

**PERJANJIAN LEASING DALAM KAJIAN
NORMATIF EKONOMI ISLAM**

**(Studi Kasus Pada PT. Paramulti Finance Bandung
Tahun 1996-2001)**



O l e h:

Drs. H. SJAMSUL ARIFIN AR.

T E S I S

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia
untuk memenuhi salah satu syarat guna
memperoleh gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA

2004

**PERJANJIAN LEASING DALAM KAJIAN
NORMATIF EKONOMI ISLAM**

**(Studi Kasus Pada PT. Paramulti Finance Bandung
Tahun 1996-2001)**



O l e h:

Drs. H. SJAMSUL ARIFIN AR.

Pembimbing:

Drs. SYAFARUDDIN ALWI, MS.

T E S I S

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia
untuk memenuhi salah satu syarat guna
memperoleh gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA

2004



**MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

TESIS berjudul : **PERJANJIAN LEASING DALAM KAJIAN NORMATIF
EKONOMI ISLAM (Studi Kasus pada PT. Paramulti Finance
Bandung Tahun 1996-2001)**

Nama : Sjamsul Arifin

N. I. M. : 2011064

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu
Ekonomi Islam.

Yogyakarta, 10 Maret 2005

Ketua Program



Dr. H. Amir Mu'allim, MIS



MAGISTER STUDI ISLAM
 PROGRAM PASCASARJANA
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
 Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
 Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Sjamsul Arifin
 Tempat/tgl.lahir : Kudus, 9 Oktober 1942
 N. I. M. : 2011064
 Konsentrasi : Ekonomi Islam
 Judul Tesis : **PERJANJIAN LEASING DALAM KAJIAN NORMATIF
 EKONOMI ISLAM (Studi Kasus pada PT. Paramulti Finance
 Bandung)**

Ketua/Sekretaris : Drs. H. Asmuni, MA



(.....)

Pembimbing : Drs. H. Syafaruddin Alwi, MS

(.....)

Penguji : Dr. H. Amir Mu'allim, M.S



(.....)

Penguji : Dr. HM. Akhyar Adnan, MBA, Ak

(.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 5 Maret 2005

Pukul 16.30 s/d 17.30 WIB

Hasil / Nilai : 3,54 / A-

Mengetahui
 Direktur Program Pascasarjana UII

Prof. Dr. H. Dahlan Thaib, S.H., M.Si.





**MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No : 155/PS-MSI/ND/II/2005

**TESIS berjudul : PERJANJIAN LEASING DALAM KAJIAN NORMATIF
EKONOMI ISLAM (Studi Kasus pada PT. Paramulti Finance
Bandung Tahun 1996-2001)**

Ditulis oleh : Sjamsul Arifin AR.

NIM : 2011064

Konsentrasi : Ekonomi Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 28 Februari 2005
Ketua Program,

Dr. H. Amir Mu'allim, MIS.



UNIVERSITAS ISLAM
INDONESIA



**MAGISTER STUDI ISLAM
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA**
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PERSETUJUAN

Tesis berjudul **Perjanjian Leasing dalam Kajian Normatif Ekonomi Islam (Studi Kasus pada PT. Paramulti Finance Bandung Tahun 1996 – 2001)** yang ditulis oleh Drs. H. Sjamsul Arifin AR telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan tim Penguji Tesis Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.



UNIVERSITAS Yogyakarta, Oktober 2004
ISLAM
INDONESIA

Pembimbing

Drs. Safaruddin Alwi, MS.

**PERJANJIAN LEASING DALAM KAJIAN NORMATIF EKONOMI ISLAM
(STUDI KASUS PADA PT. PARAMULTI FINANCE CABANG BANDUNG
TAHUN 1996 – 2001)**

A B S T R A K

Islam bukan sekedar aturan ritual, melainkan memiliki aturan bisnis yang disebut mu'amalah yang di dalamnya antara lain ba'i aqad/transaksi jual beli, yang didefinisikan sebagai tukar menukar barang dengan barang atau uang secara kontan, aqad ijarah/transaksi sewa, atau yang didefinisikan sebagai suatu jenis aqad mengambil manfaat dengan penggantian, aqad ba'i al murabahah/transaksi jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, baik melalui pembayaran *cash* atau mengangsur, dan lain-lain.

Islam selain memiliki institusi bisnis seperti tersebut di atas, juga memiliki aturan pokok berupa perintah/keharusan dan larangan serta kaidah-kaidah, misalnya: pada pokoknya semua mu'amalah adalah mubah kecuali ada dalil yang melarangnya. Islam melarang *zulm*, riba dan mengharuskan adanya kerelaan pada sikap transaksi. Namun kerelaan tidak menghilangkan larangan dan lain-lain. Juga dikenal hak khayar: *khayar majlis*, *aibi* dan *syarti*.

PT. Paramulti Finance Bandung berkedudukan di Jakarta sebagai pusat dan memiliki cabang-cabangnya antara lain di Bandung, ia adalah sebuah lembaga keuangan non Bank. Produknya antara lain transaksi *leasing* pada pokoknya adalah pengadaan pembiayaan bagi perusahaan yang membutuhkan barang modal, dengan cara menyewanya, namun padanya diberi hak opsi pada perjalanan masa penyewaan.

Masalah yang diajukan dalam tesis ini meliputi: kedudukan hukum *leasing*, hak opsi dan tanggung jawab terhadap resiko yang timbul dalam perjanjian *leasing*. Kesemua masalah ini dilihat dari sisi normatif ekonomi Islam.

Adapun tujuan penelitian adalah untuk mengetahui secara jelas ketiga masalah tersebut dari sisi hukum Islam, guna mengatasi kelesuan perusahaan yang didera persaingan dengan menjamurnya BMT (Baitul Mal Watamwil) di Bandung pada dekade 1990-2000 yang transaksinya non ribawi.

Adapun dalam pembahasan ini, penulis mengumpulkan data-data dari sumber data literatur maupun data empirik. Pada hakekatnya semua data yang dibutuhkan baik menyangkut data tentang aturan ekonomi Islam secara normatif, maupun data tentang *leasing* dengan segala paradigmanya, juga tentang perjanjian *leasing* yang dibuat oleh PT. Paramulti Finance Bandung pada tahun 1996 – 2001 adalah data tertulis sehingga sumber penelitian ini pun menggunakan sumber tertulis baik buku maupun dokumen, maka penggalian datanya menggunakan teknik yang biasa dipakai dalam penelitian *library* yaitu *content analysis*. *Content analysis* adalah metodologi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menganalisa isi obyek penelitian kemudian menarik kesimpulan yang sah dari buku-buku atau dokumen.

Penyusunan tesis ini secara keseluruhan berdasarkan *library research*, maka penulis dalam menganalisa data menggunakan metode-metode sebagai berikut: deduktif, induktif, komparatif dan analisis.

Dari hasil kajian maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa kedudukan hukum transaksi *leasing* yang dilakukan oleh PT. Paramulti Finance Cabang Bandung sekalipun transaksi tersebut telah memenuhi rukun dan syarat transaksi, namun termasuk *al manhi anhu*, sebab didalamnya mengandung riba. Dan bahwa *hak opsi* yang dilakukan pada PT. Paramulti Finance tidak menyimpang dari norma ekonomi Islam, bahkan merupakan faktor pencair terhadap keraguan adanya *double* transaksi yang dilarang dalam bisnis Islam. Demikian juga tanggung jawab yang diatur oleh PT. Paramulti Finance bila terjadi resiko dalam transaksi *leasing* adalah tidak menyalahi prinsip norma ekonomi Islam.

**LEASING CONTRACT IN ISLAM ECONOMIC NORMATIF STUDIES
(CASE STUDY AT FINANCE PARAMULTI ENTERPRISE
BANDUNG YEAR 1996 - 2001)**

ABSTRACTION

Islam is not simply order ritual, but own business order is called *mu'amalah* which in it for example *ba'i aqad*/ sales transaction, what defined as converting to convert goods with money or goods cashly, *aqad ijarah*/rent transaction, or defined by type *aqad* take benefit with replacement, *aqad bai' al murabahah*/sales transaction at the price of fundamental added by an advantage, good through payment cash or move over, and others.

Islam besides owning institution of business like above mentioned, also own fundamental order in the form of command and interdict and also method, for example: in the first place all *mu'amalah* is *mubah* except there is theorem which prohibit it. Islam prohibit *zulm*, *riba* and oblige existence of alacrity at transaction attitude. But the alacrity do not eliminate interdict and others. Also recognized by *khiyar* right: *khiyar majlis*, *aibi* and *syarti*.

Finance Paramulti Enterprise Bandung domicile in Jakarta as center and its have branches for example in Bandung, is a financial institution of non Bank. Its Product for example leasing transaction in the first place is defrayal levying for company requiring capital goods, by renting its, but on entitled by opdon of transportation, journey of a period to rent.

Problem raised in this thesis cover legal status leasing, responsibility and opdon rights to risk of arising out in agreement leasing. All this problem is seen from economic side normatif of Islam.

As for target of research is to know clearly third the problem from Islam punish side, utilize to overcome debility of company castigated by emulation with its mushroom is BMT (*Baitul Mal Wattamwil*) in Bandung at decade 1990-2000 which the transaction is non *ribawi*.

As for under consideration this, writer collect data from source of literature data and also empirical. Intrinsically all data required by goodness of concerning data about economic order of Islam by normatif, and also data about leasing with all its paradigm, also about agreement of leasing which is made by Finance Paramulti Enterprise Bandung in the year 1996-2001 is data written so that source of this research even also use source written by book and also document, hence dig of its data use ordinary technique weared in research of library that is content analysis. Content Analysis is methodologies of research exploiting a set the procedure to analyse content of object of research later, then conclude which *sahih* from book or document.

this compilation Thesis as a whole pursuant to library research, hence writer in analysing data use the following method: deductive, inductive, comparability and analyse.

From study result hence can pulled conclusion, that legal status of transaction leasing conducted by Finance Paramulti Enterprise Bandung even if the the transaction have fulfilled transaction condition and foundation, but the inclusive of *al manhi 'anhu*, cause in it contain *riba*. And that opdon rights conducted at Finance Paramulti Enterprise do not digress from economic norm of Islam, even represent factor liquid factor to existence double transaction doubt prohibited in Islam business. And so do the responsibility arranged by Finance Paramulti Enterprise when happened by risk in transaction leasing is do not trespass economic norm principle of Islam

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas berkat rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul: “Perjanjian Leasing dalam Kajian Normatif Ekonomi Islam (Studi Kasus pada PT. Paramulti Finance Bandung Tahun 1996 – 2001)”, sekalipun disadari di dalamnya masih terdapat kekurangan dan kekeliruan.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada segenap pihak yang telah membantu dengan meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk penyelesaian penulisan tesis ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Pascasarjana Magister Studi Islam UII Yogyakarta. Ucapan terima kasih itu penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. H. Amir Mu'allim, MIS., selaku Ketua Program Pascasarjana MSI UII Yogyakarta, Bapak Drs. H. Asmuni Taher, MA., selaku Kepala Bidang Akademik dan Kemahasiswaan. Juga seluruh staf yang begitu hangat membantu penulis selama menyelesaikan perkuliahan pada Program Magister Studi Islam ini.
2. Bapak Drs. Safaruddin Alwi, MS., selaku pembimbing yang sabar dan teliti menghantarkan penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
3. Para Guru Besar dan dosen yang telah mentransfer ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.

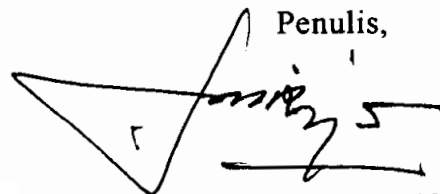
4. Istri tercinta, yang selalu mendorong agar segera terselesaikannya penulisan tesis ini, semua anak-anak dan cucu yang betul-betul menjadi *qurrota a'yun* bagi kami bersama istri.
5. Bapak Drs. Setiyono, Direksi dan H. Faiz Yuski Ahlian, SE., Head Admin PT. Para Multi Finance Cabang Bandung, beserta seluruh staf yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi dan data yang digunakan dalam tesis ini.
6. Kawan-kawanku di STAIN Ponorogo yang ikut berpartisipasi menuangkan ide-idenya. terkhusus buat teman-teman di perpustakaan.

Terakhir, semoga bantuan yang telah tcurahkan kepada penulis mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat memberi manfaat bagi banyak pihak yang mempunyai perhatian terhadap perkembangan Lembaga Keuangan Islam di Indonesia khususnya.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

Ponorogo, Oktober 2004

Penulis,



Drs. H. Sjamsul Arifin AR.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama,
Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI
No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	N a m a	Huruf Latin	N a m a
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bâ'	<i>B</i>	-
ت	Tâ	<i>T</i>	-
ث	Sâ	<i>Š</i>	S (dengan titik di atas)
ج	Jîm	<i>J</i>	-
ح	Hâ'	<i>H</i>	H (dengan titik di bawah)
خ	Khâ'	<i>Kh</i>	-
د	Dâl	<i>D</i>	-
ذ	Zâl	<i>Ẓ</i>	Z (dengan titik di atas)
ر	Râ'	<i>R</i>	-
ز	Zâ'	<i>Z</i>	-
س	Sîn	<i>S</i>	-
ش	Syîn	<i>Sy</i>	-
ص	Sâd	<i>Ṣ</i>	S (dengan titik di bawah)
ض	Dâd	<i>Ḍ</i>	D (dengan titik di bawah)
ط	Tâ'	<i>Ṭ</i>	T (dengan titik di bawah)
ظ	Zâ'	<i>Ẓ</i>	Z (dengan titik di bawah)
ع	'Aîn	<i>ʿ</i>	Koma terbalik ke atas
غ	Gaîn	<i>G</i>	-

ف	Fâ'	F	-
ق	Qâf	Q	-
ك	Kâf	K	-
ل	Lâm	L	-
م	Mîm	M	-
ن	Nûn	N	-
و	Wâwu	W	-
ه	Hâ'	H	-
ء	Hamzah		Apostrof
ي	Yâ'	Y	-

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعددة ditulis *muta'addidah*

عدة ditulis *'iddah*

III. Ta' Marbûtah di akhir kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

مضاربة ditulis *muḍarabah*

مشاركة ditulis *musyarakah*

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, salat, muamalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila ta' marbûtah diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h

كرامة الاولياء ditulis *karamah al-auliya'*

c. Bila ta' marbûtah hidup atau dengan harakat: fathah, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر ditulis *zakat al-fitr*

IV. Vocal pendek

-----	<i>fathah</i>	ditulis	a
-----	<i>kasrah</i>	ditulis	i
-----	<i>dammah</i>	ditulis	u

V. Vokal panjang

1. <i>Fathah + alif</i>	ditulis	a
جاهلية	ditulis	<i>jahiliyah</i>
2. <i>Fathah + ya' mati</i>	ditulis	a
تنسى	ditulis	<i>tansâ</i>
3. <i>Kasrah + ya' mati</i>	ditulis	i
كريم	ditulis	<i>karim</i>
4. <i>Dammah + wawu mati</i>	ditulis	u
فروض	ditulis	<i>furud</i>

VI. Vokal rangkap

1. <i>Fathah + ya' mati</i>	ditulis	ai
بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
2. <i>Fathah + wawu mati</i>	ditulis	au
قول	ditulis	<i>qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئى نشكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	ditulis	al-Qur'an
القياس	ditulis	al-qiyas

- b. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el)-nya

السماء	ditulis	<i>as-Sama'</i>
الشمس	ditulis	<i>as-Sams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

صاحب المال	ditulis	<i>sahib al-mal</i>
أهل السنة	ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN NOTA DINAS	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	2
C. Tujuan Studi	3
D. Manfaat Studi	3
E. Telaah Pustaka	4
F. Kerangka Teori	5
G. Metode Penelitian	12
1. Data yang ingin digali	12
2. Teknik penggalian data	12
3. Metode analisa data	13
H. Sistematika Pembahasan	14
BAB II : JUAL BELI, SEWA MENYEWA DAN <i>KHIYAR</i> DALAM NORMA EKONOMI ISLAM	
A. Jual Beli	16
1. Pengertian jual beli	16

2. Dasar hukum jual beli	18
3. Macam-macam jual beli	19
4. Rukun dan syarat jual beli	20
5. Resiko dalam jual beli	24
B. Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>)	27
1. Pengertian sewa menyewa	27
2. Dasar hukum sewa menyewa	29
3. Rukun dan syarat sewa menyewa.....	31
4. Macam-macam dan jenis-jenis <i>ijarah</i>	33
5. Resiko dalam <i>ijarah</i>	34
C. Pelaksanaan Hak <i>Khiyar</i> dalam Jual Beli	37
1. Pengertian hak <i>khiyar</i>	37
2. Macam-macam <i>khiyar</i>	39
3. Pihak-pihak yang sah memiliki hak <i>khiyar</i>	49
BAB III : LEASING DALAM SEGALA ASPEKNYA PADA	
PT. PARAMULTI FINANCE CABANG BANDUNG	
A. PT. Paramulti Finance Bandung.....	50
B. <i>Leasing</i> Menurut Hukum Perdata di Indonesia	55
1. Pengertian <i>leasing</i>	55
2. Macam-macam <i>leasing</i>	60
3. Isi perjanjian <i>leasing</i>	65
4. Dasar hukum perjanjian <i>leasing</i>	67
5. Perbedaan perjanjian <i>leasing</i> dengan perjanjian lainnya.....	71
6. Manfaat dan resiko dalam perjanjian <i>leasing</i>	79

C. Pelaksanaan Hak <i>Opsi</i> Dalam Perjanjian <i>Leasing</i> Pada PT. Paramulti Finance Cabang Bandung	84
1. Pengertian hak <i>opsi</i>	84
2. Jenis-jenis <i>opsi</i>	87
3. Kedudukan hak <i>opsi</i> dalam perjanjian <i>financial</i> <i>leasing</i>	87
4. Sebab-sebab terputusnya hak <i>opsi</i>	88
 BAB IV : TINJAUAN NORMATIF EKONOMI ISLAM TERHADAP PERJANJIAN <i>LEASING</i> PADA PT. PARAMULTI FINANCE CABANG BANDUNG	
A. Tinjauan Normatif Ekonomi Islam Terhadap Kedudukan Hukum Perjanjian <i>Leasing</i> Pada PT. Paramulti Finance Cabang Bandung.....	90
B. Tinjauan Normatif Ekonomi Islam Terhadap Hak <i>Opsi</i> Dalam Perjanjian <i>Leasing</i> Pada PT. Paramulti Finance Cabang Bandung.....	101
C. Tinjauan Normatif Ekonomi Islam Terhadap Tanggung Jawab Apabila Terjadi Resiko Dalam Perjanjian <i>Leasing</i> Pada PT. Paramulti Finance Cabang Bandung.....	108
 BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	115
B. Saran-saran	116
 PENUTUP	
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Mu'amalah dalam arti sempit menurut Islam dikenal sebagai *al-Ba'i* yang didefinisikan sebagai tukar menukar barang secara kontan¹, dikenal pula *ijarah*, sewa yang didefinisikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat/jasa dengan penggantian², dikenal pula *ba'i al-murabahah* yang didefinisikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati³, *murabahah* dapat dijanjikan pembayarannya dengan mengangsur.

PT. Paramulti Finance, sebuah perusahaan terbatas yang bergerak di bidang jasa permodalan, ia adalah lembaga keuangan bukan Bank, salah satu produknya adalah penyediaan pembiayaan dengan perjanjian *Leasing* yang di dalamnya ada diberikan hak opsi pada akhir waktu perjanjian.⁴

¹ Ali Fikri, *Al-Mu'amalah al-Madiyah* (Beirut: Darul Fikri, 1957), hal. 11.

² Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah* (Beirut: Darul Fikri, 1987), hal. 15.

³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid*, Juz 11 (Beirut: Dar Ihya' Maktab 'Arabiyah, 1988), hal. 216.

⁴ Kasmir, 2000, hal. 242.

Mu'amalah dalam Islam mengenal hak *khiyar*, namun dalam segala bentuknya tidak ada yang sepadan dengan hak *opsi* dalam *leasing* (*Finance Lease*).

Leasing dilihat dari satu sisi ia adalah sewa, tapi dilihat dari sisi yang lain ia adalah beli, sehingga sering orang mengistilahkan dengan sewa beli, yang tidak dikenal dalam referensi fiqh konvensional.

Oleh karena itu menarik untuk diteliti, karena masih ada yang belum jelas diketahui secara teoritis tentang kedudukan perjanjian *leasing*, penggunaan hak *opsi* pada akhir perjanjian dan tanggung jawab pada perjanjian *leasing*.



B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas dapat dirumuskan pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan normatif ekonomi Islam terhadap kedudukan hukum perjanjian *leasing* yang dilakukan oleh PT. Paramulti Finance Bandung dalam tahun 1996-2001.
2. Bagaimana tinjauan normatif ekonomi Islam terhadap hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* yang dilakukan oleh PT. Paramulti Finance Bandung dalam tahun 1996-2001.

3. Bagaimana tinjauan normatif ekonomi Islam terhadap tanggung jawab apabila terjadi resiko dalam perjanjian *leasing* yang dilakukan PT. Paramulti Finance Bandung dalam tahun 1996-2001.

C. Tujuan Studi

Adapun tujuan dalam penyusunan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui gambaran yang jelas mengenai perjanjian *leasing* sebagai transaksi modern, dari sudut pandang atau kacamata normatif ekonomi Islam pada PT. Paramulti Finance Bandung dalam tahun 1996-2001.
2. Untuk mengetahui kedudukan hak *opsi* dalam hal pemindahan kepemilikan dalam perjanjian *leasing* dari kacamata normatif ekonomi Islam pada PT. Paramulti Finance Bandung dalam tahun 1996-2001.
3. Untuk mengetahui pelaksanaan tanggung jawab apabila terjadi resiko dalam perjanjian *leasing* dari sudut pandang normatif ekonomi Islam pada PT. Paramulti Finance Bandung dalam tahun 1996-2001.

D. Manfaat Studi

Harapan penulis dalam penyusunan tesis ini sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai berikut:

1. Kepentingan ilmiah, yaitu diharapkan dari studi ini dapat memahami aturan mu'amalah dan aplikasinya terhadap bentuk mu'amalah baru yang belum ada ketentuannya di dalam kajian normatif ekonomi Islam,

serta untuk memperkaya khazanah studi ilmu hukum ekonomi pada umumnya dan ilmu mu'amalah pada khususnya.

