merupakan surplus diferensial. Dalam praktiknya, pandangan tersebut tidak selamanya berlaku dalam seluruh transaksi, seperti halnya dalam pinjam meminjam pada menunjukkan bahwa orang-orang pada masa pra Islam melakukan pinjaman antara yang satu dengan lainnya, setelah ditentukan waktu pembayarannya, selalu disertai kesepakatan bahwa si peminjam harus mengembalikan sejumlah uang lebih dari jumlah uang yang dipinjamkan. Bahkan menurut ar Razi, pada masa pra Islam, seseorang akan selalu menaikkan sejumlah uang yang dipinjamkan kepada orang lain dengan alasan jangka waktu pengembalian dan pemberi pinjaman menerima bunga setiap bulan. Atas dasar pandangan inilah pembayaran sewa kerja dipandang dari sudut hukum Islam tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang telah digariskan syariat dan etika ekonomi Islam.

## 3 Leasing sebagai Bentuk Perjanjian Kontrak

Secara etimologis perjanjian dapat diartikan sebagai “perjanjian atau persetujuan, yaitu suatu perbuatan di mana seseorang mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. WJS Poerwadarminta mendefinisikan perjanjian sebagai “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang mana berjanji akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan.” Dengan demikian, perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau lebih dengan orang lain untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Secara umum perjanjian kontrak dapat diklasifikasikan menjadi empat: (1) pemindahan hak milik atas harta kepada orang lain, (2) pemindahan hak layanan marital, (3) kontrak, dan (4) pemindahan hak pemanfaatan atas harta

asal tanpa merusak atau mengubah.<sup>45</sup> Dari pengklasifikasian tersebut, tampak jelas bahwa hal terpenting dalam transaksi adalah jual beli. Namun demikian dalam kategori yang terakhir tersebut salah satu kontrak yang sering terjadi adalah sewa menyewa.

### 3.1 Persamaan Leasing dengan Sewa Menyewa

Terlepas dari perbedaan-perbedaan yang ada di antara keduanya, yang jelas *leasing* merupakan bagian dari bentuk transaksi sewa menyewa. Antara *al-ijarah* dalam Islam dengan *leasing* memiliki kesamaan. Oleh karena itu, tidak mengherankan jika sebagian pemikir Islam modern menjadikan istilah *ijarah* dengan *operating lease* sebagai istilah yang tidak ada bedanya sama sekali. Lebih dari itu, bentuk *ijarah al muntahia bittamluk* sering disamakan juga dengan *financial lease with purchase option*. Antara *leasing* dan sewa menyewa, merupakan suatu perjanjian antara dua belah pihak, di mana 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.

Di samping itu, antara *leasing* dan sewa menyewa sama-sama sebagai bentuk transaksi untuk mengambil manfaat tanpa harus memiliki barang aset dengan memberikan sejumlah uang sewa, baik di awal maupun di akhir kontrak. Uang sewa dalam *leasing* maupun dalam sewa menyewa merupakan bentuk imbalan jasa dari penyewa (*lessee*) kepada pemilik barang (*lessor*) karena penggunaan manfaat barang yang disewakan. Apalagi jika diamati secara saksama keduanya samasama berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang menjadikan *leasing* sebagai bentuk khusus perjanjian sewa menyewa. Terlebih lagi keduanya merupakan bentuk perjanjian konsensual, dengan kata lain perjanjian tersebut sudah sah dan mengikat ketika terjadi kata sepakat antara kedua pihak.

### Kesimpulan

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Perusahaan *leasing* atau sewa guna usaha, kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan untuk keperluan nasabah. Pembiayaan disini artinya jika nasabah membutuhkan barang modal dengan cara disewa atau dibeli secara kredit, maka pihak *leasing* dapat membiayai keinginan nasabah sesuai dengan perjanjian. *Leasing* atau sewa guna usaha dalam perspektif hukum Islam sebagaimana diungkapkan oleh para ulama, sama dengan *ijarah* dalam hukum Islam. Sehingga hukumnya bervariasi sesuai dengan pendekatan serta konsep yang digunakan oleh masing-masing pemikir. Secara garis besar, ulama dan hukum Islam membolehkan adanya *leasing*. Dengan mengkaji tentang fakta *leasing* menurut kaca mata syariah terdapat beberapa hal penting yaitu: Pertama, dalam transaksi *leasing* terjadi dua transaksi atau akad dalam satu transaksi yaitu transaksi sewa-menyewa (*ijarah*) dan transaksi jual beli (*bay'*). Kedua, transaksi pemindahan kepemilikan dalam bentuk jual beli, hibah atau hadiah disandarkan pada syarat dan waktu yang akan datang. Ketiga, selama jangka waktu *leasing* sampai angsuran lunas, dianggap yang berlaku adalah akad sewa (*ijarah*). Keempat, adanya denda jika terlambat membayar angsuran.

Namun ada juga pandangan yang mengharamkan dengan dasar pijakan bahwa dalam praktik *leasing* terdapat unsur *gharar* (ketidakpastian). Unsur *gharar* tersebut terletak tidak adanya kejelasan perjanjian sebagai bentuk sewa menyewa atau transaksi lainnya dan *musyabihat*. Pandangan ini didasarkan pada kenyataan bahwa *leasing* memiliki hukum ganda, yaitu pada saat tertentu *leasing* merupakan bentuk jual beli angsuran dan pada saat yang lain merupakan bentuk transaksi sewa-menyewa. Tidak adanya kejelasan hukum *leasing* sebagai bentuk sewa atau

bentuk jual beli angsuran menyebabkan transaksi ini berada dalam posisi hukum yang membingungkan (*musyabihat*).

### Daftar Pustaka

- Arhiem, *Sejarah Leasing*, Yogyakarta: Grafindo, 2009.
- Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: GIP, 2001.
- Fuady Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktik)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- IAI, *Prinsip Akuntansi Indonesia, Standard Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha*, Jakarta: Rineka Cipta, 1984.
- Kashmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
- Kepres No. 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan
- Peraturan Ketua Bapepam-LK Nomor: PER- 04/BL/2007 tentang Akad-akad yang digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah
- Mannan Muhammad Abdul, *Teori dan Praktik Ekonomi Islam*, terj. M. Nastangin, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1997.
- Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain Cetakan keempat*, Yogyakarta: Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2007.
- Na'im Ainun, *Prinsip Akuntansi Indonesia, Standard Khusus Akuntansi Sewa Guna Usaha*, Jakarta: Rineka Cipta, 1984.
- Narifin M, *Penganggaran Perusahaan*, Edisi Revisi, Jakarta: Salemba Empat, 2004.
- Soekadi Eddy P, *Mekanisme Leasing*, Jakarta: Ghalia, 1986.
- Soemitro Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Susilo Sri, et.al, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Salemba Empat, 2000.
-