2. Kepentingan terapan, yaitu diharapkan dapat dijadikan metode atau cara oleh para pengusaha muslim untuk mengembangkan usaha yang belum diatur oleh ketentuan fiqh klasik.

E. Telaah Pustaka

Sekalipun transaksi yang persis dengan *leasing* tidak terdapat pada khazanah literatur fiqh sebagai hasil pemikiran zaman pertengahan, namun pada awal abad 21 lahirlah sebuah tulisan oleh BAA Saiban dan Aziz Muslim, MA. yang berjudul "Bank Syari'ah" yang di dalam memuat kedudukan hukum *leasing* secara umum yang pada pokoknya menurut penulis adalah sah, sebab telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah* yang berakhir dengan tujuan kepemilikan (*al ijarah al muntahia bittamliq*). Demikian pula terdapat sebuah tesis yang ditulis oleh Supriyadi pada program Master Studi Islam, Universitas Muhammadiyah Malang yang pada pokoknya bahwa *leasing* adalah sah menurut hukum ekonomi Islam. Namun dalam penelitian yang diangkat oleh thesis ini berkesimpulan bahwa *leasing* adalah transaksi yang berkedudukan hukum sah namun termasuk *al manhi 'anhu*, sebab dari hasil data penelitian yang dilakukan penulis pada PT. Paramulti Finance Bandung tahun 2001 ternyata ditemukan data bahwa *leasing* mengandung transaksi riba yang dalam hukum ekonomi Islam tetap sebagai sesuatu yang dilarang. Sehingga oleh karena itu menarik untuk diteliti lebih lanjut.

F. Kerangka Teori

Allah menciptakan manusia dengan sifat saling membutuhkan satu sama lainnya. Apabila seiring dengan perkembangan peradaban, pengetahuan dan kebutuhan manusia itu sendiri yang semakin kompleks, yang semuanya harus dipenuhi baik secara individu maupun dengan bantuan orang lain.

Oleh karena itu dalam kehidupan manusia tidak lepas dari peraturan hukum. Patokan-patokan hukum yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup masyarakat itu disebut hukum mu'amalah.⁵

Dengan demikian manusia dalam bermu'amalah baik dalam jual beli, sewa menyewa atau yang lainnya, harus senantiasa sesuai dengan tuntutan yang disyari'atkan Allah dan Rasul-Nya. Karena pada dasarnya bermu'amalah hanyalah bertujuan untuk memindahkan hak atau pengambilan manfaat dengan jalan penggantian dari pihak satu kepada pihak lain.

Di antara bentuk mu'amalah yang diatur dalam syara' antara lain jual beli, yaitu dalam pengertian bahasa adalah: "saling menukar (pertukaran)". Dan kata *al-bai'* (jual) dan *asy-syiraa* (beli) dipergunakan dalam pengertian yang sama, dan masing-masing mempunyai arti yang bertolak belakang.

Menurut pengertian syari'at, jual beli ialah: "pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan".⁶

⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Azaz-azaz Hukum Mu'amalah* (Yogyakarta, Fakultas Hukum UII, 1998), hal. 7.

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, hal. 47-48.

Dalam transaksi jual beli belum dikatakan sah sebelum *ijab qabul* dilakukan, sebab *ijab qabul* itu menunjukkan rela atau sukanya kedua belum pihak. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat an-Nisa' ayat 29:

يَأْيَهَا الَّذِينَ أٰمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ... (النساء: ٢٩)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu...”⁷

Jadi, jika akad telah berlangsung, segala rukun dan syaratnya telah dipenuhi, maka penjual memindahkan milik barang kepada pembeli dan pembeli pun memindahkan miliknya kepada penjual, sesuai dengan harga yang disepakati.

Dalam ekonomi Islam telah ditetapkan adanya hak *khiyar* bagi orang-orang yang melakukan transaksi, agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemaslahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, *khiyar* di sini dapat diartikan dengan “pilihan” atau memilih. Sedang menurut Sayyid Sabiq, *al-Khiyar* adalah mencari kebaikan dari dua perkara: melangsungkan atau membatalkan.⁸

⁷ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: PT. Kumudasmoro Grafindo, 1993), hal. 122.

⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, hal. 100.

Dan bentuk mu'amalah lain yang diatur oleh syara' adalah *ijarah* (sewa menyewa) yaitu: "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".⁹ Sedang menurut Abdurrahman al-Jaziri. *Ijarah* adalah balasan atau upah atas suatu pekerjaan.¹⁰

Jadi dalam *ijarah* tidak diperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya, karena pohon bukanlah manfaat, dan buah itu sendiri adalah materi. Terkadang manfaat bisa berupa benda seperti kendaraan untuk dinaiki, rumah untuk ditempati, dan juga bisa berupa karya/kerja seperti karya seorang pelukis, penjahit, pekerja, dan lain-lain.

Sebagaimana firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 233:

وإن أردتم أن تسترضعوا أولادكم فلا جناح عليكم إذا سلمتم ما
 آتيتم بالمعروف... (البقرة: ٢٣٣).

Artinya: "Jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu, apabila kamu memberi pembayaran menurut yang patut..."¹¹

Oleh karena itu dalam Fiqh Islam orang menyewakan disebut *mu'ajir*, sedang orang yang menyewa disebut *musta'jir* (penyewa) dan suatu yang

⁹ Ibid., hal. 15.

¹⁰ Abdurrahman al-Jaziri, *Kitabul Fiqh ala Mazahibil Arba'ah II* (Mesir: Maktabah Tijariyah, tt), hal. 166.

¹¹ Depag RI., *Al-Qur'an*, hal. 56.

diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur*, sedang jasa atau upah atas pemakaian manfaat disebut *ajran* (upah).¹²

Sebagai hasil dari perkembangan peradaban pengetahuan atau kebutuhan manusia, telah banyak muncul transaksi yang di antaranya disebut *leasing*, yaitu salah satu pembiayaan yang merupakan perkembangan praktek mu'amalah dalam bisnis yang belum kita jumpai mekanismenya, prinsip-prinsip serta pembahasannya dalam khasanah fiqh klasik. Oleh karena itulah perlu kita kaji secara mendalam dan teliti, apakah bentuk transaksi *leasing* sesuai dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip mu'amalah yang disyari'atkan dalam fiqh atau syara'.

Sri Suyatmi dan J. Sudiarto dalam bukunya "Problematika *Leasing* di Indonesia" memberi pengertian *leasing* atau sewa guna usaha adalah:

"Badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* atau disertai hak *opsi* maupun secara *operating lease* atau tanpa hak *opsi* untuk digunakan penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala".¹³

Menurut penulis, pengertian *leasing* di atas bukan merupakan suatu badan usaha/lembaga, tetapi merupakan suatu usaha atau kegiatan.

Sedang berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.

¹² Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah III*, hal. 15.

¹³ Sri Suyatmi dan J. Budiarto, *Problematika Leasing di Indonesia* (Jakarta: Arikha Media Cipta, 1999), hal. 8-9.

Kep-122/MK/IV/1974, 32/M/SK/2/1974 dan 30/Kbp/1974, tanggal 4 Pebruari 1974 memberikan pengertian mengenai *leasing* adalah:

“*Leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan/memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang disepakati”.¹⁴

Dari definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa *leasing* merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa menyewa. Dan *leasing* atau penyewa dapat menggunakan hak *opsi* untuk memiliki obyek *leasing* yang berupa barang modal dengan membeli barang sewa di akhir perjanjian sesuai dengan nilai sisa atau memperpanjang masa kontraknya. Oleh karena itu, maka di setiap transaksi *leasing* di dalamnya selalu melibatkan 3 pihak utama, yaitu:

1. *Lessor* (perusahaan *leasing*), sebagai pemilik barang atau pihak yang menyewakan.
2. *Lessee* (perusahaan atau nasabah), sebagai barang atau pihak penyewa.
3. *Supplier*, sebagai penjual barang, di mana setiap pihak mempunyai hak dan kewajiban dengan kepentingan masing-masing.¹⁵

Kalau kita memahami perjanjian *leasing* secara lebih jauh dan mendalam definisi-definisi di atas akan tampak bahwa sesungguhnya perjanjian *leasing* atau sewa guna usaha itu mencakup beberapa bentuk perjanjian, yaitu:

¹⁴ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hal. 16-17.

¹⁵ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing* (Jakarta: Rineka Cipta, 1987), hal. 3-4.

1. Perjanjian sewa menyewa.
2. Perjanjian jual beli.

Pencakupan kedua unsur perjanjian tersebut dalam perjanjian *leasing* adalah karena adanya hak *opsi* atau hak pilih bagi penyewa (*lessee*) untuk membeli barang sewa di akhir perjanjian sesuai dengan nilai sisa atau memperpanjang masa kontraknya.

Perjanjian *leasing* dengan hak *opsi* (*financial lease*) lebih cenderung masuk dalam kategori *ijarah muntaḥa bi tamlik*, yaitu jenis *ijarah* yang bertujuan memindahkan kepemilikan dari asset yang disewakan kepada penyewa, dalam kontrak ini yang perlu dituangkan dalam kontrak adalah sewa atau jual (*ijarah* atau janji menjual) harga sewa yang mereka tentukan dalam *ijarah*, harga barang dalam transaksi jual dan kepemilikan dipindahkan.¹⁶

Dengan demikian perjanjian *leasing* yang memberikan hak *opsi* atau hak pilih kepada penyewa adalah lebih bermuatan dan bertujuan untuk memindahkan kepemilikan pada akhir sewa untuk sejumlah asset yang ditentukan dalam sewa. Perjanjian ini mengandung kesepakatan mengenai jumlah yang harus dibayar oleh penyewa atau pembeli untuk asset yang dijual sesudah berakhirnya masa perjanjian *leasing*.

¹⁶ M.A. Aziz Muslim Baa Syaiban, *Bank Syari'ah* (Surabaya: tp, 2000), hal. 26.

Dan dalam hal cara pemilikan harta menurut ulama fiqh ada 4 cara yang diperbolehkan menurut syari'at Islam, yaitu:

1. Melalui penguasaan terhadap harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya.
2. Melalui transaksi yang dilakukan dengan orang atau lembaga hukum, seperti: jual beli, hibah, wakaf, sewa dan lain-lain.
3. Melalui peninggalan seseorang, seperti menerima harta warisan dari ahli warisnya yang wafat.
4. Hasil atau buah dari harta yang telah dimiliki seseorang seperti hasil usahanya sebagai pekerja atau keuntungan dagang yang diperoleh pedagang.¹⁷

Dari keempat cara memperoleh hak milik di atas, maka *leasing* sewa guna usaha termasuk dalam kategori nomor dua, yaitu melalui transaksi yang dilakukan dengan orang atau suatu lembaga hukum dalam hal ini dari bentuk sewa sekaligus beli.

Menurut ulama fiqh, seorang dapat memindahkan haknya kepada orang lain sesuai dengan cara-cara yang disyari'atkan Islam, baik yang menyangkut hak kehartabendaan, seperti: melalui jual beli dan hutang, maupun hak yang bukan sifat kehartabendaan, seperti hak terhadap anak kecil.¹⁸

¹⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 32.

¹⁸ *Ibid*, hal. 15.

G. Metode Penelitian

1. Data yang ingin digali

Adapun dalam pembahasan ini, penulis mengumpulkan data-data dari sumber data literatur maupun data empirik, oleh karena itu data yang ingin digali adalah:

- a. Data tentang perjanjian *leasing* pada PT. Paramulti Finance Bandung tahun 1996-2001.
- b. Data tentang *leasing* dan hak *opsi* menurut hukum perdata.
- c. Data tentang jual beli, sewa menyewa dan *khiyar* dalam perspektif ekonomi Islam.
- d. Pendapat para ahli di bidang hukum perdata tentang perjanjian *leasing* dan hak *opsi*.
- e. Pendapat para ahli ekonomi Islam tentang jual beli, sewa menyewa dan *khiyar*.

2. Teknik penggalan data

Pada hakekatnya semua data yang dibutuhkan baik menyangkut data tentang aturan ekonomi Islam secara normatif, maupun data tentang *leasing* dengan segala paradigmanya, juga tentang perjanjian *leasing* yang dibuat oleh PT. Paramulti Finance di Bandung pada tahun 1996-2001, ada data tertulis, sehingga sumber penelitian ini pun menggunakan sumber tertulis baik buku maupun dokumen, maka penggalan datanya menggunakan teknik yang biasa dipakai dalam penelitian *library* yaitu *content analysis*.

Adapun yang dimaksud *content analysis* menurut Weber yang disusun oleh Moleong sebagai berikut: *content analysis* adalah metodologi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan yang sah dari buku-buku atau dokumen.¹⁹

3. Metode analisa data

Penyusunan tesis ini secara keseluruhan berlandaskan *library research*, maka penulis dalam menganalisa data menggunakan metode-metode sebagai berikut:

- a. Deduktif, yaitu menganalisa dalil-dalil yang bersumber dari Al-Qur'an dan al-Hadis yang berkaitan dengan jual beli, sewa menyewa dan *khiyar*, kemudian menghubungkannya dengan perjanjian *leasing* serta memberikan status dan kedudukan *leasing* dalam pandangan fiqh.
- b. Induktif, yaitu melihat perjanjian *leasing* dalam operasionalnya kemudian diambil dan ditarik kesimpulan secara umum mengenai ketetapan hukumnya berdasarkan sudut pandang fiqh yang bersumber dari al-Qur'an dan al-hadis.
- c. Komparatif, yaitu membandingkan antara ketentuan *leasing* dalam hukum perdata dengan ketentuan yang ada dalam fiqh, kemudian ditarik dan dirumuskan untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

¹⁹ Moloeng, (2000), hal. 163.

- d. Analogis, yaitu menganalisa mengenai *leasing* dalam ketentuan hukum perdata dengan ketentuan fiqh untuk mendapatkan suatu kesimpulan melalui metode *qiyas*.

H. Sistematika Pembahasan

Bab I : Pendahuluan

Bab ini merupakan gambaran umum untuk memberikan pola dasar dari keseluruhan isi tesis ini yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan studi, manfaat studi, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II : Jual Beli Sewa Menyewa dan *Khiyar* Dalam Norma Ekonomi Islam

Bab ini merupakan subyek untuk menganalisa meliputi pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, macam-macam jual beli, rukun dan syarat jual beli, resiko dalam jual beli. Pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, macam *ijarah* dan resiko dalam *ijarah*, dikemukakan tentang pelaksanaan hak *khiyar* dalam jual beli yang meliputi: pengertian hak *khiyar*, macam-macam *khiyar*, dan pihak yang memiliki hak *khiyar*.

Bab III : *Leasing* dan Segala Aspeknya Pada PT. Paramulti Finance Bandung Dalam Tahun 1996-2001

Dalam hal ini membahas mengenai PT. Paramulti Finance Cabang Bandung yang menyangkut keadaan lembaga, struktur

organisasi dan aktivitas transaksinya, perjanjian *leasing* menurut hukum perdata yang mana di dalamnya meliputi pengertian *leasing*, macam-macam *leasing*, isi perjanjian *leasing*, dasar hukum perjanjian *leasing*, perbedaan perjanjian *leasing* dengan perjanjian lainnya, manfaat dan resiko dalam *leasing*, dan juga dibahas mengenai pelaksanaan hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* yang meliputi: pengertian hak *opsi*, jenis-jenis *opsi*, kedudukan hak *opsi* dalam *financial lease*, dan sebab-sebab terputusnya hak *opsi*.

Bab IV : Kajian Normatif Terhadap Perjanjian *Leasing* Pada PT. Paramulti Finance (Kasus Tahun 1996-2001)

Kajian normatif pada kedudukan hukum perjanjian *leasing*, kajian normatif pada aplikasi hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* dan terhadap tanggung jawab, resiko dalam perjanjian *leasing*.

Bab V : Penutup

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan dan saran, diakhiri dengan kata penutup, juga daftar pustaka dan daftar biografi penyusun.

BAB II
JUAL BELI, SEWA MENYEWAWA DAN KHIYAR
DALAM NORMA EKONOMI ISLAM

A. Jual Beli

1. Pengertian jual beli

Jual beli menurut lugawi (bahasa) adalah saling tukar menukar. Sedangkan dalam istilah fiqh disebut dengan *al-bai'* yaitu berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan yang lain. Lafal *al-bai'* (jual dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya), yakni *as-syira'* (beli). Jadi dengan demikian *al-bai'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi yang dikemukakan fuqaha', sekalipun substansi dan tujuan masing-masing definisi adalah sama.

a. Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan

- 1) Saling menukar harta melalui cara tertentu.
- 2) Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.¹

b. Definisi lain dikemukakan ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabillah.

Menurut mereka jual beli adalah:

¹ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 111.

“Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan”.²

Sejalan dengan definisi-definisi yang dikemukakan oleh ulama di atas, maka Sayyid Sabiq menjelaskan bahwa menurut pengertian syariat yang dimaksud dengan jual beli adalah: “pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan”.³

Dari definisi yang dikemukakan di atas, dapatlah disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi dengan cara:

- a. Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela, dan
- b. Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.⁴

Maka dari itu penulis dapat mengambil pengertian dari jual beli yaitu tukar menukar harta dengan cara tertentu antara dua pihak atas dasar kerelaan yang diikuti pemindahan pemilikan dengan ganti yang dibenarkan.

² Ibid., hal. 112.

³ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah III* (Beirut: Darul Fikri, 1977), hal. 126.

⁴ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam II* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hal 33.

2. Dasar hukum jual beli

Jual beli sebagai suatu sarana tolong menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat di dalam Al-Qur'an maupun sunnah Rasulullah Saw. Ayat-ayat Al-Qur'an yang menjelaskan dan membahas tentang jual beli, di antaranya adalah surat al-Baqarah ayat 275.

... وأحل الله البيع وحرم الربا... (البقرة: ٢٧٥)

Artinya: "...Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

(Depag RI, 1993: 48)⁵

Surat al-Baqarah ayat 198:

ليس عليكم جناح أن تبتغوا فضلا من ربكم... (البقرة: ١٩٨)

Artinya: "Tiada salahnya kamu mencari karunia (rizki hasil perniagaan) dari Tuhanmu..." (Depag RI, 1993: 48)⁶

Dan juga surat an-Nisa' ayat 29:

يأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama" (Depag RI, 1993: 48).⁷

⁵ Al-Baqarah (2): 275.

⁶ Al-Baqarah (2): 198.

⁷ Al-Nisa' (4): 48.

Dasar hukum jual beli dalam sunnah Rasulullah Saw, di antaranya adalah hadis yang berbunyi:

عن جده رافع حديج قال: قيل يا رسول الله أي الكسب أطيب؟ فقال: عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور (رواه أحمد بن حنبل).

(Imam Ahmad Ibnu Hambal, IV, tt: 141).

*“Dari kakeknya Rafi’ Khudaij berkata, bersabda Rasulullah Saw; Pekerjaan (profesi) apa yang paling baik? Rasulullah ketika itu menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan tiap jual beli yang diberkati”.*⁸

Dengan melihat dalil-dalil di atas, maka dapat ditarik benang merah yaitu bahwa jual beli adalah sah, karena ada ketentuannya dalam Al-Qur'an dan al-hadis.

3. Macam-macam jual beli

Menurut as-San’ani dalam Kitab Subulus Salam, jual beli itu ada delapan macam, yaitu:

- a. Jual beli barang dengan uang tunai, seperti jual beli kain dengan dirham.
- b. Jual beli dengan siswa) *muqayadlah* (jual beli barang dengan barang atau sistem tukar barang dengan barang), seperti kain dengan hamba.
- c. Jual uang dengan uang seperti yang terjadi pada bank.

⁸ Imam Ahmad Ibn Hambal, *Musnad Imam Ahmad* (Beirut: Darul Fikri, tt.), IV, hal. 141.

- d. Jual utang dengan barang, yaitu jual *salam* (yaitu penjual barang dengan hanya menyebutkan ciri-ciri dan sifatnya kepada pembeli dengan uang kontan dan barangnya diserahkan kemudian).
- e. Jual beli dengan *musawwamah*, yaitu jual beli tanpa memperhatikan terdahulu.
- f. Jual beli dengan sistem *murabahah* (saling menguntungkan).
- g. Jual beli dengan sistem *tauliah*.
- h. Jual beli dengan *muwadloah*, kebalikan dari jual beli dengan sistem *murabahah*, yaitu dengan sedikit menyerahkan modal.⁹

Dengan melihat uraian di atas, maka macam-macam jual beli itu ada delapan macam.

4. Rukun dan syarat sahnya jual beli

Oleh karena perjanjian jual beli adalah merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum haruslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli.

Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

⁹ Fathur Rahman, *Al-Mu'amalatul Maddijah* (tp: tp, tt), hal. 13-14.

- a. Ada orang yang berakad atau *muta'qidin* (penjual dan pembeli).
- b. Ada *sighat* (lafal *ijab* dan *qabul*).
- c. Ada barang yang dibeli.
- d. Ada nilai tukar pengganti barang.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli hanya ada satu yaitu *ijab* dan *qabul*, yaitu kerelaan (*ridla*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli.¹⁰

Dalam suatu perbuatan jual beli, rukun-rukun itu hendaklah dipenuhi, sebab apabila salah satu rukun tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan jual beli.

Di samping rukun-rukunnya harus dipenuhi, jual beli harus memenuhi syarat-syarat baik tentang subyeknya, obyeknya, lafal (*ijab qabul*) maupun syarat nilai tukar.

- a. Tentang subyeknya

Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli.

- 1) Berakal, agar dia tidak terkecoh, orang yang gila atau bodoh tidak sah jual belinya.
- 2) Dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa).

¹⁰ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 115.

3) Keduanya tidak mubadzir.

4) *Baligh*.¹¹

b. Tentang syarat obyeknya

Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan adalah:

- 1) Barang itu ada, atau (tidak) di lain tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu bangkai, khamr dan darah tidak sah menjadi obyek jual beli, karena dalam pandangan syara' benda seperti itu tidak bermanfaat bagi muslim.
- 3) Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjualbelikan, contohnya ikan di laut, emas dalam tanah. Karena emas dan ikan itu belum dimiliki penjual.
- 4) Bisa diserahkan saat akad berlangsung, atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.¹²

c. Tentang syarat yang terkait dengan *ijab qabul* adalah sebagai berikut:

1. Menurut jumhur, orang yang mengucapkannya telah *baligh* dan berakal.

¹¹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*, hal. 35.

¹² Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, 118.

2. *Qabul* sesuai dengan *ijab*.
3. *Ijab* dan *qabul* itu dilakukan dalam suatu majlis, artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.¹³

d. Tentang syarat nilai tukar (harga barang)

Ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat *ats-tsaman* sebagai berikut:

- 1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- 2) Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum, seperti pembayaran itu dibayar kemudian (berutang), maka waktu pembayarannya harus jelas.
- 3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayadhan*), maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara', seperti babi, khamr, karena kedua jenis benda ini tidak bernilai dalam syara'.¹⁴

Dari paparan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa rukun jual beli itu ada empat macam, yaitu:

- 1) *Muta'qidin* (orang yang berakad).
- 2) *Sighat* (*ijab qabul*).

¹³ Ibid., hal. 116.

¹⁴ Ibid., hal. 119.

3) Barang.

4) Nilai tukar.

Dan syarat jual beli untuk subyek ada empat syarat, untuk obyek ada empat syarat, untuk *ijab qabul* ada 3 syarat, serta untuk nilai tukar itu ada 3 syarat.

5. Resiko dalam jual beli

Resiko dalam jual beli adalah suatu peristiwa yang mengakibatkan barang tersebut (yang dijadikan sebagai obyek perjanjian jual beli) mengalami kerusakan, dan peristiwa itu tidak dikehendaki oleh kedua belah pihak, berarti terjadi suatu keadaan yang memaksa di luar jangkauan para pihak.

Dalam ajaran Islam, hal ini merupakan sesuatu yang wajar, sebab gejala sesuatunya itu dapat saja terjadi sesuai dengan kehendak Allah SWT, dan tidak ada daya serta upaya bagi umat manusia, jika Allah SWT menghendakinya.¹⁵

Tentang terjadinya kerusakan barang dapat diklasifikasikan sebagai berikut. Kerusakan barang sebelum serah terima dan kerusakan setelah serah terima.

¹⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hal. 137.

- a. Tentang kerusakan barang sebelum serah terima, ada beberapa kelompok berdasarkan kasusnya.
- 1) Jika barang rusak semua atau sebagian akibat perbuatan pembeli, maka jual beli tidak menjadi *fasakh* (batal) dan pembeli berkewajiban membayar penuh.
 - 2) Jika kerusakan akibat perbuatan orang lain, maka boleh membatalkan akad atau kembali kepada orang lain.
 - 3) Jika kerusakan akibat perbuatan penjual atau perbuatan barang itu sendiri, maka jual beli itu *fasakh* (batal).
 - 4) Jika sebagian yang rusak akibat penjual, pembeli tidak berkewajiban membayar kerusakan tersebut, sedangkan untuk lainnya pembeli boleh menentukan pilihan pengembaliannya dengan potongan harga.
 - 5) Jika kerusakan barang akibat pembeli, pembeli tetap berkewajiban membayar. Penjual boleh menentukan pilihan di antara membatalkan akad atau mengambil sisa dengan membayar kekurangannya.
 - 6) Jika terjadi kerusakan akibat bencana alam, sehingga harga barang berkurang sesuai dengan yang rusak, pembeli boleh menentukan pilihan antara membatalkan akad atau mengambil sisa dengan pengurangan pembayaran.

b. Kerusakan barang setelah serah terima

Kerusakan barang setelah serah terima, sepenuhnya tanggung jawab pembeli. Ia wajib membayar seluruhnya jika tidak ada alternatif dari penjual. Dan jika ada alternatif lain dari penjual, penjual wajib mengganti harga barang atau dengan hal yang serupa.¹⁶

Jadi untuk resiko kerusakan dalam jual beli itu dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu kerusakan barang sebelum serah terima dan kerusakan barang setelah serah terima. Untuk kerusakan barang sebelum serah terima masih dikelompokkan menjadi enam untuk mengetahui siapa yang berhak bertanggungjawab, dan untuk kerusakan setelah serah terima adalah menjadi tanggung jawab pembeli, kecuali yang merusakkan penjual, maka yang bertanggungjawab adalah penjual.

Oleh karena itu dari uraian tentang jual beli di atas dapat diambil intisaryanya yaitu jual beli merupakan bentuk kegiatan tukar menukar harta dengan cara tertentu antara dua pihak atas dasar kerelaan yang diikuti pemindahan kepemilikan dengan ganti rugi yang dibenarkan. Selain itu jual beli dalam Islam adalah sah karena sudah ada ketentuan dalam Al-Qur'an dan as-sunnah. Dan jual beli itu mempunyai beberapa

¹⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, hal. 137-139.

macam, yaitu di antaranya ada delapan macam bentuk jual beli. Serta jual beli dianggap sah apabila terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Dan untuk pertanggungjawaban resiko jual beli harus dilihat sebab terjadinya kerusakan baik itu terjadi sebelum serah terima barang atau setelah serah terima barang.

B. Sewa Menyewa

1. Pengertian sewa menyewa

Sewa menyewa adalah dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijarah*. Menurut bahasa, *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan. Karena itu, lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah karena melakukan suatu aktifitas.¹⁷

Sedangkan Sayyid Sabiq dalam “Fiqh Sunnah” menyatakan bahwa, menurut syara’, *al-ijarah* ialah “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.¹⁸

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

¹⁷ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 29.

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, hal. 198.

Kedua, ulama Syafi'iyah mendefinisikan dengan transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabillah mendefinisikannya dengan pemilikan sesuatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.¹⁹

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan perkataan lain, terjadinya sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga karya pribadi seperti bekerja.²⁰

Maka dari itu dari beberapa pengertian di atas diambil pengertian baru, bahwa sewa menyewa adalah suatu transaksi atas pemilikan manfaat dari suatu benda dalam waktu tertentu dengan jalan penggantian baik berupa upah atau imbalan.

¹⁹ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 228-229.

²⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, hal. 144.

2. Dasar hukum sewa menyewa

Ulama mengatakan yang menjadi dasar diperbolehkannya akad sewa menyewa (*ijarah*) adalah firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 233.

والوالدات يرضعن أولادهن حولين كاملين لمن أراد أن يتم الرضاعة وعلى المولود له رزقهن وكسوتهن بالمعروف...²¹

Artinya: “Jika kamu ingin anakmu disusukano leh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberi pembayaran menurut yang patut...” (Depag RI, 1993:56).

Serta surat at-Thalaq ayat 6:

أسكنوهن من حيث سكنتم من وجدكم ولا تضاروهن لتضييقوا عليهن وإن كن أولات حمل فأنفقوا عليهن حتى يرضعن حملهن فإن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْتَرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَى.²²

Artinya : “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya;

²¹ Al-Baqarah (2): 233.

²² At-Thalaq (65): 6.

dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu), dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya” (Depag RI, 1993: 946).

Adapun dasar hukum sewa menyewa (*ijarah*) berdasarkan sabda Rasulullah Saw di antaranya adalah:

عن جابر بن عبد الله رضى الله عنه قال: كانت لرجل منا فصول أرضين فقالوا توأجرها بالثلث والرابع فقال النبي صلى الله عليه وسلم من كانت له أرض فليزر عها أو ليمخها أخاه فإن أبي فليمسك أرضه.

Artinya : “Dari Jabir bin Abdullah r.a. berkata: Dahulu ada beberapa orang memiliki beberapa tanah lebih, lalu mereka berkata: lebih baik kami sewakan dengan hasilnya sepertiga, seperempat atau separuh. Tiba-tiba Nabi Saw. bersabda: siapa yang memiliki tanah maka hendaknya ditanami atau diberikan kepada kawannya, jika tidak diberikan maka ditahan saja.”²³

Selanjutnya dalam riwayat Abdullah Ibnu Abbas dikatakan:

عن ابن عباس أن رسول الله صلى الله عليه وسلم احتجم وأعطى الحجام أجره.

Artinya : “Dari Ibnu Abbas r.a. Rasulullah Saw. berbekam, lalu beliau membayar upahnya kepada orang yang membekamnya.”²⁴

²³ Imam Bukhari, *Sahih Bukhari III* (Beirut: Darul Fikri, tt), hal. 145.

²⁴ Imam Muslim, *Sahih Muslim III* (Beirut: Darul Fikri, tt), 22.

Dengan mengetahui dalil-dalil di atas, maka dapat ditarik benang merah, bahwa sewa menyewa itu adalah sah, karena sudah ada ketentuannya dalam Al-Qur'an dan as-Sunnah.

3. Rukun dan syarat sewa menyewa

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa), sedangkan menurut ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabillah sebagaimana dikutip Abdurrahman al-Jaziri, rukun-rukun *ijarah* itu ada tiga, yaitu:

- a. *Aqid* (orang yang mengadakan perjanjian) yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa.
- b. *Ma'qud 'alaih* (sesuatu yang diperjanjikan) meliputi ongkos dan manfaat.
- c. *Sighat (ijab qabul)*.²⁵

Adapun syarat-syarat sewa menyewa meliputi hal-hal sebagai berikut:

- Pertama : Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa menyewa haruslah berakal (waras). Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayis*.
- Kedua : Ridla kedua belah pihak. Apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa menyewa itu tidak sah.

²⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah III*, hal. 200.

Ketiga : Obyek sewa menyewa haruslah jelas manfaatnya.

Keempat : Obyek sewa menyewa haruslah dapat dipenuhi (dilaksanakan) baik secara riil maupun formil.

Kelima : Barang sewaan haruslah dapat diserahkan dan dapat dimanfaatkan.

Keenam : Obyek sewa menyewa itu haruslah barang yang halal, bukan yang diharamkan dan bukan pula ibadah.

Ketujuh : Pembayaran (uang) sewa itu haruslah bernilai dan jelas.²⁶

Maka dari itu dapat dijelaskan bahwa rukun *ijarah* itu ada tiga, yaitu: *aqid*, *ma'qud 'alaih* dan *sighat (ijab qabul)*. Sementara untuk syarat *ijarah* itu ada 7 syarat, yaitu:

- a. *Aqid* harus waras dan sudah *mumayis*.
- b. Bukan paksaan.
- c. Barang bermanfaat.
- d. Barang dapat dipenuhi.
- e. Barang dapat diserahkan/dimanfaatkan.
- f. Merupakan barang yang halal.
- g. Penggantian (imbalan) bernilai dan jelas.

²⁶ Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), hal. 320-322.

4. Macam-macam dan jenis-jenis *ijarah* (sewa menyewa)

Dilihat dari segi obyeknya, akad *al-ijarah* dibagi ulama fiqh menjadi dua macam, yaitu yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa). *Al-ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan obyek sewa menyewa.²⁷

Sedangkan menurut M.A. Aziz Muslim dalam bukunya "Prinsip Operasional Bank Syari'ah" membagi *ijarah* menjadi dua jenis, yaitu: *ijarah mutlaqah* dan *ijarah bittamlik*. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

- a. *Ijarah mutlaqah* adalah proses sewa menyewa yang biasa kita temui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari, dengan ketentuan (1) menyewa untuk suatu jangka waktu tertentu; (2) obyek sewa adalah suatu proyek/usaha tertentu.²⁸
- b. *Ijarah muntahia bittamliq*, adalah jenis *ijarah* yang bertujuan untuk memindahkan kepemilikan dari asset yang disewa kepada penyewa. Dalam kontrak ini yang perlu dituangkan dalam kontrak adalah sewa

²⁷ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuha* (Beirut: Daar al Fikr al-Muasirah, 1997), V, 3845.

²⁸ Aziz Muslim Baa Saiban, *Bank Syar'iah* (Surabaya: tp, 2000), hal. 25.

atau jual (*ijarah* atau janji menjual), sewa yang mereka tentukan dalam *ijarah*, harga barang dalam transaksi jual dan kapan kepemilikan dipindahkan.²⁹

Dari paparan di atas dapat dijelaskan bahwa macam-macam *ijarah* bila dilihat dari segi obyeknya ada 2 macam, yaitu: bersifat manfaat dan bersifat jasa. Dan bila dari segi jenisnya juga ada 2 jenis, yaitu *ijarah mutlaqah* dan *ijarah muntahia bittamliq*.

5. Resiko dalam *ijarah* (sewa menyewa)

Dalam hal perjanjian sewa menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan). Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang dipesewakan.

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa, maka tanggung jawab pemiliklah sepenuhnya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau karena kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang seperti itu).³⁰

²⁹ Ibid., hal. 26.

³⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*, hal. 55.

Dan menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya “Asas-asas Fiqh Mu’amalah” menyatakan: pertanggungjawaban *ajir* (pihak yang menyewa) atau *ma'jur* (barang yang menjadi obyek) adalah sebagai berikut:

a. Pertanggungjawaban *ajir khas*

Barang *musta'jir* di tangan *ajir khas* adalah suatu amanat yaitu suatu kepercayaan yang diberikan oleh *musta'jir*. Oleh karenanya, bila yang dipercayakan kepada *ajir khas* itu mengalami kerusakan, maka *ajir khas* tidak dibebani resiko apapun, kecuali jika kerusakan itu terjadi akibat kesengajaan atau kelalaiannya.

b. Pertanggungjawaban *ajir musytara'*

Mengenai *ajir musytara'* dibedakan antara kerusakan barang akibat perbuatan *ajir* sendiri atau akibat perbuatan orang lain. bila kerusakan terjadi akibat perbuatan *ajir* sendiri, baik disengaja atau tidak, *ajir* dibebani ganti kerugian. Tetapi bila kerusakan terjadi akibat perbuatan orang lain, harus dibedakan apakah kerusakan itu mungkin dihindari atau tidak, bila kerusakan itu terjadi karena perbuatan orang lain, tetapi mestinya dapat dihindari, *ajir* dibebani ganti kerugian, karena kerusakan barang itu dipandang sebagai akibat kelalaiannya. Sedang bila kerusakan itu terjadi akibat perbuatan

orang lain. tetapi memang tidak dapat dihindari lagi, *ajir* tidak dibebani ganti kerugian apapun.³¹

Dari uraian di atas dapat disimpulkan, bahwa resiko terhadap barang dalam sewa menyewa pada dasarnya adalah menjadi tanggung jawab pemilik barang, kecuali kerusakan diakibatkan oleh penyewa dengan sengaja atau apabila kerusakan disebabkan oleh orang lain dengan sengaja, maka penyewa wajib mengganti dan apabila kerusakan disebabkan oleh orang lain tanpa disengaja, maka penyewa tidak wajib mengganti.

Maka dari itu dari uraian tentang *ijarah* di atas dapat diambil intisarinya, yaitu *ijarah* (sewa menyewa) dalam Islam adalah sah, karena sudah ada ketentuannya dalam Al-Qur'an dan as-Sunnah. Selain itu haruslah terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya. *Ijarah* bila dilihat dari obyeknya itu ada dua macam, dan bila dilihat dari jenisnya, *ijarah* juga terdapat 2 jenis. Mengenai resiko kerusakan barang *ijarah* adalah menjadi tanggung jawab pemilik barang (yang menyewakan), kecuali kerusakan disebabkan oleh penyewa, maka penyewa yang bertanggungjawab atas kerusakan tersebut.

³¹ Ahmad Azhar Basyir, *Azas-azas Hukum Mu'amalah* (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2000), hal. 37.

C. Pelaksanaan *Khiyar* Dalam Jual Beli

1. Pengertian hak *khiyar*

Kata *al-khiyar* dalam bahasa Arab artinya pilihan atau memilih. Sedangkan menurut Sayyid Sabiq, *al-khiyar* adalah mencari kebaikan dari dua perkara, melangsungkan atau membatalkan.³²

Secara terminologi ulama fiqh mendefinisikan *al-khiyar* dengan “hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi.”³³

Al-khiyar ditetapkan oleh syari’at Islam bagi orang-orang yang melakukan suatu transaksi yang mereka lakukan, agar supaya kemaslahatan yang diharapkan dalam suatu transaksi dapat tercapai dengan sebaik-baiknya. Status *al-khiyar* ini adalah disyari’atkan karena suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Sedangkan dalam jual beli menurut hukum Islam berarti permintaan untuk diberlakukan hak memilih bagi jual belinya akan dilanjutkan atau dibatalkan. Dalam pelaksanaan jual beli, apakah perjanjian (akad) yang

³² Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, hal. 164.

³³ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, hal. 3516.

dijabarkan dalam bentuk *ijab qabul* telah dilakukan dalam bentuk yang sempurna, maka pemilikan atas barang yang dijual berpindah dari penjual ke pembeli, sejak saat itu si pembeli sebagai pemilik baru dapat memanfaatkan barang yang telah dibelinya sesuai dengan keinginan. Namun, dalam usaha untuk menghindari adanya kesalahan atas pelaksanaan jual beli tersebut, kedua belah pihak dapat meminta untuk diberi hak *khiyar*.³⁴

Jadi ditetapkannya hak *khiyar* adalah untuk kemaslahatan pihak-pihak yang melakukan transaksi itu sendiri, memelihara kerukunan, hubungan baik serta menjalin cinta kasih di antara manusia.

Oleh karena syari'at bertujuan melindungi manusia dari keburukan-keburukan yang mungkin terjadi, maka syari'at menetapkan adanya hak *khiyar* dalam rangka tegaknya kemaslahatan, kerukunan dan keharmonisan dalam hubungan antar manusia.

Dari pengertian di atas dapat diambil pengertian baru, bahwa *khiyar* adalah hak memilih bagi para pihak yang melakukan akad untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang berakad.

³⁴ Ensiklopedi Islam, Artikel *Khiyar*.

2. Macam-macam *khiyar*

Khiyar itu sendiri boleh bersumber dari pihak yang berakad seperti *khiyar asy-syarat* dan *khiyar at-ta'yin* dan ada pula *khiyar* yang bersumber dari syara', seperti *khiyar al-aib*, *khiyar ar-ru'yah* dan *khiyar al-majlis*. Berikut ini dikemukakan masing-masing *khiyar* yang dimaksud.

a. *Khiyar majlis*

Yang dimaksud *khiyar majlis* yaitu hak pilih bagi kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad selama keduanya masih berada dalam majlis akad (di ruangan toko) dan belum berpisah badan, artinya suatu transaksi baru dianggap sah apabila kedua belah pihak yang telah melaksanakan akad telah terpisah badan atau salah seorang di antara mereka yang telah melakukan pilihan untuk menjual atau membeli. *Khiyar* seperti ini hanya berlaku dalam suatu transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi, seperti jual beli dan sewa menyewa.³⁵

Dasar hukum adanya *khiyar majlis* adalah sabda Rasulullah Saw yang berbunyi:

عن عبد الله بن الحارث قال: سمعت حكيماً بن حزام
رضي الله عنه عن النبي ص.م. قال: البيعان بالخيار ما لم

³⁵ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 130.

يتفرقا فان صدقا وبينا بورك لهم في بيعهما وإن كذبا
وكتما محقت بركة بيعهما.

“Dari Abdullah bin Haris berkata: saya mendengar Hakim bin Hizam r.a. dari Nabi Saw. bersabda: “Dan orang yang melakukan jual beli boleh melakukan *khiyar* selama mereka belum berpisah. Jika keduanya benar dan jelas, keduanya diberkahi dalam jual beli mereka, jika mereka menyembunyikan dan berdusta (Tuhan) akan memusnahkan keberhakan jual beli mereka”.³⁶

Menurut As-San’ani, hadis tersebut sebagai dalil yang membuktikan tetap adanya hak pilih ditempat jual beli bagi kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Masa memilih itu berlangsung hingga terjadi perpindahan badan antara pembeli dan penjual.³⁷

Dari prinsip yang terjadi pegangan jumbuh ulama dari para sahabat dan tabi’in termasuk Imam Syafi’i dan Ahmad. Yang menyalahi pendapat tersebut adalah Imam Malik dan Abu Hanifah, di mana tidak mengakui adanya *khiyar majlis*.³⁸

Adapun fuqaha yang melarang beralasan bahwa *khiyar* adalah kesamaran sedangkan prinsip jual beli adalah kepastian, kecuali jika

³⁶ Imam Bukhari, *Sahih Bukhari*, hal. 18.

³⁷ As-San’ani, *Subulus Salam, Juz III* (Bandung: Dahlan, tt), hal. 31-32.

³⁸ Hamzah Ya’kub, *Kode Etik*, hal. 103-104.

ada dalil yang menunjukkan jual beli *khiyar* dari Kitabullah (Al-Qur'an), hadis sahih, atau *ijma'*.³⁹

Tetapi oleh karena kuatnya dalil yang menunjukkan adanya *khiyar majlis*, dan bukan dari *ijtihad*, melainkan kepastian *nash* yang terang, maka kukuhlah kedudukan hukum hak *khiyar* tersebut. Dengan memperhatikan dalil-dalil itu, maka hak *khiyar majlis* itu dengan sendirinya menjadi gugur apabila kedua belah pihak telah berpisah dari majlis.

b. *Khiyar syarat*

Yang dimaksud dengan *khiyar syarat* yaitu hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli, selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan. Misalnya, pembeli mengatakan, "saya beli barang ini dengan syarat saya berhak memeliharanya, meneruskan atau membatalkan akad selama satu minggu".⁴⁰

Dasar hukum adanya *khiyar syarat* adalah sabda Rasulullah Saw yang berbunyi:

³⁹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid* (Beirut: Darul Ihya', tt), II, hal. 157

⁴⁰ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 132.

عن أبي عمر يقول: ذكر رجل لرسول الله صلى الله عليه وسلم: أنه يخدع في البيوع فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: من بايعت فقل لا خلابة فكان إذا بايع يقول لا خيانة.

“Dari Ibnu Umar r.a. katanya: seorang laki-laki mengadu kepada Rasulullah Saw, “katakan pada si penjual jangan menipu!” maka sejak itu, apabila dia melakukan jual beli selalu diingatkan, jangan menipu”⁴¹

Tentang masa *khiyar* bagi fuqaha' yang membolehkannya maka menurut Imam Malik pada dasarnya tidak ada batasan tertentu melainkan ditentukannya berdasarkan besar kecilnya keperluan dengan memandang kepada macam-macam barang secara singkat. Imam Malik tidak membolehkan masa yang panjang yang berisi di dalamnya kelebihan dalam memilih barang yang dijual.⁴²

Sedang Imam Syafi'i dan Abu Hanifah berpendapat bahwa masa *khiyar* itu tiga hari dan tidak boleh lebih dari itu. Menurut mereka, ketentuan tenggang waktu tiga hari itu ditentukan syara' untuk kemaslahatan membeli. Oleh sebab itu, tenggang waktu tiga hari itu harus dipertahankan dan tidak boleh dilebihkan, sesuai dengan ketentuan

⁴¹ Imam Muslim, *Sahih Muslim*, hal. 147.

⁴² Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, hal. 158.

umum dalam syara' bahwa sesuatu yang ditetapkan sebagai hukum pengecualiannya, tidak boleh ditambah/dikurangi, atau diubah. Dengan demikian, menurut mereka apabila tenggang waktu yang ditentukan itu melebihi dari waktu yang ditentukan hadis tersebut, maka jual belinya dianggap batal.⁴³

Adapun menurut Imam Ahmad, yang penting ialah jangka waktu itu harus jelas (*ma'lum*) dan tidak ada pembatasan. Boleh saja menentukan sebulan atau setahun, yang tidak sah ialah apabila tenggang waktu itu tidak dinyatakan dengan terang.⁴⁴

c. *Khiyar ta'yin*

Yang dimaksud dengan *khiyar ta'yin* yaitu hak pilih bagi pembeli dengan menentukan barang yang berbeda kualitas dalam jual beli. Contohnya adalah dalam pembelian keramik, misalnya ada yang berkualitas super (Kw. 1) dan kualitas sedang (Kw. 2). Akan tetapi, pembeli tidak mengetahui secara pasti mana keramin super dan mana yang berkualitas sedang. Untuk menentukan pilihan itu ia memerlukan bantuan pakar keramik dan arsitek. *Khiyar* seperti ini, menurut ulama Hanifah adalah boleh. Dengan alasan bahwa produk sejenis yang

⁴³ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 133.

⁴⁴ Hamzah Ya'kub, *Kode Etik*, hal. 105.

berbeda kualitas sangat banyak, yang kualitas itu tidak diketahui secara pasti oleh pembeli, sehingga ia memerlukan bantuan seorang pakar, agar pembeli tidak tertipu dan agar produk yang ia cari sesuai dengan keperluannya, maka *khiyar ta'yin* diperbolehkan.⁴⁵

Akan tetapi jumbuh ulama tidak menerima keabsahan *khiyar ta'yin* yang dikemukakan ulama Hanifah ini. Alasan mereka, dalam akad jual beli ada ketentuan bahwa barang yang diperdagangkan (*as-sil'ah*) harus jelas baik kualitas maupun kuantitasnya. Dalam persoalan *khiyar ta'yin*, menurut mereka, kelihatan bahwa identitas barang yang akan dibeli belum jelas. Oleh sebab itu, ia termasuk ke dalam jual beli *ma'dum* (tidak jelas identitasnya) yang dilarang syara'.⁴⁶

Ulama Hanifah yang membolehkan *khiyar ta'yin* mengemukakan tiga syarat untuk sahnya *khiyar* ini, yaitu: 1) pilihan dilakukan terhadap barang yang sejenis yang berbeda kualitas dan sifatnya; 2) barang itu jelas sifat dan nilainya; dan 3) tenggang waktu untuk *khiyar* harus ditentukan yaitu menurut Imam Abu Hanifah tidak boleh lebih dari tiga hari.⁴⁷

⁴⁵ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 132.

⁴⁶ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami*, hal. 525.

⁴⁷ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 132.

d. *Khiyar 'aib*

Khiyar 'aib (cacat) ialah *khiyar* yang diberikan kepada pembeli agar dapat mengembalikan barang atau membatalkan perjanjian jual beli apabila terdapat cacat pada barang yang dibeli. Cacat baru diketahui setelah transaksi selesai. Pengembalian barang yang cacat tersebut harus segera dilakukan setelah diketahui cacatnya.⁴⁸

Dasar hukum tentang *khiyar 'aib* ini adalah sabda Rasulullah Saw yang berbunyi:

عن عقبه بن عامر قال: سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول: المسلم أخو المسلم ولا يجمل لمسلم باع من أخيه بيعا وفيه عيب إلا بينه له.

“Dari Uqbah bin ‘Amir, dia berkata: Rasulullah Saw, bersabda: Sesama muslim itu bersaudara, tidak halal bagi seorang muslim menjual barangnya kepada muslim lain, padahal pada barang terdapat ‘aib cacat, kecuali ia menjelaskannya”.⁴⁹

Menurut Sayyid Sabiq, manakala akad telah berlangsung dan si pembeli mengetahui adanya cacat, dalam keadaan seperti itu akad merupakan kelaziman dan tidak ada *khiyar*, karena ia telah rela dengan barang tersebut.

⁴⁸ Ensiklopedi Islam, Artikel *Khiyar*.

⁴⁹ Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah* (1983), hal. 88.

Adapun jika pembeli belum mengetahui hal tersebut (cacat) setelah akad, baru ia mengetahuinya dalam keadaan seperti ini dinyatakan benar, tetapi tidak merupakan kelaziman. Pembeli berhak melakukan *khiyar* antara mengembalikan barang dan mengambil kembali pembayarannya yang telah diberikan kepada penjual, atau ia meminta ganti rugi/pengurangan sesuai dengan adanya cacat, kecuali jika ia rela menerima hal seperti ini atau ada tanda-tanda yang menjelaskan kerelaan seperti menawarkan barang yang baru ia beli untuk dijual lagi/menggunakannya/menguasainya.⁵⁰

Adapun syarat-syarat berlakunya *khiyar 'aib*, menurut pakar fiqh setelah mengetahui ada cacat pada barang itu, adalah :

- 1) Cacat itu diketahui sebelum atau setelah akad tetapi belum serah terima barang dan harga, atau cacat itu merupakan cacat lama.
- 2) Pembeli tidak mengetahui bahwa pada barang itu ada cacat ketika akad itu berlangsung.
- 3) Ketika akad berlangsung, pemilik barang (penjual) tidak mensyaratkan bahwa apabila ada cacat tidak boleh dikembalikan.
- 4) Cacat itu tidak hilang sampai dilakukan pembatalan akad.⁵¹

⁵⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah III*, hal. 166.

⁵¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 136 – 137.

e. *Khiyar Ru'yah*

Yang dimaksud dengan *khiyar ru'yah* yaitu hak pilih pembeli untuk menyatakan berlaku atau membatalkan jual beli yang ia lakukan terhadap suatu obyek yang belum ia lihat ketika akan berlangsung dengan kata lain *khiyar ru'yah* merupakan masa memperhatikan keadaan barang, menimbang-nimbang dan berfikir sebelum mengambil keputusan melakukan transaksi (akad).⁵²

Jumhur ulama' mengemukakan beberapa syarat berlakunya *khiyar ru'yah* yaitu:

- 1) Obyek yang dibeli tidak dilihat pembeli ketika akad berlangsung.
- 2) Obyek itu berupa materi, seperti tanah, rumah dan kendaraan.
- 3) Akad itu sendiri mempunyai alternatif untuk dibatalkan, seperti jual beli dan sewa menyewa. Apabila ketiga syarat ini tidak terpenuhi, menurut jumhur ulama' maka *khiyar ru'yah* tidak berlaku. Apabila akad itu dibatalkan berdasarkan *khiyar ru'yah* menurut jumhur ulama' pembatalan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a) Hak *khiyar* masih berlaku bagi pembeli.
 - b) Pembatalan itu tidak berakibat merugikan penjualan, seperti pembatalan hanya dilakukan pada sebagian obyek yang dijual belikan, dan

⁵² Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami IV*, hal. 3585.

c) Pembatalan itu diketahui pihak penjual.

Menurut para ulama' *khiyar ru'yah* akan berakhir apabila:

- 1) Pembeli menunjukkan kerelaannya melangsungkan jual beli baik melalui pernyataan atau tindakan.
- 2) Obyek yang dijual belikan hilang atau terjadi tambahan cacat, baik oleh kedua belah pihak yang berakad, orang lain maupun sebab alami.
- 3) Terjadinya penambahan materi obyek setelah dikuasai pembeli, seperti tanah yang dibeli itu telah dibangun rumah, atau kambing yang dibeli itu telah beranak, akan tetapi bila penambahan itu menyatu dengan obyek jual beli, seperti susu kambing yang dibeli atau pepohonan yang dibeli itu berbuah maka *khiyar ru'yah* bagi pembeli tidak gugur.
- 4) Orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal dunia, baik sebelum melihat obyek yang dibeli maupun sesudah dilihat, tetapi belum ada pernyataan kepastian membeli daripadanya.⁵³

Dari uraian tentang macam-macam *khiyar* di atas, dapat ditegaskan bahwa macam-macam *khiyar* itu lima, yaitu: *khiyar majlis*, *khiyar syarat*, *khiyar ta'yin*, *khiyar 'aib* dan *khiyar ru'yah*.

⁵³ Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 138.

3. Pihak-pihak yang sah memiliki hak *khiyar*

Bahwasannya fuqaha' telah bersepakat pendapat tentang sahnya *khiyar* dari kedua belah pihak yang berjual beli, yaitu penjual dan pembeli. Akan tetapi mereka berselisih pendapat tentang *khiyar* dari orang lain (orang ketiga).

Menurut Imam Malik, bahwa *khiyar* dari orang lain boleh dan jual belinya pun sah. Sedang Imam Syafi'i menyatakan ketidak bolehan, kecuali jika pemilik *khiyar* mewakili kepada orang lain. Berdasarkan pendapat tersebut, dia tidak membolehkan *khiyar* bagi selain orang yang mengadakan akad, dan juga pendapat Imam Ahmad, Abu Hanifah juga memegang pendapat Imam Malik.⁵⁴

Jadi, terjadi beda pendapat tentang pihak yang memiliki hak *khiyar* diantara pemuka Fiqh Islam.

⁵⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayatul II*, hal. 160.

BAB III

LEASING DAN SEGALA ASPEKNYA PADA PT. PARAMULTI FINANCE CABANG BANDUNG

A. PT. Paramulti Finance Bandung

1. Deskripsi Lembaga

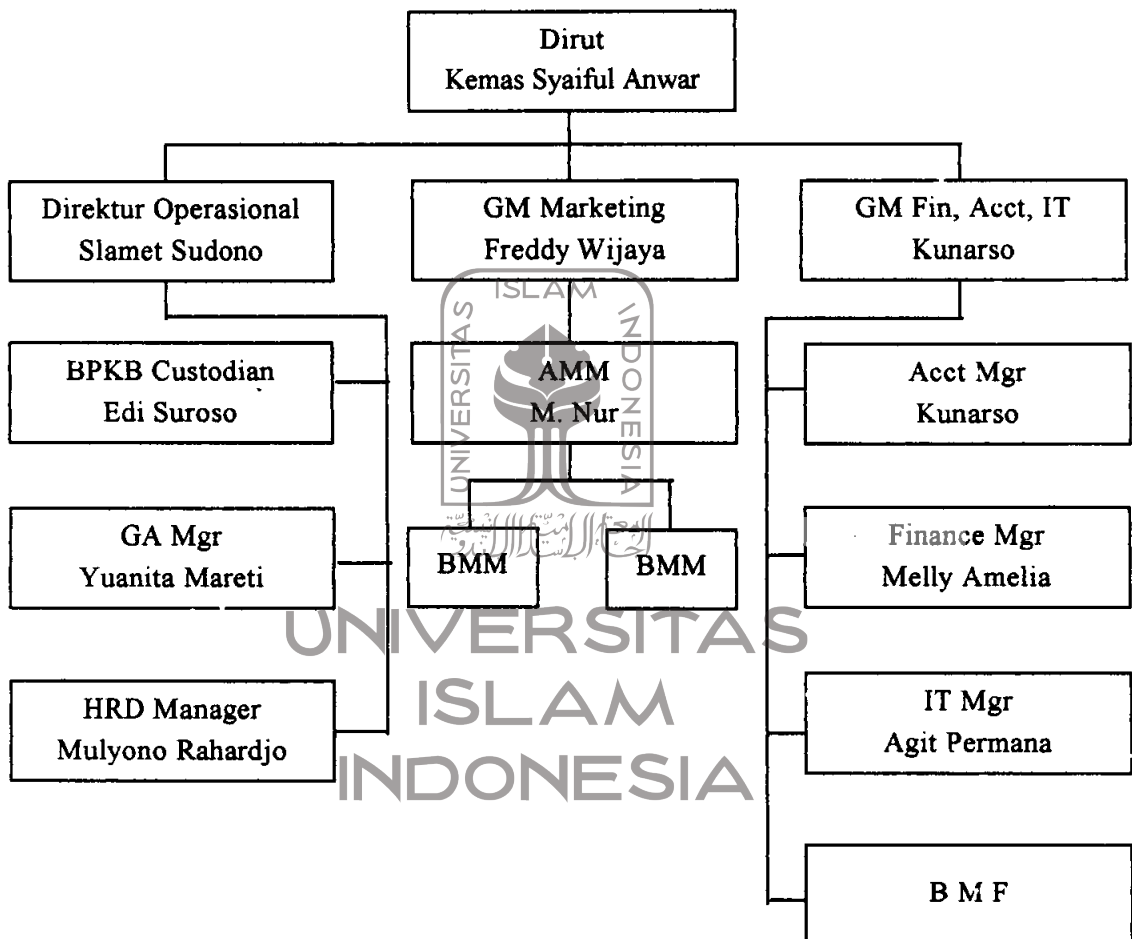
PT. Paramulti Finance didirikan oleh Drg. Khoirul Tanjung dengan pusat kantornya di Jakarta. Perusahaan ini pada mulanya merupakan perusahaan yang memiliki lembaga perbankan yaitu Bank Mega yang didirikan pada tahun 1993. Kemudian setelah mengalami kemajuan pesat dalam perusahaannya, ia melakukan pengembangan perusahaan dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan non bank yang berupa kegiatan *multi finance*. *Multi finance* ini mempunyai tiga produk yaitu: *leasing*, *factoring* dan *consumer finance*.

Perusahaan *multi finance* ini pada mulanya hanya berpusat di Jakarta, tetapi setelah mengalami kemajuan dalam perusahaannya ia melakukan pengembangan dengan membuka cabang di beberapa daerah yang salah satu cabangnya adalah Bandung pada tahun 1996. Sampai saat ini, perusahaan ini telah mengalami kemajuan pesat dan memiliki konsumen/pelanggan yang banyak dalam tiga produknya termasuk *leasing* yang menjadi pokok pembahasan tesis ini.¹

¹ H. Faiz Yuski, SE., Head Admin, Wawancara tgl. 40 Oktober 2003.

2. Struktur Organisasi

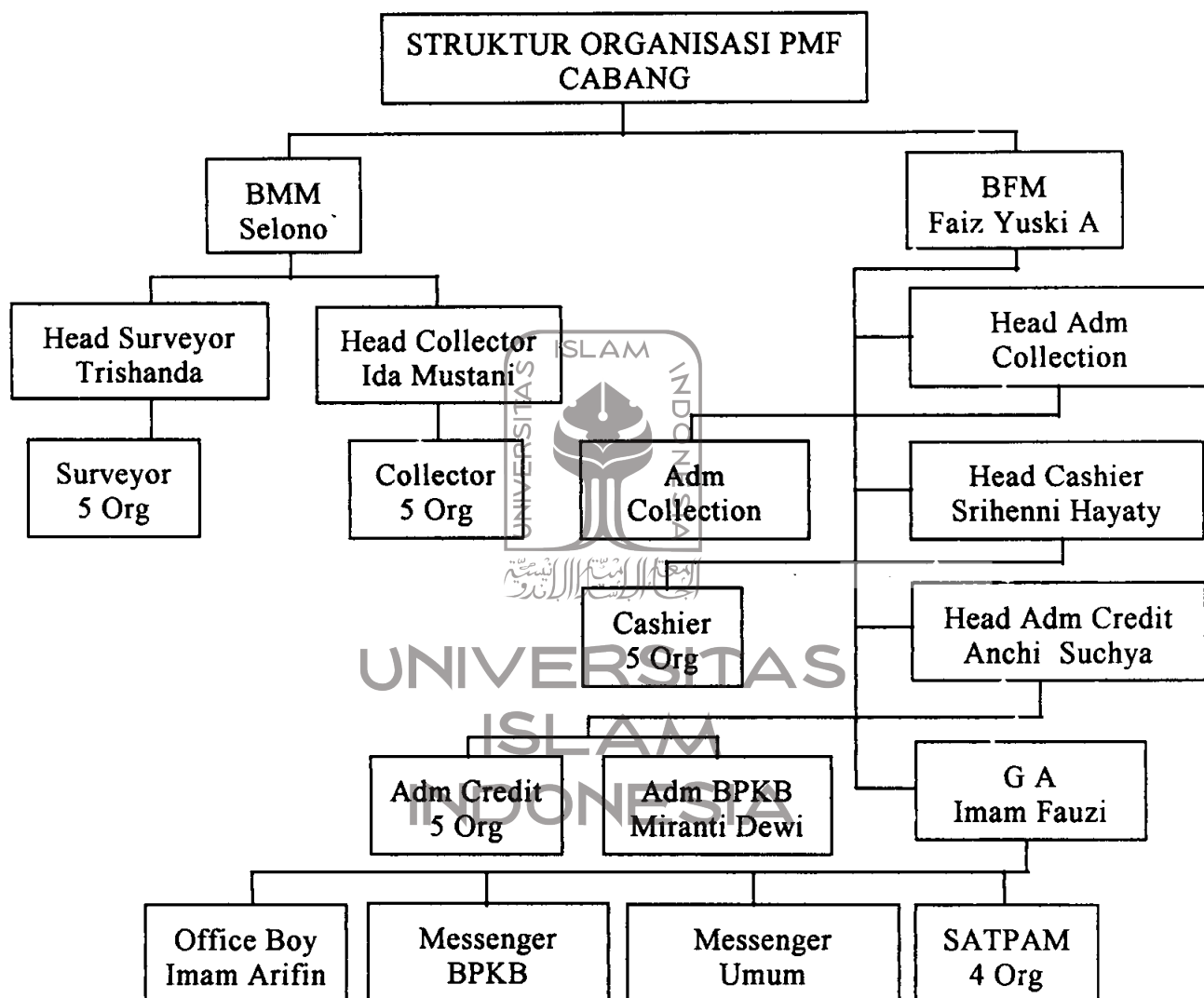
Struktur Organisasi Perusahaan Paramulti Finance Pusat²



² H. Faiz Yuski, SE., Head Admin, Wawancara tgl. 10 Oktober 2005.

Struktur Organisasi Perusahaan Paramulti Finance

Cabang Bandung³



³ H. Faiz Yuski, SE. Head Admin, Wawancara tgl. 10 Oktober 2003.

3. Produk dan aktifitasnya

**PERBANDINGAN PEROLEHAN TRANSAKSI
ANTARA LEASING, FACTORING DAN CONSUMER FINANCE
PADA PT. PARAMULTI FINANCE CABANG BANDUNG
TAHUN 1996 – 2000**

No.	Tahun	Leasing			Factoring			Consumer Finance			Jumlah	%
		Transaksi	Nilai Rp. dalam Ribuan	%	Transaksi	Nilai Rp. dalam Ribuan	%	Transaksi	Nilai Rp. dalam Ribuan	%		
1.	1996	4	325.000	20,37	7	175.000	10,95	1.220	1.098.000	68,71	1.598.000	
2.	1997	7	568.750	28,30	9	225.000	11,91	1.351	1.215.900	60,50	2.009.650	
3.	1998	11	893.750	36,03	11	275.000	11,09	1.455	1.309.500	52,83	2.478.250	
4.	1999	8	650.000	27,66	8	200.000	08,51	1.666	1.499.400	63,82	2.349.400	
5.	2000	3	243.750	11,44	5	125.000	51,87	1.956	1.760.400	82,68	2.129.150	
Total			2.681.250	25,37		1.000.000	09,46		6.883.200	65,15	10.564.450	

**WANPRESTASI PADA PT. PARAMULTI FINANCE
CABANG BANDUNG**

No.	Tahun	Leasing	%	Factoring	%	Consumer Finance	%
1.	1996	0	0	0	0	10 x 400.000	0,36
2.	1997	10.156.250	1,78	0	0	15 x 400.000	0,52
3.	1998	0	0,87	0	0	17 x 400.000	0,51
4.	1999	8.800.000	0,98	5.600.000	2,8	19 x 400.000	0,50
5.	2000	15.000.000	6,15	0	0	21 x 400.000	0,4

Bila terjadi wanprestasi, maka barang ditarik dan dijual lelang sehingga mengalami kerugian.

B. *Leasing* Pada PT. Paramulti Finance

1. Pengertian *leasing*

Istilah *Leasing* berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti menyewakan. Istilah ini berbeda dengan *rent/rental*, dan masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. *Leasing* sebagai suatu jenis kegiatan dapat dikatakan masih muda umurnya di Indonesia, sejak tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan telah berdiri delapan perusahaan *leasing* di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non-bank.⁴

Sedangkan menurut definisi yang diberikan Rudi Badaruddin dan Subagya dalam bukunya yang berjudul "*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*", *leasing* adalah suatu kegiatan pembiayaan kepada perusahaan (badan hukum) atau perorangan dalam bentuk pembiayaan barang modal. Pembayaran kembali oleh pemimpin dilakukan secara berkala, dan dalam jangka waktu menengah atau panjang. Perusahaan yang menyelenggarakan perusahaan *leasing* disebut *lessor*, sedangkan perusahaan yang mengajukan *leasing* disebut *lessee*.⁵

⁴ Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia II* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hal. 9.

⁵ Rudi Badaruddin dan Subagya, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Yogyakarta: Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN, 1997), hal. 143.

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. Kcp. 122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974, tanggal 7 Februari 1974:

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

Dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 Tanggal 27 November 1991, dirumuskan bahwa *leasing* sewa guna usaha adalah:

“Kegiatan pembinaan 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 *lessee* dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran berkala”.⁶

Dari pengertian-pengertian di atas, maka pada prinsipnya pengertian *leasing* adalah sama.

Oleh karena itu, dapat dipahami bahwa *leasing* merupakan praktek bisnis yang dapat meliputi: transaksi sewa menyewa, penjualan cicilan, dan atau pembiayaan. Praktek ini berkembang dari kebutuhan dana, investasi perusahaan dan perkembangan metode pemasaran.⁷

⁶ Y. Sri Susilo, dkk.,

⁷ Basuki Hadiprajitno, *I* (1990), hal. 75.

Kalau dilihat dan dipahami secara mendalam perumusan mengenai *leasing* di atas lebih banyak melihat *leasing* dari sudut ekonomis yaitu suatu kegiatan perusahaan. Sedangkan bila ditinjau dari segi hukum dalam undang-undang kita (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dengan berpegang pada ketentuan umum tentang perikatan, maka *leasing* merupakan suatu perjanjian, yaitu untuk pembiayaan dan pengadaan barang-barang modal yang diperlukan oleh suatu perusahaan. Dimana masing-masing pihak dalam mengikat diri tentunya menghendaki adanya kepastian hukum, sehingga pada pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing* tentunya tidak ada yang dirugikan.

Oleh karena itu, maka di sini perlu dibuat suatu perjanjian oleh para pihak yang sumbernya adalah pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang".⁸

Sebagaimana diketahui bahwa Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai hukum perjanjian menganut apa yang dinamakan "Sistem Terbuka" atau *open system*, yang berarti bahwa hukum perjanjian memberi kebebasan yang seluas-luasnya kepada pihak-pihak yang bersangkutan,

⁸ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1992), XXV, hal. 269.

untuk mengadakan perjanjian apa saja, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Sendi yang terkenal sebagai Asas Kebebasan Berkontrak yang terdapat pada pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.⁹

Dari pengertian-pengertian *leasing* di atas dapat diambil pengertian baru, yaitu suatu pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk sewa guna usaha baik secara *financial lease* (dengan hak *opsi*) atau secara *operating lease* (tanpa hak *opsi*) untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran berkala dan nilai sisa yang telah disepakati.

Dalam perjanjian *leasing* pada dasarnya terdapat 4 pihak yang terkait, yaitu:

- a. *Leasor*, adalah pihak yang menyewakan barang, dapat terdiri dari beberapa perusahaan. Disebut juga sebagai *investor*, *equity holder*, *owner-participant* atau *trustees-owner*.
- b. *Lessee*, adalah pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa dan yang mempunyai hak *opsi*.

⁹ Ibid., hal. 285.

- c. *Kreditur* atau *lender* disebut juga *debet holders* atau *loan-participants* dalam transaksi *leasing*. Mereka ini umumnya terdiri dari bank, *insurance*, *company*, *trust* yayasan.
- d. *Supplier*, adalah penjual dan pemilik barang yang disewakan, dapat terdiri dari perusahaan (*manufacture*) yang berada di dalam negeri atau mempunyai kantor di luar negeri.

Kalau kita lihat dan pahami pengertian-pengertian yang dikemukakan oleh para ahli di atas maka kita akan menemukan ciri-ciri yang terkandung dalam pengertian *leasing*, maka akan terlihat sebagai berikut:

- a. Hubungan kontrak paling sedikit antara 2 pihak, yaitu *lessor* dan *lessee* yang menghendaki pemanfaatan obyek tanpa menjadi pemilik menurut hukum (*juridische eigenaar*).
- b. Menyangkut barang (obyek khusus yang merupakan suatu kesatuan tersendiri).
- c. Memperoleh pemakaian merupakan tujuan utama. Tujuan utama/pokok suatu kontrak *lease* ialah *lessor* memberikan kepada *lessee* hak pemakaian atas barang tertentu yang telah ditetapkan dengan ketentuan selama jangka waktu itu *lessor* tetap merupakan pemilik barang yang menjadi obyek lease itu.

d. Selalu terdapat hubungan antara lamanya kontrak *lease* dengan lamanya pemakaian barang yang merupakan obyek *lease*.¹⁰

Dengan melihat pengertian yang ada, maka dapat diambil unsur-unsur pokok dari *leasing* itu adalah pengambilan manfaat dari barang yang *dileasedkan*, barang (obyek) merupakan barang modal (produksi) dan adanya hubungan antara lamanya kontrak dengan lamanya pemakaian, pemilik barang adalah *lessor* bukan *lessee*, kecuali adanya penggunaan hak *opsi* dengan membayar nilai-sisa yang disepakati.

2. Macam-macam *leasing*

Secara umum macam-macam *leasing* ini dibedakan menjadi dua kelompok utama. Hal yang sangat penting yang perlu diperhatikan dari perbedaan dua macam ini adalah mengenai hak kepemilikan secara hukum, cara pencatatan di dalam akuntansi serta mengenai *rental*.¹¹

Dan macam pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan *leasing* yaitu: menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991, tanggal 27 Nopember 1991 dilakukan sebagai berikut:

- a. Sewa guna usaha dengan hak *opsi* (*financial lease*).
- b. Sewa guna usaha tanpa hak *opsi* (*operating lease*).

¹⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hal. 96.

¹¹ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), III, hal. 20.

Mengenai penjelasan dua macam pembiayaan di atas adalah sebagai berikut:

- a. *Financial lease* adalah usaha *leasing*, di mana selain membayar sewa yang ditetapkan, pada akhir masa kontrak pembiayaan, *lessee* akan membeli barang-barang modal tersebut berdasarkan sisa yang disepakati bersama.¹²

Perusahaan *leasing* jenis ini berlaku sebagai lembaga keuangan. *Lessee* yang akan membutuhkan suatu barang modal menentukan sendiri jenis serta spesifikasi dari barang yang dibutuhkan. *Lessee* juga mengadakan negosiasi langsung dengan *supplier* mengenai harga, syarat-syarat perawatan dan lain-lain hal yang berhubungan dan berkaitan dengan pengoperasian barang tersebut. Sedangkan *lessor* hanya akan mengeluarkan dana untuk membayar barang tersebut kepada *supplier* dan kemudian barang itu diserahkan kepada *lessee*. Sebagaimana imbalan atas jasa kepada *lessor* sejumlah uang yang berupa rental untuk jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama. Jumlah rental ini secara keseluruhan meliputi harga barang yang dibayar oleh *lessor* ditambah dengan bunga serta keuntungan untuk pihak *lessor*.¹³

¹² Rudy Badruddin dan Subagya, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Yogyakarta: Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN, 1997), hal. 144.

¹³ Wawancara dengan Faiz Yuski, BFA. PT. Paramulti Finance Bandung, tanggal 29 Februari 2001.

Sekarang telah jelas bahwa pada *financial lease* ini *lessor* hanya merupakan pemilik barang secara hukum, sedangkan *lessee* merupakan pihak yang menikmati keuntungan ekonomis atas barang tersebut. Pada akhir dari masa *lease*, *lessee* mempunyai hak pilih untuk membeli barang tersebut seharga nilai sisanya, mengembalikan barang tersebut kepada *lessor* atau mengadakan perjanjian *leasing* lagi untuk tahap kedua atas barang yang sama.¹⁴

Dengan *financial lease* perusahaan *leasing* semata-mata hanya berkepentingan terhadap pengembalian investasi harga barang-barang modal dan karena dianggap sebagai transaksi pembiayaan, maka secara akuntansi transaksi ini diperlakukan sebagai pinjaman hingga pendapatan yang dihasilkan berupa selisih bunga yang dibebankan kepada penyewa guna usaha dengan biaya pendanaan. Dengan demikian maka perusahaan *leasing* harus memperhitungkan pendapatan yang ingin diperoleh atas satu transaksi saja. Dari segi fungsi barang modal, kepentingan perusahaan *leasing* tidak sebesar pada *operating lease* karena itu biaya asuransi, biaya pemeliharaan dan lain-lain akan menjadi tanggung jawab penyewa guna usaha.¹⁵

¹⁴ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, hal. 20-21.

¹⁵ Faried Wijaya M, *Perkreditan & Bank dan Lembaga-lembaga Keuangan Kita, Edisi I* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 1996), II, hal. 181-182.

Taswan memberikan kriteria-kriteria untuk *financial lease*, yaitu:

- 1) Jumlah pembayaran sewa usaha selama sewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga dengan nilai sisa barang modal atas minimum sama atau lebih besar 90% harga pasar aktiva yang disewakan (dikurangi keringanan pajak kalau ada).
- 2) Masa sewa guna usaha ditetapkan minimum 2 tahun untuk barang modal golongan I, minimum 3 tahun untuk barang modal golongan II dan III, dan minimum 7 tahun untuk barang modal bangunan.
- 3) Sewa guna usaha mengandung persetujuan yang memberikan hak kepada penyewa (*lessee*) untuk membeli aktiva yang disewakan dengan harga yang telah disetujui dengan kata lain penyewa mempunyai hak *opsi*.
- 4) *Lessee* pada akhir periode kontrak memiliki hak *opsi* untuk membeli barang tersebut berdasarkan nilai sisa atau *residual lease* sesuai dengan syarat-syarat yang disetujui bersama. Pembayaran berkala pada masa perpanjangan *lease* tersebut biasanya jauh lebih rendah dari angsuran sebelumnya.¹⁶

¹⁶ Taswan, *Akuntansi Perbankan Transaksi Dalam Valuta Rupiah* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Perusahaan YKPN, 1997), hal. 210.

b. *Operating lease*, adalah kegiatan sewa guna usaha di mana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak *opsi* untuk membeli obyek sewa guna usaha,¹⁷ atau dengan kata lain *operating lease* adalah usaha *leasing*, di mana pihak *lessee* hanya membayar sewa biaya (*rental*) sesuai dengan perjanjian, tanpa diikuti dengan kepemilikan (hak *opsi*) barang modal tersebut oleh *lessee* pada akhir masa perjanjian.¹⁸

Pada *operating lease*, *lessor* membeli barang dan kemudian menyewa kepada *lessee* untuk jangka waktu tertentu. Di mana pihak *lessee* akan membayar *rental* sejumlah tertentu tanpa memperhitungkan terlalu rinci biaya yang dikeluarkan oleh *lessor*. Pada *operating lease* ini biasanya pihak *lessor* bertanggungjawab terhadap perawatan barang modal tersebut.

Operating lease atau kadang-kadang juga disebut guna usaha biaya adalah suatu perjanjian kontrak yang mempunyai ciri-ciri antara *lessor* dan *lessee* di mana:

- 1) *Lessor* sebagai pemilik obyek *leasing* kemudian menyerahkan kepada pihak *lessee* untuk kemudian digunakan dalam jangka waktu relatif pendek dari pada umur ekonomis barang modal tersebut.

¹⁷ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis* (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hal. 127.

¹⁸ Rudy Badruddin dan Subagya, *Bank dan Lembaga*, hal. 144.

- 2) *Lessee* atas penggunaan barang modal tersebut, membayar sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang beserta bunganya.
- 3) *Lessor* menanggung segala resiko ekonomis dan pemeliharaan atas barang tersebut.
- 4) *Lessee* pada akhir masa kontrak mengembalikan obyek *lessee* pada *lessor*.
- 5) *Lessee* biasanya dapat membatalkan perjanjian kontrak *leasing* sewaktu-waktu. Sebagai konsekuensi *lessee* harus membayar harga sewa penuh dan memberitahukannya secara tertulis.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa macam-macam *leasing* itu ada 2 macam, yaitu:

- 1) *Financial leasing* (sewa guna usaha dengan hak opsi).
- 2) *Operating leasing* (sewa guna usaha tanpa hak opsi).

3. Isi perjanjian *leasing*

Menurut Pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor Pang-307/DJM/III.1/7/1974, isi perjanjian *leasing* sedikit-dikitnya memuat keterangan-keterangan terperinci mengenai:

- a. Obyek perjanjian *financial lease*.
- b. Jangka waktu *financial lease*.
- c. Harga sewa serta cara pembayarannya.

- d. Kewajiban perpajakan.
- e. Penutupan asuransi.
- f. Perawatan barang.
- g. Penggantian dalam hal barang hilang atau rusak.

Dalam bukunya “*Leasing (Teori dan Praktek)*”, Komar Andasmita menyebutkan sebagaimana dikutip oleh Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, bahwa isi yang terkandung dalam suatu kontrak *leasing*:

- a. Obyek *lease*.
- b. Hak milik dari barang *lease*.
- c. Lamanya kontrak.
- d. Kewajiban *lessor* dan *lessee*.
- e. Pertanggungungan / garansi.¹⁹



Sedangkan menurut Kartini Muljadi, sebagaimana dikutip oleh Amin Widjaja Tunggal dan Arief Djohan Tunggal, bahwa dalam suatu perjanjian *leasing*, minimal harus berisikan pokok-pokok sebagai berikut:

- a. Subyek perjanjian *financial lease*.
- b. Obyek perjanjian *financial lease*.
- c. Jangka waktu *financial lease*.
- d. Imbalan jasa *leasing* serta cara pembayarannya.

¹⁹ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing* (Jakarta: Rineka Cipta, 1987), hal. 15.

- e. *Opsi* bagi *lessee* untuk membeli obyek *leasing*.
- f. Kewajiban perpajakan.
- g. Tanggung jawab atas obyek perjanjian *financial lease*.
- h. Akibat kejadian kelalaian (*event default*).
- i. Akibat musnahnya atau rusaknya obyek perjanjian *leasing*.²⁰

Dari ketentuan-ketentuan di atas, maka isi perjanjian *leasing* paling sedikit harus memuat: subyek perjanjian, obyek, jangka waktu, harga sewa dan cara pembayaran, tanggung jawab *lessee* dan *lessor* terhadap obyek perjanjian baik meliputi: perawatan, perpajakan, resiko rusak/hilang atau kelalaian serta penggunaan hak *opsi*.

4. Dasar hukum perjanjian *leasing*

Seperti yang telah diketahui, bahwa peraturan tentang *leasing* belumlah tertera dalam undang-undang. Sedangkan perjanjian-perjanjian yang dibuat antara mereka yang berkepentingan masih menggunakan pedoman sewa menyewa yang tertera pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sedangkan pelaksanaan sehari-hari didasarkan pada kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri yang ada.

Sumber hukum lebih luas yang melandasi perjanjian *leasing*/kegiatan *leasing* di Indonesia, antara lain:

²⁰ Ibid., hal. 16.

a. Umum (General)

- 1) Asas Konkordansi Hukum berdasarkan pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 atas Hukum Perdata yang berlaku bagi penduduk Eropa.
- 2) Pasal 1338 KUH Perdata mengenai Asas Kebebasan Berkontrak serta asas-asas persetujuan pada umumnya sebagaimana tercantum dalam Bab I buku III KUH Perdata. Pasal ini memberikan kebebasan semua pihak untuk memilih asas pokok perjanjian mereka sepanjang hal itu tidak bertentangan dengan undang-undang / kebijaksanaan umum (*public policy*) dan kesusilaan.
- 3) Pasal 1548 sampai 1580 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Buku III bab VII) yang berisikan ketentuan-ketentuan sewa menyewa sepanjang tidak diadakan penyimpangan oleh para pihak. Pasal-pasal ini membahas hak dan kewajiban *lessor* dan *lessee*.²¹

b. Khusus (*Spesific*)

- 1) Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI.. No. KEP/122/MK/IV/2/1974; No. 30/Kpb/I/1974, mengatur tentang Perjanjian *Leasing*.
- 2) Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP/649/MK/IV/1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Perjanjian Usaha *Leasing*.

²¹ Ibid., hal. 11-12.

- 3) SK Menteri Keuangan No. KEP. 650/MK/IV/5/1974 tentang Perpajakan/yang bersangkutan dengan Perpajakan.²²
- 4) Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 125/KMK/013/1988 tentang ketentuan cara-cara pelaksanaan lembaga pembiayaan.
- 5) Keputusan Menteri Keuangan No. 1961/KMK.04/1983 tentang tarif penyusutan.²³
- 6) Surat Edaran Direktur Jenderal Moneter No. PENG/307/DMJ/III.17/1974 tertanggal 8 Juli 1974 tentang:
 - a) Tata cara perjanjian
 - b) Pembatasan Usaha
 - c) Pembukuan
 - d) Tingkat Suku Bunga
 - e) Perpajakan
 - f) Pengawasan dan Pembinaan
- 7) Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/KP/II/80 tertanggal 1 Februari 1980, mengenai lisensi / perijinan untuk kegiatan usaha sewa beli (*Hire Purchase*), jual beli dengan

²² Ibid., hal. 12.

²³ Sri Suyatmi dan J. Budiarto, *Problematika Leasing di Indonesia* (Jakarta: Arikha Media Cipta, 1999), hal. 21-27.

angsuran/cicilan (*sale and purchase by installment*), dan sewa menyewa (*renting*).

- 8) Surat Edaran Direktur Jenderal Moneter Dalam Negeri No. SE.481/MD/1983 tertanggal 31 Agustus 1983 tentang ketentuan perpanjangan ijin usaha perusahaan *leasing* dan perpanjangan penggunaan tenaga warga negara asing pada perusahaan *leasing*.
- 9) Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri No. SE.4835/MD/1983 tanggal 1 September 1983 tentang cara dan prosedur pendirian kantor cabang dan kantor perwakilan.
- 10) Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S.742/MK/011/1984 tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPH Pasal 23 atas usaha *Financial Leasing*.
- 11) Surat Edaran (SE) Direktur Jenderal Pajak No. SE.28.Pj.1984 tanggal 26 Juli mengenai PPH Pasal 23 atas Usaha *Financial Leasing*.²⁴
- 12) Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1119/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991 tentang kegiatan *leasing*.²⁵

²⁴ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 12.

²⁵ Untung Sukardji, *Pajak Pertambahan Nilai* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999), hal. 137.

Jadi sebagai dasar hukum dari perjanjian *leasing* untuk dapat dijalankan adalah:

- 1) Secara umum yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Secara khusus yaitu:
 - a) Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia tahun 1974.
 - b) Keputusan Menteri Keuangan.
 - c) Keputusan Menteri Perdagangan.
 - d) Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri, dan
 - e) Surat Edaran Dirjen Pajak.

5. Perbedaan perjanjian *leasing* dengan perjanjian lainnya

a. Perbedaan *leasing* dan sewa menyewa

Sewa menyewa adalah merupakan suatu perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Bab VII Pasal 1548 sampai dengan 1580 dan karenanya disebut Perjanjian Bernama. Pasal 1548 KUH Perdata memberikan definisi tentang perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:

“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak-pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakng itu disanggupi pembayarannya”.²⁶

²⁶ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*, hal. 318.

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian *konsensual*, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat. Mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu, barang dan harga.²⁷

Dalam perjanjian sewa menyewa kewajiban yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukanlah menyerahkan hak milik atas barang itu. Maka sifatnya hanya untuk penyerahan kekuasaan belaka atas barang yang disewa. Dengan demikian maka seseorang yang mempunyai hak nikmat hasil dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut, tanpa harus memiliki barang itu dengan mengambil hasil dari barang tersebut.

Oleh karena yang diserahkan kepada si penyewa bukanlah hak milik atas barang melainkan hanya pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu, maka di negeri Belanda semua ahli kurikulum berpendapat, bahwa yang dapat menyewakan barang itu tidak hanya pemilik barang melainkan semua orang yang berdasar atas suatu hak, berkuasa untuk memindahkan barang ke tangan orang lain.²⁸

²⁷ Djoko Prakoso dan Bambang Riyadi Lany, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia* (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1987), hal. 56.

²⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu* (Bandung: Sumur, 1981) VIII, hal. 50.

Jadi, dalam perjanjian sewa menyewa barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya. Dengan demikian, penyerahan tadi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewakan itu.²⁹

Kalau dilihat secara sepintas, antara perjanjian sewa menyewa mirip dengan unsur-unsur dalam perjanjian *leasing*. Akan tetapi apabila diperhatikan lebih teliti, kedua perjanjian ini ternyata tidaklah sama, khususnya dengan *leasing financial lease*.

Achmad Anwari dalam bukunya "*Leasing di Indonesia*" menyebutkan pokok-pokok perbedaan antara *leasing financial lease* dengan sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- 1) *Financial lease* adalah merupakan metode pembiayaan, sedangkan perjanjian sewa menyewa bukan merupakan metode pembiayaan.
- 2) Dalam *financial lease lessor* adalah badan penyedia dana (*financiers*) dan *lessor* menjadi pemilik barang yang di *lease*, sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa yang menyewakan barang dapat pemilik barang yang disewakan, tetapi dapat juga bukan pemilik barang yang disewakan.

²⁹ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya* (Yogyakarta: Liberty, 1985), hal. 6.

- 3) Obyek *leasing* biasanya berupa alat-alat produksi, sedangkan obyek barang yang disewakan dapat berupa alat produksi atau barang yang lain yang tidak habis dinikmati.
- 4) Resiko yang terjadi pada obyek *leasing* seluruhnya pada *lessee* pada umumnya pemeliharaanpun juga menjadi kewajiban *lessee*, sedangkan resiko yang terjadi pada obyek sewa menyewa adalah pada orang yang menyewakan. Demikian juga masalah pemeliharaan menjadi kewajiban yang menyewakan.
- 5) Dalam *financial lease*, imbalan jasa yang diterima *lessor* adalah berupa tebusan berkala harga perolehan barang, sedangkan imbalan jasa yang diterima oleh yang menyewakan adalah berupa uang sewa.
- 6) Jangka waktu *leasing* ditentukan dalam perjanjian *lease* selama waktu tertentu, sedangkan jangka waktu sewa menyewa terbatas.
- 7) Dalam *financial lease*, kewajiban *lessee* untuk membayar imbalan jasa *lessee* tidak berhenti atau berkurang walaupun barang yang menjadi obyek *lease* musnah ataupun belum mulai dinikmati kegunaan barang tersebut, sedangkan dalam sewa menyewa kewajiban penyewa ada bila si penyewa dapat menikmati barang yang disewa. Bila barang yang disewa musnah maka sudah tentu si penyewa tidak membayar sewa atas barang yang disewa.³⁰

³⁰ Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998) II, hal. 16 – 17.

b. Perbedaan perjanjian *Leasing* dengan jual beli secara angsuran

Sebelum penulis menjelaskan lebih jauh mengenai jual beli secara angsuran, di sini terlebih dahulu diterangkan mengenai jual beli biasa. Karena jual beli dengan angsuran adalah merupakan lembaga yang sama dengan jual beli seperti yang diatur dalam KUH Perdata pasal 1457, hanya saja pembayaran atas harganya dilakukan secara berkala yang disetujui kedua belah pihak.

Subekti, dalam bukunya “Aneka Perjanjian” mendefinisikan jual beli (menurut B.W.) adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.³¹

Sedangkan menurut Hartono Sorjopratikjo, perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian pada mana satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan (*leveren*) suatu barang dan pada pihak lain mengikatkan diri untuk membayar harga yang disetujui bersama.³²

Sedangkan definisi mengenai perjanjian jual beli secara angsuran dapat dilihat di dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi

³¹ Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1985) VII, hal. 1.

³² Hartono Sorjopratikjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Edisi Seksi Notariat (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1982), hal. 1.

Nomor: 34/KP/II/1980 tentang kegiatan usaha sewa beli (*hire purchase*), jual beli dengan angsuran dan sewa (*renting*), tertanggal 1 Pebruari 1980 adalah sebagai berikut:

Jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan menerima perlunasan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dalam beberapa kali angsuran atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.³³

Sedangkan menurut pasal 1576 B.W. Belanda, jual beli dengan angsuran ialah jual beli di mana para pihak telah sepakat bahwa harga barang akan dibayar secara angsuran setelah barang diserahkan penjual kepada pembeli, baik dalam hak milik maupun tidak.³⁴

Kalau dilihat definisi dari perjanjian jual beli biasa dan perjanjian jual beli dengan angsuran di atas, maka dapat dipahami bahwa perjanjian jual beli dengan angsuran merupakan variasi dari perjanjian jual beli biasa, hak milik atas barang berpindah pada saat perjanjian ditandatangani dan barang diserahkan oleh penjual kepada pembeli walaupun harga belum lunas. Harga atau sisa yang masih belum dibayar itu menurut hukum merupakan hutang pembeli.

³³ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 23.

³⁴ Suryadiningrat, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian* (Bandung: Tarsito, 1982) I, hal. 38.

Jadi perbedaan antara perjanjian *leasing* dengan jual beli secara angsuran adalah:

- 1) Pada lembaga jual beli dengan angsuran, hak milik berpindah pada saat barang diserahkan penjual kepada pembeli, sedangkan pada perjanjian *leasing*, hak milik atas barang tetap pada pihak *lessor*.
- 2) Pada perjanjian *leasing*, jangka waktunya disesuaikan dengan masa guna (*useful life*) dari barang yang *dilease*, sedangkan pada perjanjian jual beli dengan angsuran ditetapkan sepihak oleh penjual.³⁵
- 3) Pada akhir masa *leasing*, *lessee* dapat menggunakan hak opsinya (hak pilih) untuk membeli barang yang bersangkutan, sehingga hak milik atas barang beralih kepada *lessee*, sedangkan pada akhir masa perjanjian jual beli dengan angsuran, hak milik atas barang dengan sendirinya beralih kepada pembeli.³⁶

c. Perbedaan perjanjian *leasing* dengan perjanjian sewa beli

Sewa beli adalah merupakan suatu lembaga yang timbul dalam praktek yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi. Oleh karena itu, belum ada suatu definisi yuridis untuk pengertian sewa beli. Hal ini memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui hukum perjanjian B.W.

³⁵ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 23.

³⁶ Achmad Anwari, *Leasing*, hal. 19.

menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam pasal 1338 (1) KUH Perdata.

Dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/1980, tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (*renting*), tertanggal 1 Februari 1980, definisinya adalah sebagai berikut:

“Sewa beli (*Hire Purchase*) adalah: Jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”³⁷

Dari definisi di atas, dapat diambil kesimpulan mengenai perbedaan antara perjanjian *leasing* dengan perjanjian sewa beli, yaitu:

- 1) Pada perjanjian *leasing*, *lessor* adalah pihak yang menyediakan dana dan pembiayaan seluruh pembelian barang tersebut dan bertindak sebagai lembaga keuangan, sedangkan pada perjanjian sewa beli penjual adalah produsen atau pedagang yang berusaha menjual barangnya.
- 2) Masa *leasing* biasanya ditetapkan sesuai dengan perkiraan umur kegunaan barang, sedangkan sewa beli tidak memperhatikan baik pada perkiraan umur barang maupun kemampuan pembeli mengangsur harga barang.

³⁷ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 21.

3) Dalam sewa beli si pembeli bermaksud untuk memiliki barang tersebut pada akhir masa perjanjian dan hak milik atas barang dengan sendirinya pindah kepada si pembeli, sedangkan dalam *leasing lessee* dapat mempergunakan hak opsinya untuk membeli barang, memperpanjang ataupun mengembalikan barang yang bersangkutan kepada *lessor*.³⁸

Jadi, letak perbedaan antara *leasing* dengan perjanjian lainnya yaitu pada: metode kegiatan, obyeknya, cara pembayarannya, jangka waktu, perpindahan hak milik barang baik cara maupun waktunya dan bentuk lembaganya.

6. Manfaat dan resiko *leasing*

a. Manfaat *leasing*

Menurut Richard Burton Simatupang, bahwasanya dengan *leasing*, perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan sewa beli, yang dapat diangsur setiap bulan/setiap tri wulan kepada *lessor*. Usaha pembiayaan melalui *leasing* ini dapat diperoleh dalam waktu yang cepat. Bagi perusahaan yang modalnya lemah, dengan perjanjian *leasing* akan memberikan kesempatan pada perusahaan tersebut untuk bernafas dan perusahaan tersebut juga dapat memiliki barang modal yang bersangkutan.³⁹

³⁸ Ibid., hal. 22.

³⁹ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum*, hal. 128.

Dalam bukunya “*Leasing di Indonesia*”, Achmad Anwari menyebutkan bahwa dengan jasa *lessor (leasing company)*, maka perusahaan yang bersangkutan dapat melakukan penghematan-penghematan sebagai berikut:

- 1) Penggunaan modal di dalam jumlah yang besar, oleh karena bantuan *lessor* dalam masalah dana.
- 2) Bebas beban pajak dan biaya, antara lain pajak kekayaan, biaya penyusutan (*depresiasi*), dan lain-lain.
- 3) Bebas dari kewajiban membuat laporan atau mengurus barang investasi, barang bekas (*second hand*).⁴⁰

Antara *lessor* dan *leasee* di dalam perjanjian *leasing* dapat mengadakan kesempatan untuk menetapkan banyaknya dan besarnya angsuran sesuai dengan kemampuan yang dimiliki *leasee*. Dalam hal kredit, banyaknya dan besarnya angsuran ditentukan oleh kreditur, berdasarkan penafsiran dan perkiraan serta analisis bank.

Dengan perjanjian *leasing* akan lebih menghemat biaya dalam hal pengeluaran dana tunai dibanding dengan membeli secara tunai.

b. Resiko dalam *leasing*

Persoalan resiko berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.

⁴⁰ Achmad Anwari, *Leasing*, hal. 15.

Dalam perjanjian *leasing*, resiko yang muncul bisa disebabkan karena adanya wanprestasi atau ingkar janji dari para pihak dan juga disebabkan musnah atau rusaknya obyek yang di-*lease*-kan baik yang disebabkan oleh *lessor* atau *lessee*.

Dalam perjanjian *leasing*, wanprestasi yang disebabkan oleh kelolosan dari pihak *lessee* adalah mengenai soal pembayaran uang sewa atau pembayaran lainnya yang sudah merupakan kewajiban *lessee*, atau pelanggaran terhadap larangan-larangan bagi *lessee*, seperti:

- 1) *Lessee* menunda-nunda pembayaran sewa yang telah seharusnya dibayar.
- 2) Tidak membayar denda atas keterlambatannya.
- 3) Tidak mau lagi membayar uang sewa.
- 4) Melakukan tindakan yang dengan nyata melanggar perjanjian *lease* itu sendiri.

Untuk mengatasi masalah-masalah atas kerugian yang dialami *lessor* sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari *lessee*, maka *lessor* dapat menetapkan sanksi, yaitu:

- 1) Setiap keterlambatan membayar sewa, maka *lessee* harus membayar bunga sekian persen. Sebulan dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sewa.

- 2) Menarik deposito guna menjamin ketaatan *lessee* terhadap perjanjian *lease*.
- 3) Menarik dan menguasai kembali barang yang *dileasekan*.⁴¹

Dan segala resiko ekonomis barang modal dalam *financial lease* menjadi tanggung jawab *lessee*. Resiko ekonomi dimaksud resiko pertambahan atau penurunan harga barang tersebut.⁴² Oleh karenanya terdapat suatu tendensi dalam perjanjian *leasing* untuk melimpahkan semua resiko atas barang modal tersebut (hilang, rusak, musnah, tidak fungsi) sepenuhnya kepada *lessee*.⁴³

Pada *Operating lease* ini biasanya *lessor* bertanggung jawab mengenai perawatan barang tersebut.⁴⁴ Dan kerusakan atas barang disewakan kepada para penyewa, asal bahkan diakibatkan oleh kelalaian, maka penyewa bertanggung jawab atas kerusakan tersebut, dalam arti penyewa wajib mengganti. Untuk lebih jelas sebaiknya dimasukkan dalam perjanjian untuk ditanggung oleh *lessee*.⁴⁵

⁴¹ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 46 – 47.

⁴² Taswan, *Akuntansi Perbankan Transaksi dalam Valuta Rupiah* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Perusahaan YKPN, 1997), hal. 210.

⁴³ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 20.

⁴⁴ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, hal. 22.

⁴⁵ OP. Simolangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000) I, hal. 166.

Maka dengan *leasing*, perusahaan yang bermodal lemah dapat memperoleh barang modalnya dengan cepat, karena pembeliannya tidak secara tunai, secara berkala (berangsur), selain itu dapat menambah permodalan.

Dalam resiko *leasing*, yang terjadi biasanya yaitu: terjadinya wanprestasi dan kerusakan, hilang, musnah dan ketidakfungsian barang. Oleh karena itu, yang bertanggung jawab bila terjadi kerusakan dan lain-lain pada *operating lease* adalah *lessor*, tetapi pada *financial lease* adalah *lessee*.

Jadi *leasing* itu merupakan suatu pembiayaan barang modal untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran berkala yang disertai dengan hak *opsi*. Dan usaha *leasing* itu sah untuk dijalankan, karena sudah ada ketentuan dari KUHP dan Surat Keputusan Menteri dan Surat Edaran Dirjen Moneter dan Dirjen Pajak. Dan juga antara *leasing* dengan perjanjian lainnya adalah berbeda dalam hal tertentu, serta dengan *leasing* dapat memberikan manfaat kepada perusahaan dan juga dalam pertanggunggaan atas resiko disesuaikan dengan jenis *leasing*.

C. Pelaksanaan Hak *Opsi* dalam Perjanjian *Leasing* Pada PT. Paramulti Finance Bandung

1. Pengertian hak *opsi*

Hak *opsi* adalah hak di tangan yang memberi penentu transaksi dalam jangka waktu tertentu dan dengan persyaratan yang disepakati.⁴⁶

Sedangkan menurut Sri Handayani Yulianti, dkk., *opsi* merupakan suatu kontrak yang memberi hak kepada pembeli atau pemegangnya (*option buyer* dan *option holder*) untuk membeli atau menjual sejumlah tertentu saham pada tingkat harga (disebut *exercise price*, *contract price* atau *striking price*) dan waktu tertentu (disebut *experation date*). Karena merupakan suatu hak, maka pemilik atau pemegang *opsi* dapat menggunakan hak tersebut (membeli atau menjual saham tertentu) atau tidak menggunakannya.⁴⁷

Definisi-definisi mengenai hak *opsi* di atas, masih merupakan definisi secara umum, sedangkan yang dimaksud hak *opsi* (*option right*) dari pihak *lessee* untuk membeli barang ataupun memperpanjang perpanjangan *lease* yang telah diadakan suatu perjanjian itu berakhir.⁴⁸

⁴⁶ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989) II, hal. 628.

⁴⁷ Sri Handaru Yulianti, dkk, *Manajemen Portofolio dan Analisis Investasi* (Yogyakarta: Andi Offset, 1996), hal. 177.

⁴⁸ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 42.

Besarnya harga barang tersebut sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) pada akhir masa kontrak *leasing*, apabila *lessee* tidak menggunakan hak *opsi* maka *lessee* bisa juga melakukan kontrak *leasing* terhadap kedua atas barang yang sama. Seandainya *lessee* juga tidak mau untuk memperpanjang kontrak *leasing* dengan kontrak tahap kedua, maka *lessee* wajib untuk mengembalikan barang tersebut kepada *lessor*.⁴⁹

Jadi, dengan demikian pada akhir jangka waktu *leasing*, *lessor* memberikan kesempatan kepada *lessee* hak *opsi*/untuk memilih salah satu dari tiga alternatif, yaitu:

- a. Mengembalikan barang yang disewa.
- b. Membeli barang modal dengan harga yang ditetapkan berdasarkan tafsiran harga pasar pada akhir masa kontrak atau membeli barang tersebut berdasarkan perjanjian yang disetujui pada awal kontrak.
- c. Memperpanjang jangka waktu *leasing* dengan harga yang ditentukan kembali.

Walaupun hak *opsi* telah tersebut telah diperjanjikan sejak semula, namun untuk pelaksanaannya nanti masih diperlukan perjanjian atau perbuatan-perbuatan hukum sendiri, oleh karena yang sejak semula yang diperjanjikan itu adalah pengikatan untuk membeli barang yang *dileasedkan* itu berdasarkan nilai sisa yang sudah disepakati bersama.

⁴⁹ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, hal. 156.

Jadi dengan kata lain, bahwa dengan menyatakan saja akan mempergunakan hak *opsinya* untuk membeli barang yang *dileasedkan* itu, hak kepemilikan (*ownership title*) atas barang itu belumlah dengan sendirinya berpindah dari *lessor* kepada *lessee*, walaupun barang-barang itu telah bertahun-tahun lamanya dalam pengurusannya dan dipergunakan dalam perusahaannya, atau dengan perkataan lain *lessee* menjadi pemakai/pemegang atau *economic owner* (mendapat keuntungan ekonomi berkat penggunaan barang *leased* itu).

Dan untuk hak kepemilikan itu, perlu diadakan lagi suatu transaksi tersendiri, yaitu perjanjian jual beli (*purchase agreement*) antara pihak *lessor* dengan *lessee* sebagaimana yang lazim dalam suatu perjanjian jual beli, dan sejak itulah *lessee* baru menjadi pemilik barang itu, jika harga barang itu telah dilunasinya pada *lessor* sesuai dengan perjanjian, dan ia merupakan “*legal owner*” (pemilik sebenarnya).⁵⁰

Jadi hak *opsi* dalam *leasing* itu adalah suatu hak yang diberikan *lessor* kepada *lessee* untuk memilih antara membeli obyek *leasing* berdasarkan nilai sisa atau memperpanjang kontrak atau mengembalikan barang yang *dileasedkan*.

⁵⁰ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 43.

2. Jenis-jenis *opsi*

Berdasarkan jenis hak yang diberikan kepada *option holder*, ada dua jenis *opsi* yaitu *opsi call* (*call option*) dan *opsi put* (*put option*). *Option call* memberikan hak kepada *option holder* untuk membeli sejumlah tertentu *optioned stock* pada (sebelum) *expiration date* dan dengan *exercise price* tertentu. Di lain pihak, *opsi put* memberikan hak kepada *option holder* untuk menjual sejumlah tertentu *optioned stock*, dengan *exercise price* dan pada (atau sebelum) *exercise date* tertentu.⁵¹

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa jenis hak yang diberikan yaitu *opsi call* dan *opsi put*.

3. Kedudukan hak *opsi* dalam perjanjian *financial lease*

Dalam perjanjian *financial lease* ada beberapa hak yang perlu diketahui yaitu mengenai hak *opsi*, yaitu:

- a. Hak *opsi* bersyarat dan menjadi efektif apabila *lessee* memenuhi semua kewajiban kepada *lessor* sehubungan dengan perjanjian *leasing*.
- b. *Lessor* dapat menarik kembali atau memutuskan perjanjian *leasing* itu dan mengambil disposisi lain tentang barang *leasing* tanpa ada hak dari *lessee* sehubungan dengan pembelian tersebut atas nilai sisa yang telah disepakati bersama, ini dilihat dari segi *lessor* bilamana adanya peristiwa ingkat janji oleh pihak *lessee*.

⁵¹ Sri Handaru Yuliati, dkk, *Manajemen Portofolio*, hal. 178.

- c. Pihak *lessee* berhak untuk melepaskan haknya untuk membeli dan memilih untuk memperpanjang *lease* dengan syarat-syarat yang disetujui bersama.
- d. Dalam perjanjian *financial lease*, sebaliknya juga dijelaskan tentang waktu dan cara hak pilih (*option right*) tersebut harus dilaksanakan bilamana pembayaran harus dilakukan.
- e. Bilamana perjanjian dan *lessee* tidak mempergunakan hak opsinya untuk membeli atau memperpanjang *leasing*, dalam keadaan baik dan ke tempat yang ditentukan *lessor*. Dengan kata lain, *lessor* mempunyai hak untuk menjual barang tersebut kepada pihak lain.⁵²

Jadi hak *opsi* itu baru bisa berlaku apabila *lessee* telah melakukan kewajibannya. Dan bila hak *opsi* telah digunakan *lessee*, maka hal milik atas barang berpindah kepada *lessee*.

4. Sebab-sebab terputusnya hak *opsi*

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha dengan hak *opsi* kadang-kadang terputus, sehingga masa sewa guna usaha menjadi lebih pendek dari pada yang telah diperjanjikan yang disebabkan oleh:

⁵² Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis*, hal. 43-44.

- a. *Force majeure*, yaitu terputusnya transaksi sewa guna usaha karena bencana alam, sehingga barang modal yang diperoleh secara sewa guna usaha dengan hak *opsi* mengalami rusak berat dan tidak dapat digunakan lagi.
- b. *Default*, yaitu terputusnya transaksi sewa guna usaha karena *lessee* tidak dapat memenuhi pembayaran *leasing* serta kewajiban lainnya sehingga kontrak sewa guna usaha dengan hak *opsinya* berakhir.
- c. Sebab-sebab ekonomi, yaitu *lessee* mengakhiri masa sewa guna usaha sebelum waktunya karena pertimbangan ekonomi semata-mata, dengan membayar sekaligus kewajiban yang tersisa.⁵³

Jadi hak *opsi* itu bisa terputus apabila barang yang cara *leasing* dengan hak *opsi* itu rusak berat karena bencana alam, tidak terpenuhinya kewajiban, dan *lessee* mengakhiri kontrak sebelum waktunya.

Maka dari itu pelaksanaan hak *opsi* dalam *leasing* hanya memilih antara membeli obyek *leasing* sesuai dengan nilai sisa atau memperpanjang kontrak atau mengembalikan barang. Dan jenis *opsi* itu juga ada 2 macam, dan juga hak *opsi* itu baru bisa apabila *lessee* telah memenuhi kewajibannya dan apabila *lessee* tidak memenuhi kewajibannya, atau *lessee* mengakhiri kontrak sebelum waktunya, maka hak *opsi* gugur atau terputus.

⁵³ Untung Sukardji, *Pajak Pertambahan*, hal. 376.

BAB IV

TINJAUAN NORMATIF EKONOMI ISLAM TERHADAP PERJANJIAN *LEASING* PADA PT. PARA MULTI FINANCE BANDUNG

A. Tinjauan Normatif Ekonomi Islam Terhadap Kedudukan Hukum Perjanjian *Leasing* Pada PT. Para Multi Finance Bandung

Apabila dicermati dengan teliti, perjanjian *leasing* merupakan perkembangan dari sewa menyewa karena akad yang dilakukan pada awal perjanjian adalah akad sewa, akan tetapi ia juga ada kecenderungan dengan jual beli secara kredit atau angsuran. Karena di dalamnya juga terjadi pemindahan hak milik dari pihak *lessor* (yang menyewakan) kepada pihak *lessee* (penyewa) manakala *lessee* mempergunakan hak *opsinya* untuk membeli barang modal yang disewakan tersebut jika tidak mempergunakan hak *opsinya* untuk membeli barang modal tersebut diakhir perjanjian berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama, maka *lessee* mempunyai pilihan lain yaitu memperpanjang masa kontrak untuk tahap kedua ataupun mengembalikan barang tersebut kepada *lessor*.

Dan dalam hukum Islam, sewa menyewa itu dibagi menjadi 2 macam, yaitu:

1. *Ijarah mutlaqah*, yaitu proses yang biasa kita temui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari dengan ketentuan: a) menyewa untuk jangka waktu; b) obyek sewa menyewa adalah suatu proyek/usaha tertentu.

2. *Ijarah muntahia bittamlik* yaitu jenis *ijarah* yang bertujuan memindahkan kepemilikan dari asset yang disewa kepada penyewa. Dalam kontrak ini yang perlu dituangkan dalam kontrak adalah sewa atau janji menjual, sewa yang mereka tentukan dalam *ijarah*, harga barang dalam transaksi jual dan kapan kepemilikan dipindahkan.¹

Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, *ijarah* (sewa menyewa) secara global dibagi atas 2 macam yaitu *ijarah* dan *ijarah wa iqtina'*. Adapun perbedaan dari kedua bentuk *ijarah* di atas adalah sebagai berikut:

1. *Ijarah* biasa berarti *lease* kontrak dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan Islam, *ijarah* ini adalah *lease contract* di bawah nama suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan atau barang-barang seperti mesin, pesawat terbang dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.²
2. *Ijarah wa iqtina'* disebut *termend lease-purchase contract* apabila suatu perjanjian *leasing* diselesaikan dengan cara pengalihan kepemilikan asset itu kepada nasabah. *Ijarah wa iqtina'* merupakan konsep *hire-purchase* yang oleh lembaga keuangan Islam disebut *lease purchase financing*.

¹ MA. Aziz Muslim Baa Syaiban, *Bank Syar'iah* (Surabaya: tp, 2000), hal. 25-26.

² Sutan Remy Sjahdaeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999), hal. 70.

Ijarah wa iqtina' adalah suatu gabungan dari kegiatan *leasing* atas barang-barang bergerak (*moveble*) dan barang-barang tidak bergerak (*inmoveble*) dengan memberikan kepada penyewa (*lessee*) suatu pilihan atau *opsi* (*option*) untuk pada akhirnya untuk membeli barang yang disewa. Berbeda dengan *ijarah*, pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih kepada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya untuk membeli barang itu. Namun, apabila nasabah bank tidak menggunakan hak opsinya, kepemilikan barang itu tetap berada di tangan bank.³

Kalau dilihat pembagian *ijarah* di atas, dapat ditarik suatu pengertian bahwasannya kegiatan *leasing* itu pada dasarnya mencakup kedua jenis *ijarah* di atas. Untuk perjanjian *leasing* tanpa hak *opsi* (*operating lease*), pada prinsipnya adalah sama dengan *ijarah mutlaqah* (*ijarah* biasa). Karena pada perjanjian *leasing* tanpa hak *opsi* (*operating lease*) penyewa tidak mempunyai hak *opsi* untuk membeli barang modal tersebut dan pihak penyewa hanya membayar sewa biaya (*rental*) sesuai dengan perjanjian, tanpa diikuti dengan pemilikan. Dengan demikian antara *leasing operating lease* dengan *ijarah mutlaqah* (biasa) adalah sama, karena sama-sama tidak memberikan hak *opsi* kepada penyewa untuk membeli barang yang disewa.

³ Ibid., hal. 71.

Pada akhir masa perjanjian *ijarah mutlaqah* (biasa) dan *operating lease* barang yang disewa itu kembali kepada pihak yang menyewakan barang.

Sedangkan *ijarah wa iqtina'* (*ijarah muntahia bittamlik*) pada dasarnya adalah sama dengan perjanjian *leasing* dengan hak *opsi* (*financial lease*) dilihat dari prinsip dan operasionalisasinya. Di dalam *leasing financial lease* diberikan suatu hak *opsi* atau hak pilih kepada penyewa, untuk membeli barang-barang yang disewa, memperpanjang masa kontrak ataupun mengembalikan barang yang disewa. Dan apabila penyewa (*lessee*) dalam hal ini mempergunakan hak opsinya di akhir perjanjian untuk membeli barang yang disewa itu, maka hak kepemilikan atas barang modal tersebut berpindah dari tangan penyewa kepada orang yang menyewa. Dan kalau tidak mempergunakan hak opsinya, maka kepemilikan atas barang itu tetap pada *lessor* (orang atau pihak yang menyewakan).

Di samping alasan di atas, perjanjian *leasing* diperbolehkan dan dipandang sah menurut hukum Islam karena pada dasarnya *leasing* tersebut merupakan perpaduan dari dua macam jenis mu'amalah yang aturannya telah ditetapkan dalam mu'amalah Islam yaitu jual beli dan sewa menyewa. Dan telah dijelaskan bahwa hukum jual beli dan sewa menyewa adalah halal berdasarkan firman Allah SWT dan hadis Nabi Saw. sebagaimana yang terdapat dalam Bab II.

Dari berbagai dasar mengenai jual beli dan sewa menyewa tersebut di atas, yang mana keduanya diperbolehkan oleh agama, sudah barang tentu perpaduan antara keduanya juga diperbolehkan selama hal tersebut masih dalam batas-batas aturan agama yang telah ditentukan dan tidak untuk saling merugikan.

Di samping itu *leasing* juga telah memenuhi di antara rukun dan syarat yang ada dalam jual beli dan sewa menyewa yang dapat disimpulkan ada 4 yaitu:

1. 'Aqid (orang yang mengadakan perjanjian)
2. Ma'qud 'alaih (sesuatu yang dijadikan perjanjian)
3. Sigat (ijab dan qabul)
4. Mampu mentasarufkan harta dengan baik.

Sedangkan syarat *leasing* itu ada dua yaitu keadaan yang berkaitan dengan materiil atau harta dan kesanggupan. Walaupun syarat *leasing* hanya dua, akan tetapi telah mencakup syarat-syarat yang ada di dalam jual beli dan sewa menyewa.

Lebih dari itu, lembaga *leasing* telah banyak membantu terpenuhinya kebutuhan yang tidak dapat dibeli secara tunai, sehingga melakukan perjanjian *leasing*, mereka mendapat suatu keringanan. Maka kiranya, agamapun tidak melarang segala sesuatu yang dilakukan umatnya, jika itu membawa masalah dan demi kesejahteraan umatnya.

Walaupun perikatan seperti ini (*leasing*) merupakan perikatan baru yang belum diatur di dalam fiqh Islam klasik, maka dengan berpedoman kepada suatu prinsip syara', yang menyatakan bahwa tujuan daripada hukum syara' adalah kemaslahatan umat manusia dan kesejahteraan. Hal ini sesuai dengan kaidah ushul fiqh:

الأصل في العقود والمعاملة الصحة حتى يقوم دليل على البطلان
والتحريم.

Artinya: “Pokok hukum terhadap akad dan mu’amalah ialah: Sah sehingga ada dalil yang membatalkannya dan mengharamkannya”.⁴

Dengan demikian, maka perjanjian *leasing* dibolehkan dalam hukum Islam, karena segala hal yang prinsipal dalam *leasing* tidak saling merugikan serta tidak bertentangan dengan hukum Islam, berdasarkan kaidah ushul fiqh di atas.

Dan mengenai ketentuan-ketentuan pokok dalam fiqh bahwasannya tata cara jual beli dengan tunai, pembayarannya dilakukan pada saat telah terjadinya kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikat diri dalam suatu akad jual beli. Pihak penjual menyerahkan barangnya dan pembeli membayar harganya. Demikian juga halnya dengan prinsip pada sewa menyewa. Penyerahan uang sewa dilakukan setelah tercapainya kata sepakat dalam sewa menyewa.

Sedangkan di dalam *leasing* pembayarannya dilakukan secara berangsur dan hampir sama dengan pembayaran dengan sistem kredit, tetapi dalam beberapa hal berbeda dengan kredit.

⁴ Hasbi as-Shiddiqi, *Pengantar Hukum Islam I* (Jakarta: Bulan Bintang, 1980), IV, hal. 133.

Adapun yang dimaksud dengan cara kredit adalah suatu pembelian yang dilakukan terhadap suatu barang yang mana pembayaran harga barang tersebut dilakukan secara berangsur. Besarnya angsuran sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua belah pihak (penjual dan pembeli).

Dalam masalah ini ulama berbeda pendapat mengenai pembayaran yang dilakukan dengan angsuran/sistem kredit. Adapun intisari pendapat mereka secara umum dapat dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Pembelian dengan kredit tidak sesuai dengan ketentuan syari'at Islam (dilarang), dan mereka keberatan adanya, dan
2. Pembelian dengan kredit adalah dibolehkan, dan mereka tidak keberatan adanya.

Mengenai persoalan ini, ulama yang keberatan dengan praktek jual beli dengan kredit ini, ulama yang bermadzab Hanafi dan Syafi'i mereka berpendapat bahwa pembeli dengan kredit ini sebagai riba nasi'ah, yaitu berwujud tambahan yang diberikan kepada pihak *debitur* (orang yang berhutang), dan tentunya hal ini sangat memberatkan bagi pihak yang berhutang⁵, maka riba ini mengandung tiga unsur, yaitu:

1. Kelebihan pokok pinjaman.

⁵ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hal 51.

2. Kelebihan pembayaran sebagai imbalan tempo pembayaran.
3. Kelebihan jumlah tambahan disyaratkan di dalam transaksi.⁶

Sedangkan ulama yang menyatakan bahwa pembelian dengan kredit dibolehkan antara lain seperti Imam Thawus, al-Hakam dan Hamdad, demikian juga Yusuf al-Qardhawi dan juga kebanyakan ulama, asalkan saja perbedaan tunai dengan harga kredit tersebut tidak terlalu jauh sehingga memberatkan si *debitur*.⁷

Hal senada juga diungkapkan oleh A. Hasan yang mensitir kesimpulan dari penulis Subulussalam dan Nailul Author bahwa telah *ijma'* ulama pada membolehkan jual beli benda-benda *ribawi* yang berlainan jenis dengan bertempo yakni tidak tunai.⁸

Di samping itu ulama yang membolehkan juga beralasan pada kaidah ushul fiqh yang berbunyi:

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدلّ الدليل على التحريم.

Artinya : “*Hukum asal sesuatu adalah kebolehan, sehingga terdapat bukti yang mengharamkan*”.⁹

⁶ Abu Sura'i Abdul Hadi, *Bunga Bank dalam Islam*, terj. M. Thalib (Surabaya: al-Ikhlas, 1993), hal. 22 – 23.

⁷ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*, hal. 51.

⁸ Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), hal. 182.

⁹ Muhlish Usman, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hal. 119.

Dalam masalah tentang boleh/tidaknya jual beli bertempo dengan adanya tambahan harga, maka dalam hal ini penulis membolehkan sistem kredit dengan catatan:

1. Bunganya tidak berlipat ganda.
2. Manfaatnya lebih besar dari madharatnya.
3. Kredit/pembayaran dengan cara angsuran dibutuhkan untuk menutup kebutuhan yang tidak terpenuhi dengan cara tunai.
4. Memberikan kemudahan bagi orang-orang yang membutuhkan barang modal akan tetapi tidak mampu membayar secara tunai.
5. Pengembaliannya tidak memberatkan pembeli.
6. Tidak termasuk jual beli yang dikategorikan mengandung riba dan tidak ada halangan untuk dilakukan.

Mengenai ketentuan harga dan nilai sisa, di dalam perjanjian *leasing* harga meliputi 3 hal, yaitu:

1. Harga
2. Bunga
3. Nilai sisa/keuntungan pihak *lessor*.

Nilai sisa yang ditanggung oleh *lessee*, diartikan sebagai keuntungan bagi pihak *lessor*, karena *leasing* yang terjadi di sini adalah bertujuan untuk menjual barang modal dengan cara cicilan/sewa guna usaha.

Dalam *leasing* ini terdapat unsur bunga/tambahan harga karena kemungkinan perusahaan *leasing* (*leasing company*) itu memperoleh biaya / dana pinjaman bank. Karena dalam kegiatan *leasing* ini diperlukan dana yang besar dalam proses berjalannya dan berproduksinya usaha ini untuk pengadaan barang modal. Mau tidak mau *leasing company* memperoleh pinjaman bank lunak dari bank konvensional yang memberlakukan sistem bunga.

Persoalan mengenai bunga bank banyak disoroti oleh ulama Islam baik yang klasik maupun kontemporer dan juga oleh para pengamat perbankan. Oleh karena dalam hal ini penulis mencoba mengambil pendapat yang terkuat yang disesuaikan dengan tujuan penetapan hukum itu sendiri.

Leasing company (perusahaan *leasing*) ini mengambil pinjaman dari bank adalah karena besarnya dana untuk pemenuhan target barang-barang modal yang harus disediakan. Oleh karena itu, tanpa memperoleh kredit dari bank maka niscaya segala operasional perusahaan tidak dapat dijalankan. Sehingga mau tidak mau perusahaan *leasing* ini harus bernegosiasi dengan bank yang memberlakukan sistem bunga untuk mendapatkan kucuran dana tersebut.

Sedangkan tingkat bunga yang umum digunakan dalam perhitungan pembayaran *leasing* adalah tingkat bunga efektif yang ditetapkan oleh *lessor* yang dihitung berdasarkan besarnya biaya dana ditambah dengan tingkat keuntungan yang diinginkan *lessor*. Biaya dana *lessor* dihitung berdasarkan tingkat bunga yang diberikan oleh pihak bank.

Kalau dilihat dari konteks sekarang ini, seperti umat Islam hampir tidak bisa menghindari diri dari bermu'amalah dengan bank konvensional yang memberlakukan sistem bunga dalam segala aspek kehidupannya. Salah satu contoh adalah perusahaan *leasing* yang memperoleh dana dari bank konvensional. Tanpa ada jasa bank tersebut, maka perusahaan tidak dapat berjalan dan beroperasi, yang sebenarnya tujuan perusahaan itu adalah mulia, yaitu membantu pengusaha-pengusaha tingkat menengah ke bawah yang membutuhkan barang-barang modal untuk berproduksi yang pembayarannya dengan cicilan/angsuran yang ringan dan dalam tempo (jangka waktu) yang lama.

Sedangkan menurut Mustafa Ahmad al-Zarqa, guru besar hukum Islam dan hukum Perdata Universitas Syria, bahwa sistem perbankan yang kita terima sekarang ini, sebagai realitas yang tak dapat kita hindari, karena itu umat Islam boleh bermu'amalah dengan bank konvensional itu atas pertimbangan dalam keadaan dharurat, dan bersifat sementara, sebab umat Islam harus berusaha mencari jalan keluar dengan mendirikan bank tanpa sistem bunga demi menyelamatkan umat Islam dari cengkeraman bunga bank.¹⁰

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan kaidah ushul fiqh, yaitu:

الضرورة تبيح المحظورات

Artinya: “Kemudharatan itu membolehkan larangan-larangan”.¹¹

¹⁰ Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah* (Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 1997, hal. 112–113.

¹¹ Mukhtar Yahya dan Fatchur Rahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islami* (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1993), hal. 511.

Jadi, dengan melihat alasan-alasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian *leasing* itu adalah sah menurut fiqh, karena merupakan perpaduan antara dua jenis mu'amalah, yaitu jual beli dan sewa menyewa, yang mana telah diatur dalam Al-Qur'an dan as-Sunnah. Di samping itu bila dilihat dari macam-macam *leasing* sama dengan pembagian dalam *ijarah*.

Namun *leasing* yang dilakukan oleh PT. Paramulti Finance menggunakan bunga bank konvensional, maka menurut hukum ekonomi Islam termasuk perjanjian yang dilarang : *aqad al manhi anhu*.

**Matrik Kedudukan Hukum Perjanjian *Leasing*
dalam Kajian Normatif Ekonomi Islam**

<i>Leasing</i> PT. Paramulti Finance Bandung	Hukum Ekonomi Islam	Keterangan
1. Lease contract	Ijarah mutlaqah	Sah
2. Termend lease purchase contract	Ijarah wa iqtima'	Sah
3. Syarat lease: harta dan kesanggupan	Memenuhi rukun aqad dan syarat-syaratnya.	Sah
4. Prinsip tidak saling merugikan dan adanya kebebasan / tidak ada paksaan.	Prinsip tidak saling merugikan dan adanya kebebasan / tidak ada paksaan.	Sah
5. Pembayaran : cash atau angsuran + bunga	Pembayaran cash Pembayaran angsuran	Ikhtilaf

B. Tinjauan Normatif Ekonomi Islam Terhadap Hak *Opsi* dalam Perjanjian *Leasing* Pada PT. Paramulti Finance Bandung

Pada prinsipnya antara *opsi* dalam perjanjian *leasing* dan hak *khiyar* dalam jual beli mempunyai keterkaitan yang sangat erat sekali dan mempunyai kesamaan dalam hal pemindahan kepemilikan. Walaupun secara prinsipal kedua hak itu adalah sama akan tetapi kalau dilihat dari sebab munculnya hak *opsi* dan hak *khiyar* adalah berbeda. Hak *opsi* dalam *leasing* pada awalnya adalah terkait dengan perjanjian jual beli. Meskipun demikian cara pemindahan kepemilikan dengan menggunakan cara perolehan hak milik dengan perjanjian atau dalam Islam disebut *uqud*.

Menurut ulama fiqh, seseorang boleh memindahtangankan haknya kepada orang lain sesuai dengan cara-cara yang disyaratkan Islam, baik yang menyangkut kehartabendaan seperti melalui jual beli dan hutang, maupun hak yang bukan kehartabendaan, seperti hak perwalian terhadap anak kecil. Sebab-sebab pemindahan hak yang disyaratkan Islam itu cukup banyak seperti melalui suatu akad (transaksi) melalui pengalihan hutang (*al-hiwalah*) dan disebabkan wafatnya seseorang.¹²

¹² Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 15

Dilihat dari tujuan dan pelaksanaan hak *opsi* dalam *leasing* akan tergambar bahwasanya hak *opsi* (hak pilih) dari pihak *lessee* untuk membeli barang ataupun memperpanjang kontrak sewaktu perjanjian itu berakhir telah diperjanjikan sejak semula, namun untuk pelaksanaannya nanti masih diperlukan suatu perbuatan hukum yang tersendiri, oleh karena sejak semula yang diperjanjikan itu adalah pengikatan untuk dapat membeli barang yang *dileasedkan* itu berdasarkan nilai sisa yang disepakati.

Jadi, dengan perkataan lain, bahwa dengan menyatakan saja akan mempergunakan hak *opsinya* untuk membeli barang yang *dileasedkan* itu, hak kepemilikan atas barang itu belumlah dengan sendirinya berpindah dari *lessor* kepada *lessee* walaupun barang-barang itu telah bertahun-tahun lamanya berada dalam pengurusannya dan dipergunakan dalam perusahaannya.

Dan untuk hak kepemilikan itu perlu diadakan lagi suatu transaksi tersendiri yaitu perjanjian jual beli antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee* sebagaimana yang lazim dilaksanakan dalam suatu perjanjian jual beli, dan sejak saat itulah *lessee* menjadi pemilik barang itu. Jika harga barang itu telah dilunasi pada *lessor* sesuai dengan perjanjian dan ia merupakan pemilik sebenarnya.

Dengan melihat pelaksanaan hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* terlihat ada kesamaannya dengan hak *khiyar* dalam transaksi jual beli dimana hak *opsi* dan hak *khiyar* adalah merupakan hak yang dimiliki oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi (akad) untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi.

Sebagaimana diketahui hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* adalah merupakan hak pilih untuk membeli barang seharga nilai sisanya, mengembalikan barang tersebut kepada *lessor* atau juga mengadakan perjanjian *leasing* lagi untuk tahap yang kedua atas barang yang sama.

Jadi, pengertian hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* di atas sesuai dengan pengertian hak *khiyar* menurut para ulama fiqh, yaitu:

أن يكون للمتعاقد الخيار بين امضاء العقد و عدم إمضائه بفسخه

Artinya: “Hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi”.¹³

Di samping pengertian hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* dan hak *khiyar* dalam jual beli terdapat kesesuaian dan kesamaan kalau dicermati lebih jauh maka hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* adalah merupakan salah satu bagian atau bentuk daripada *khiyar*.

Telah dijelaskan di atas bahwasanya hak *opsi* dalam *leasing* itu diberikan *lessor* kepada pihak *lessee* dengan ketentuan dilaksanakan pada akhir masa perjanjian *leasing*. Atau dengan kata lain pemakaian hak *opsi* tersebut dibatasi oleh jangka waktu tertentu, jangka waktu kontrak *leasing* secara teoritis, dikaitkan dengan jangka waktu kegunaan ekonomis atau

¹³ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami*, hal. 519.

manfaat barang modal tersebut. Jangka waktu yang umum dilakukan di Indonesia berkisar antara 2 tahun sampai dengan 5 tahun. Semakin lama jangka waktu ini semakin rendah pula pembayaran sewa.

Maksud diberikan jangka waktu untuk menggunakan hak *opsi* adalah memberikan kelonggaran dan kesempatan untuk mencicil harga barang modal tersebut dengan pembayaran harga sewa dengan angsuran, sehingga apabila jangka waktu perjanjian *leasing* telah berakhir, pihak *lessee* tidak akan keberatan untuk membeli barang karena nilainya sudah menyusut disebabkan telah diangsur beberapa kali.

Prinsip ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:


 وَإِنْ كَانَ ذُو عَسْرَةٍ فَنظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ. (البقرة : ٢٨٠)

Artinya: “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang itu) lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Depag RI, 1993: 70).¹⁴

Penggunaan hak *opsi* dalam *leasing* di akhir perjanjian dengan memberikan jangka waktu yang cukup untuk mengangsur bagi *lessee* adalah untuk kemaslahatan bagi pihak *lessor* dan *lessee* dimana mereka

¹⁴ Al-Baqarah (2): 28.

bekerja sama untuk saling menolong, bantu membantu dan bekerja sama untuk saling menolong, bantu membantu dan bekerja sama untuk saling menguntungkan dalam melaksanakan proses produksi yang tentunya hasil-hasil produksi tersebut akan didistribusikan kepada masyarakat yang membutuhkan barang-barang jadi itu. Sehingga di sini akan terlihat suatu mata rantai yang saling terkait dalam proses berproduksi yang salah satu unsurnya yaitu faktor barang-barang modal.

Dengan demikian, penyediaan barang-barang modal oleh *leasing company* memberikan andil yang cukup besar dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat akan barang-barang yang dihasilkan oleh proses produksi yang memakai barang modal dari perusahaan *leasing*.

Kalau diperhatikan bahwasanya dengan diberikannya jangka waktu atau tempo untuk menggunakan hak *opsi* bagi *lessee* yaitu pada akhir masa perjanjian *leasing* telah diberikan gambaran yang sama dengan pelaksanaan hak *khiyar* utamanya dengan *khiyar syarat*.

Hal ini diperkuat dengan pengertian *khiyar syarat* yang dikemukakan oleh Nasrun Haroen yang dimaksud dengan *khiyar syarat* yaitu hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau membatalkan jual beli selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan.¹⁵

¹⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 132.

Dari antara hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* dan *khiyar syarat* dalam jual beli pada dasarnya adalah sama. Oleh karena itu, terdapat kesesuaian atau kecocokan antara aturan yang terdapat dalam syari'at Islam dengan aturan yang ada di dalam perjanjian *leasing*.

Adapun dasar hukum yang memperbolehkan adanya *khiyar syarat* dan secara otomatis juga diperbolehkan dengan tujuan untuk memelihara hak pembeli dari unsur penipuan yang mungkin terjadi sepakat bahwa *khiyar syarat* diperbolehkan dan tentu saja hak *opsi* juga diperbolehkan dengan tujuan untuk memelihara hak pembeli dari unsur penipuan yang mungkin terjadi dari pihak penjual.

Sedangkan mengenai penggunaan hak *opsi* diberi tenggang waktu pada akhir masa perjanjian *leasing*, hal ini tidak bertentangan dengan aturan-aturan yang ada di dalam *khiyar syarat* walaupun ada ulama yang mengatakan bahwa batas waktu *khiyar syarat* itu paling lama 3 hari, akan tetapi hal ini masih diperselisihkan.

Menurut jumhur ulama fiqh tenggang waktu dalam *khiyar syarat* harus jelas, apabila tenggang waktu *khiyar* tidak jelas atau bersifat selamanya, maka *khiyar* tidak sah.

Hal senada juga diungkapkan oleh Imam Ahmad yang penting ialah jangka waktu itu harus jelas (ma'lum) dan tidak ada pembatasan. Boleh saja menentukan sebulan atau setahun yang tidak sah apabila tenggang waktu itu tidak dinyatakan dengan terah (*majhul*).¹⁶

Pendapat tersebut juga didukung Abu Yusuf dan Muhammad Ibn al-Hasan Asy-Syaibani. Kedua sahabat Abu Hanifah dan ulama Hanabillah tenggang waktu dalam *khiyar syarat* itu terserah pada kesepakatan kedua belah pihak yang jual beli, sekalipun lebih dari tiga hari. Alasan mereka, *khiyar* itu diisyaratkan kelegaan hati kedua belah pihak dan boleh dimusyawarahkan, kemungkinan tiga hari tidak memadai bagi mereka.¹⁷

Jadi dengan demikian tidak ada pertentangan mengenai batas atau tenggang waktu antara hak *opsi* dengan hak *khiyar syarat*. Karena dalam pelaksanaan hak *opsi* jangka waktu telah ditentukan dengan jelas yaitu pada akhir masa perjanjian *leasing*, sehingga dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwasanya ada keserasian dan kecocokan antara hukum dalam Islam dengan aturan hukum dalam perjanjian *leasing*.

¹⁶ Hamzah Ya'kub, *Kode Etik*, hal. 105.1

¹⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, hal. 133-134.

Matrik Hak Opsi dalam Kajian Normatif Ekonomi Islam

PT. Paramulti Finance	Hukum Ekonomi Islam	Keterangan
1. Hak opsi berjalan kalau dinyatakan dalam perjanjian asli itu.	Sama dengan hak khiyar dalam ekonomi Islam.	Tidak bertentangan
2. Penggunaan hak opsi dimaksudkan sebagai usaha saling menolong dan kemaslahatan produk dan pendistribusian.	Sama dengan khiyar syarat dan terhindar dari penipuan.	Tidak bertentangan
3. Hak opsi diletakkan pada akhir perjanjian dalam waktu yang terbatas.	Sama dan harus ada batas waktu yang disepakati.	Sama

C. Tinjauan Normatif Ekonomi Islam Terhadap Tanggung Jawab Bila Terjadi Resiko dalam Perjanjian *Leasing* Pada PT. Paramulti Finance Bandung

Berbicara tentang masalah keselamatan barang yang dijadikan obyek, dan kewajiban masing-masing pihak, berarti terkait dengan masalah pertanggungjawaban terhadap para pihak bila terjadi resiko, yang secara tekstual hukum Islam tidak menentukan aturan hal ini, baik dalam al-Qur'an maupun as-Sunah.

Sebagaimana telah dikemukakan pada pembahasan terdahulu bahwa pertanggung jawaban bila terjadi resiko dalam perjanjian *leasing*, baik terjadinya *wanprestasi* atau ingkar janji yang dilakukan oleh pihak *lessee* dan terjadinya kerusakan, hilang, musnah atau tidak berfungsinya barang yang dijadikan obyek *leasing*. Pada dasarnya sudah ditentukan dalam isi perjanjian *leasing* yang mereka sepakati bersama. Yang mana dalam isi

perjanjian *leasing* itu menurut Pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor Pang-307/DJM/III.1/7/1994, sedikit-dikitnya memuat keterangan mengenai:

1. Obyek perjanjian *financial lease*.
2. Jangka waktu *financial lease*.
3. Harga sewa dan cara pembayarannya.
4. Kewajiban perpajakan.
5. Penutupan asuransi.
6. Perawatan barang.
7. Akibat kejadian kelalaian.
8. Penggantian dalam hak barang atau rusak¹⁸

Untuk perjanjian pertanggungan dalam hal terjadi wanprestasi akibat kelalaian *lessee*, dalam hal pembayaran uang sewa atau pembayaran lainnya yang sudah menjadi kewajiban *lessee*. Dalam hal ini *lessor* memberikan sanksi *lessee* untuk membayar ganti rugi atas tindakan wanprestasi, yaitu diantaranya membayar uang sewa yang masih tertunggak, denda yang tertunggak dan ditambah bunganya.

Berdasarkan ketentuan dalam *ijarah*, jika orang yang menyewakan (*mu'ajjir*) menyerahkan *'ain* kepada orang yang menyewa (*musta'jir*), ia berhak menerima bayaran seluruhnya. Karena si penyewa sudah memiliki manfaat dengan sistem *ijarah*. Dan jika akad *ijarah* sudah

¹⁸ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing* (Jakarta: Rineka Cipta, 1987), hal. 15.

berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggungkannya, menurut Abu Hanifah dan Malik, wajib diserahkan secara angsuran, sesuai dengan manfaat yang diterima. Menurut Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri.¹⁹

Dengan melihat kewajiban-kewajiban penyewa diantaranya adalah, menikmati manfaat dari barang-barang yang disewa dan membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian yang mereka sepakati, maka menurut penulis pemberian tanggung jawab kepada *lessee* yang melakukan wanprestasi oleh *lessor* sudah sesuai dengan ketentuan fiqh, karena orang yang menyewakan mempunyai hak untuk memperoleh uang sewa atau ganti rugi atas kerugian yang diakibatkan oleh penyewa. Sebagaimana sabda Nabi:

حدثنا عبد الرحمن بن زيد بن أسلم، عن عبد الله بن عمر، قال :
قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (أعطوا الأجير أجره، قبل
أن يجف عرقه)

Artinya : “Telah meriwayatkan kepada kami Abdurrahman ibnu Zaid ibnu Aslama dari ayahnya dari Abdullah ibnu Umara berkata, Rasulullah SAW bersabda: berikan olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering”.²⁰

¹⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah* (Beirut: Darul Fikri, 1992) hal. 26 – 27.

²⁰ Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah II* (Beirut: Darul Fikri, tt), hal. 20.

Dalam pertanggung jawaban atas resiko kehilangan, kerusakan atau ketidakfungsian dari obyek *lease*, pada *operating lease* pada umumnya menjadi tanggung jawab *lessor*. Karena perusahaan *leasing (lessor)* sangat berkepentingan terhadap keutuhan dan tetap berfungsinya barang modal karena itu biaya asuransi, pemeliharaan dan lain-lainnya menjadi tanggung jawab *lessor*. Akan tetapi kalau kerusakan obyek itu disebabkan oleh kelalaian sendiri oleh penyewa (*lessee*) maka tanggung jawab atas resiko obyek *leasing* menjadi tanggung jawab *lessee* (penyewa), dan biasanya hal ini dimasukkan dalam perjanjian.

Oleh karena adanya kesamaan-kesamaan pertanggung jawaban dalam *operating lease* dengan *ijarah*, yang mana dalam *ijarah* yang bertanggung jawab atas kerusakan obyek *ijarah* adalah pemilik barang, kecuali kerusakan itu disebabkan akibat perbuatan penyewa dengan sengaja, maka penulis menyimpulkan bahwa tanggung jawab atas kerusakan, kehilangan dan ketidakfungsian barang dalam *leasing* menjadi tanggung jawab *lessor*, kecuali diakibatkan perbuatan *lessee* dengan sengaja, akan berpindah pada *lessee*. Oleh karena itu, pertanggungjawaban pada *operating lease* sah dan dibenarkan dalam fiqh, karena sesuai dengan pertanggung jawaban dalam *ijarah*.

Akan tetapi dalam *financial lease*, segala resiko barang yang disewakan baik meliputi, penurunan harga barang, kerusakan, kehilangan dan ketidakfungsian barang obyek *lease*, adalah menjadi tanggung jawab *lessee*, karena perusahaan *leasing* hanya semata-mata berkepentingan terhadap investasi atas barang modal dan karena dianggap sebagai transaksi pembayaran, hingga pendapatan yang dihasilkan berupa selisih bunga yang dibebankan dengan biaya pendanaan.

Dan juga dalam *financial lease*, *lessee* akan mempergunakan hak opsinya untuk membeli obyek *lease* di akhir masa perjanjian *leasing*. Maka dari segi fungsi barang modal, kepentingan perusahaan *leasing* tidak sebesar pada *operating lease*, karena itu biaya asuransi, pemeliharaan dan lain-lain akan menjadi tanggung jawab penyewa guna usaha (*lessee*), karena ada suatu tendensi bila *lessor* juga yang menanggung resiko barang/obyek, maka hal itu tidak *fair*. Oleh karena itu, dalam *financial lease* dibuat kesepakatan dalam perjanjian *leasing*, pihak *lessee* untuk menanggung segala resiko ekonomis barang.

Karena dalam *leasing* tidak ada ketentuan khusus mengenai pertanggungjawaban atas resiko kerusakan, kehilangan atau ketidakfungsian obyek *lease* untuk dibebankan kepada siapa, tetapi pada umumnya dalam perjanjian *leasing* didasarkan pada kesepakatan yang mereka sepakati dalam perjanjian.

Dalam kaitannya dengan hal ini, *lessee* bertanggung jawab untuk mengganti kerugian atas kerusakan, kehilangan dan ketidakfungsian obyek *leasing*. Jika memang antara *lessee* dan *lessor* tidak membuat kesepakatan, bahwa *lessee* harus menanggung segala resiko ekonomi barang.

Hal senada di atas sesuai dengan kaidah ushul fiqh yaitu:

الأصل في العقد رضا المتعاقدين ونتيجته ما التزمه بالتعاقد.

Artinya: "Hukum pokok pada akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan akad dan hasilnya apa yang saling ditentukan dalam akad tersebut"²¹

Dengan demikian menurut penulis bahwa, pertanggung jawaban atas segala resiko kerusakan, kehilangan atau tidak fungsinya, dibebankan kepada *lessee* dapat dibenarkan menurut fiqh berdasarkan kaidah di atas yang didasarkan atas kesepakatan masing-masing pihak yang disepakati dalam perjanjian.

Dan apabila pertanggungjawaban resiko tersebut dibebankan kepada *lessor* adalah tidak adil, karena dalam *financial lease* diakhir perjanjian *lessee* akan menggunakan hak *opsi* untuk membeli obyek *lease* tersebut, dan obyek tersebut akan menjadi hak milik *lessee*. Oleh karena itu, Islam membenci ketidakadilan, dan selalu menuntut umatnya untuk berbuat adil sebagaimana firman Allah SWT dalam surat an-Nahl ayat 90:

²¹ Muhlish Usman, *Kaidah-kaidah*, hal. 84.

إن الله يأمر بالعدل والإحسان وإيتاء ذي القربى وينهى عن الفحشاء
والمنكر والبغى يعظكم لعلكم تذكرون (النحل: ٩٠)

Artinya: “*Sesungguhnya Allah SWT menyuruh kamu berlaku adil dan berbuat kebajikan kepada kaum kerabat dan Allah SWT melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan, dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran*” (Depag RI, 1993: 415).²²

Setelah *lessee* menggunakan hak opsinya dan telah melakukan transaksi jual beli dengan *lessor*, maka hak milik berpindah kepada *lessee*. Maka sesuai dengan pertanggungjawaban resiko dalam jual beli, setelah barang diserahterimakan, maka akan menjadi tanggung jawab pembeli. Begitu pula dengan *lessee* yang telah menggunakan hak opsinya dengan membeli obyek *lease*, maka tanggung jawab atas segala resikonya adalah tanggung jawab *lessee*.

Berdasarkan pada ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan kiranya apa yang dilakukan dalam perjanjian *leasing* dalam hal tanggung jawab atas resiko yang terjadi pada obyek *leasing* tidak bertentangan dengan fiqh kecuali diberlakukannya bunga.

²² An-Nahl (16): 90.

Matrik Tentang Tanggung Jawab Terhadap Resiko

PT. Paramulti Finance	Hukum Ekonomi Islam	Keterangan
1. Wanprestasi: uang sewa ingkar janji, lessor minta ganti rugi (sewa yang tertunggak + dana + bunga).	Yang menyewakan menuntut ganti rugi (sewa tertunggak + denda saja tanpa bunga).	Sebagian dibenarkan (kecuali bunga).
2. Kehilangan, kerusakan, tidak berfungsinya obyek lease sama dengan tanggung jawab lessor	Kehilangan, kerusakan, tidak berfungsinya obyek ijarah sama dengan tanggung penyewa.	Dibenarkan.
3. Kalau hal itu terjadi karena kelalaian lessee sama dengan tanggung jawab lessee.	Kalau hal itu terjadi karena kelalaian penyewa sama dengan tanggung penyewa.	Dibenarkan.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah diketengahkan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pada prinsipnya perjanjian dan kegiatan *leasing* dapat dibenarkan dan dipandang sah menurut fiqh, karena pada dasarnya perjanjian *leasing* tersebut merupakan perpaduan dari dua macam jenis mu'amalah yang aturannya telah ditetapkan di dalam al-Qur'an maupun al-Hadis yaitu perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa dan dapat ditambahkan pula bahwa *leasing* dengan hak *opsi/financial lease* dalam istilah fiqh disebut dengan *ijarah wa iqtina'*, sedangkan *leasing* tanpa hak *opsi/operating lease* dalam istilah fiqh disebut *ijarah mutlaqah*. Namun *leasing* yang dilakukan oleh PT. Paramulti Finance sebagaimana juga pada transaksi yang dilakukan oleh lembaga keuangan non bank konvensional lainnya ada didalamnya memberlakukan bunga bank, sehingga transaksi ini sah tapi dilarang (*al manhi 'anhu*).
2. Ditinjau dari fiqh, hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* adalah tidak bertentangan dan sesuai dengan *khiyar*, karena hak *opsi* dalam *leasing* adalah merupakan bagian/bentuk daripada *khiyar* dalam jual beli yaitu termasuk dalam kategori *khiyar syarat*, ditinjau dari pelaksanaannya.

Walaupun mengenai tenggang waktunya, *khiyar syarat* terdapat perbedaan pendapat, yaitu menurut Syafi'i dan Hanafi tenggang waktu *khiyar syarat* tiga hari tidak boleh lebih atau kurang, dan menurut Imam Malik tidak ada batasan, melainkan didasarkan pada macam-macam barang dan juga menurut Imam Ahmad tidak ada batasan, yang penting waktu itu harus jelas. Pendapat itu juga didukung oleh Abu Yusuf dan Mohammad ibn al-Hasan asy-Syaibani, bahwa tenggang waktu itu terserah pada kesepakatan. Oleh karena itu, penulis mengambil pendapat yang terbanyak, maka tenggang waktu *leasing* dan *khiyar syarat* tidak bertentangan.

3. Tanggung jawab atas terjadinya resiko dalam perjanjian *leasing* tidak bertentangan dengan fiqh, kecuali diberlakukannya bunga, yaitu kalau ditinjau dari terjadinya *wanprestasi*, didasarkan pada kewajibannya, ialah membayar uang sewa dan beban lainnya sesuai perjanjian. Bila dari segi terjadinya kerusakan obyek *lease* pada *operating lease*, sama halnya dengan *ijarah*, dan dari segi *financial lease*, didasarkan pada kesepakatan yang telah mereka sepakati.

B. Saran-saran

Setelah penulis membahas panjang lebar tesis ini dan telah mengambil kesimpulan maka penulis terdorong untuk memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Hendaknya pada pengusaha muslim dapat menggunakan metode/cara pembiayaan seperti *leasing* ini, karena metode ini cukup representatif dapat juga sebagai metode alternatif untuk memberdayakan potensi ekonomi umat Islam sehingga tidak akan ketinggalan dengan para pengusaha non muslim, yang telah berhasil mencetak sukses lewat metode pembiayaan *leasing* ini, di samping metode ini cukup efektif untuk mengangkat nasib para pengusaha muslim tingkat menengah ke bawah yang notabene mereka kekurangan modal usaha untuk operasional perusahaanya.
2. Agar supaya umat Islam yang meragukan status hukum perjanjian *leasing* di atas yang melibatkan adanya bunga bank, maka harus ada pemikiran baru untuk memformat suatu bentuk kegiatan *leasing* tanpa adanya unsur bunga bank. Seperti diganti dengan sistem *mudharabah* bagi hasil, antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*. Dengan demikian maka tidak ada lagi ganjalan di hati para pengusaha muslim untuk terlibat dalam masalah riba yang ditimbulkan oleh bunga bank, sehingga akan menimbulkan keyakinan bahwa usaha mereka bersih dari unsur riba.
3. Dalam memberi beban pertanggungjawaban atas resiko didasarkan atas kemaslahatan bersama, bukan menimbulkan kerugian di salah satu pihak.

PENUTUP

Alhamdulillah hanya dengan rahmat Allah SWT semata penulis dapat menyelesaikan tugas penyusunan tesis ini dengan semaksimal kemampuan yang penulis miliki. Kepada Allah SWT penulis ucapkan syukur yang tak terhingga yang telah memberikan keselamatan dan kelancaran dalam penulisan tesis ini.

Kemampuan penulis untuk membahas secara ilmiah sesuai dengan perkembangan dan kemajuan dalam ilmu pengetahuan di masa sekarang ini adalah sangat jauh dari memuaskan. Hal inilah pada akhirnya membuat penulis semakin menyadari atas kelemahan dan kekurangan yang penulis miliki.

Dengan demikian apabila terjadi kesalahan, baik dalam bentuk tulisan atau bahasa bahkan pada tata pikir, maka penulis mohon kritik yang konstruktif dari semua pembaca demi kesempurnaan penulisan ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini membawa manfaat khususnya bagi penulis sendiri dan umumnya bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan. Hanya kepada Allah SWT penulis berlindung dan berserah diri.

Amiin... Amiin... ya rabbal 'alamiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hadi, Abu Sura'i. 1993. *Bunga Bank dalam Islam*; Terjemahan oleh M. Thalib. Surabaya: al-Ikhlas.
- Ahmad, Imam. tt. *Musnad Imam Ahmad*. Jilid IV. Beirut: Darul Fikri.
- Al-Jaziri, Abdurrahman. tt. *Kitabul Fiqh ala Mazahibil Arba'ah II*. Mesir: Maktabah Tijariyah.
- Anwari, Ahmad. 1998. *Leasing di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ash-Shan'ani. tt. *Subulus Salam Juz III*. Bandung: Dahlan.
- Ash-Shiddiqi, Hasbi. 1980. *Pengantar Hukum Islam I*. Jakarta: Bulan Bintang. Cetakan IV.
- Az-Zuhaili, Wahbah. tt. *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu IV*. Beirut: Darul Fikri.
- Baa Syaiban, MA. Aziz Muslim. 2000. *Bank Syar'iah*. Surabaya: tp.
- Badruddin, Rudy dan Subagya. 1997. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: Bagian Penerbitan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN.
- Basyir, Ahmad Azhar. 1987. *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*. Bandung: PT. Al-Ma'arif.
- . 2000. *Azas-azas Hukum Mu'amalah*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Bukhari, Imam. tt. *Shahih Bukhari III*. Beirut: Darul Fikri.
- Departemen Agama RI. 1993. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: PT. Kumudasmoro Grafindo.
- Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam. 1994. *Ensiklopedi Islam*, Jilid III. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve. Cetakan II.
- Hardiprajitno, Basuki. 1990. *Teori Akuntansi Isu-isu Kontemporer*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Haroen, Nasrun. 2000. *Fiqh Mu'amalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.

- Karim, Helmi. 1997. *Fiqh Mu'amalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Lubis, Suhrawardi K. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Majjah, Ibnu. tt. *Sunan Ibnu Majjah II*. Beirut: Darul Fikri.
- , tt. *Sunan Ibnu Majjah I*. Beirut: Darul Fikri.
- Meliala, A. Qirom Syamsudin. 1985. *Pokok-pokok Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Muslim, Imam. tt. *Shahih Muslim III*. Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyah.
- Pasaribu, Chairuman dan K. Lubis, Suhrawardi. 1996. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: tp. Cetakan II.
- Prakoso, Djoko dan Lany, Bambang Riyadi. 1987. *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*. Jakarta: PT. Bina Aksara.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1986. *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur. Cetakan VIII.
- Rusyd, Ibnu. tt. *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid II*. Beirut: Darul Ihya' Maktabah 'Arabiyah.
- Sabiq, Sayyid. 1992. *Fiqhus Sunnah*. Beirut: Darul Fikri.
- Simatupang, Richar Burton. 1996. *Aspek Hukum dalam Bisnis*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Simolangkir, Op, Dis. 2000. *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 1999. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti.
- Soerjopratiknjo, Hartono. 1982. *Aneka Perjanjian Jual Beli*; Edisi Seksi Notariat. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- Soekadi, Eddy P. 1990. *Mekanisme Leasing*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Cetakan II.
- Subekti dan Tjitrosudibio. 1992. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. Cetakan XXV.

- Subekti. 1985. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni. Cetakan VII.
- Sukardji, Untung. 1999. *Pajak Pertambahan Nilai*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Cetakan III.
- Suryadiningrat. 1982. *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*. Bandung: Tarsito.
- Taswan. 1997. *Akuntansi Perbankan Transaksi dalam Valuta Rupiah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Perusahaan YKPN.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. Cetakan II.
- Usman, Muhlish. 1996. *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Widjaja Tunggal, Amin dan Djohan Tunggal, Amin. 1987. *Aspek Yuridis dalam Leasing*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Wijaya M, Faried. 1996. *Perkreditan & Bank dan Lembaga-lembaga Keuangan Kita*. Yogyakarta: BPFE. Edisi II. Cetakan II.
- Ya'kub, Hamzah. 1992. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: CV. Diponegoro. Cetakan II.
- Yahya, Muhtar dan Fatchurrahman. 1993. *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islami*. Bandung: PT. Al-Ma'arif. Cetakan III.
- Yuliati, Sri Handaru dkk. 1996. *Manajemen Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Zuhdi, Masjfuk. 1993. *Masail Fiqhiyah*. Jakarta: PT. Toko Gunung Agung. Cetakan X.