

**PERANAN HUKUM ISLAM DALAM PENYELESAIAN  
PROBLEMA HUKUM PEMBIAYAAN *LEASING* DI  
INDONESIA:  
SEBUAH PEMIKIRAN AWAL**

**Abstrak:**

*Leasing adalah suatu perjanjian yang bertitik tolak dari hubungan antara jangka waktu kontrak dengan masa kegunaan barang-barang secara ekonomis. Pihak yang terlibat (lessor dan lessee) bersepakat bahwa pihak lessor tanpa menggunakan hak miliknya secara hak dan kewajiban menyerahkan hak milik atas barang tersebut kepada pihak lessee yang berkewajiban membayar imbalan yang kemudian memperoleh hak milik atas barang tersebut.*

*Leasing merupakan suatu lembaga hukum pembiayaan yang berasal dari Amerika Serikat. Keberadaannya diakui di Indonesia berdasarkan ketentuan Pasal 1338 (1) KUH Perdata. Akan tetapi aspek keperdataan secara khusus mengenai leasing belum ada. Sifat keperdataan ini penting diketahui dalam kaitan untuk menentukan kepastian hukum dan dijadikan pedoman manakala timbul sengketa antara pihak pembuat leasing.*

*Para sarjana berbeda pendapat tentang kedudukan leasing, sebagian berpendapat bahwa leasing itu identik dengan perjanjian sewa menyewa karena adanya persamaan dengan ciri-ciri dalam perjanjian sewa menyewa. Sementara yang lainnya berpendapat bahwa perjanjian leasing itu memiliki banyak persamaan dengan beli sewa. Persamaan tersebut terlihat pada tujuannya. Kedua macam perjanjian itu bertujuan untuk mengalihkan hak milik atas objek perjanjian dari pihak yang satu kepada pihak yang lain pada akhir perjanjian tersebut.*

*Dalam hukum Islam, leasing merupakan pranata hukum yang samar karena mengandung beberapa unsur perjanjian. Namun beberapa jenis dalam transaksi ekonomi Islam, memberikan kekayaan dalam pemahaman hukum pembiayaan leasing, sehingga leasing lebih mudah dipahami dan dipraktekkan.*

**Kata Kunci:** *Leasing, lease, sewa menyewa, beli sewa, perjanjian*

## Pendahuluan

*Leasing*, sebagai bentuk perjanjian dalam bidang bisnis usianya terbilang muda. Amerika Serikat merupakan negara yang kali pertama mengembangkan *leasing* pada abad ke-19 dan mengembangkannya ke seluruh dunia tidak terkecuali Indonesia.

Di Indonesia pranata hukum *leasing* baru terjadi di awal dasawarsa 1970-an, dan baru diatur pertama kali dalam perundang-undangan RI pada tahun 1974. Pada tahun tersebut dikeluarkan peraturan perundang-undangan berupa sebuah Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan RI, dan dua buah Surat Keputusan Menteri Keuangan serta sebuah pengumuman Direktorat Jenderal Moneter.

Sejak bisnis *leasing* ini diperkenalkan di Indonesia, perkembangannya terus mengalami kenaikan. Hal ini dapat dilihat dari jumlah *leasing* pada tahun 1980 yang hanya lima buah. Kemudian pada tahun 1984 bertambah menjadi 48 buah. Pada tahun 1986 bertambah menjadi 89 buah; dan pada tahun 1990 bertambah menjadi 122 buah.<sup>1</sup>

Sejak dikeluarkannya perundang-undangan pada tahun 1974 sampai sekarang aturan hukum tentang *leasing* masih lemah. Bahkan Munir Fuady, SH. MH. LLM, menyebutkannya sebagai bisnis yang *loosely regulated*. Sampai saat ini undang-undang yang mengatur tentang *leasing* di Indonesia masih belum ada. Ketentuan yang mengatur masalah ini masih berbentuk Keputusan Menteri Keuangan dan peraturan-peraturan lainnya.<sup>2</sup> Apalagi dikaitkan dengan pertumbuhan perusahaan *leasing* yang kian bertambah, maka pembentukan hukum tentang *leasing* ini merupakan kebutuhan yang sudah mendesak.

Dalam menyusun suatu undang-undang, norma-norma yang hidup di masyarakat perlu untuk diperhatikan. Bagi Negara Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam, maka aturan-aturan yang ada dalam hukum Islam dapat menjadi salah satu bahan yang perlu diperhatikan.

Agama Islam, bagi para penganutnya, diyakini sebagai agama yang mengandung dua dimensi yaitu vertikal dan horizontal. Hubungan vertikal, yakni hubungan antara manusia dengan Allah, telah diatur secara rinci oleh wahyu yang dituangkan di dalam al-Qur'an dan al-Sunnah. Sedangkan hubungan horizontal, yakni hubungan antar sesama manusia, pada umumnya wahyu hanya memberikan petunjuk secara global, rincian yang bersifat teknis dan aplikatifnya diserahkan kepada kreatifitas dan pemahaman manusia, meskipun dengan tetap berpedoman kepada wahyu tadi.

*Leasing* sebagai salah satu bentuk hubungan antar sesama manusia di dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak diatur secara rinci dalam al-Qur'an maupun al-Hadits. Apalagi *leasing* merupakan pengembangan dari sewa-menyewa. Lembaga sewa-menyewa telah dikenal sejak sekitar 4500 tahun SM.<sup>3</sup> Oleh karena itu norma-norma umum yang mendasar tentang *leasing* ini mungkin dapat ditemukan di dalam hukum Islam.

*Leasing* memiliki berbagai macam aspek atau *facet*. Tinjauan dan pembahasan mengenai *leasing* dengan demikian dapat dilakukan dari salah satu aspek saja atau melalui berbagai macam aspek yang terdapat di dalamnya.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka di dalam makalah ini akan dibahas tentang bagaimana kedudukan hukum perjanjian *leasing*, dan bagaimana Hukum Islam memberikan pedoman mengenai pengaturan *leasing* dan jenis transaksi apa saja di dalam ekonomi Islam yang mirip dengan *leasing*. Melalui pembahasan demikian diharapkan akan ditemukan pedoman dari hukum Islam yang dapat diterapkan dalam kegiatan *leasing* dan menjadi bahan pertimbangan dalam pembinaan hukum pembiayaan (*Leasing*).

## Aspek-aspek Hukum *Leasing*

### 1. Sifat Keperdataan *Leasing*

Sebagaimana telah dikemukakan secara ringkas di atas, *leasing* merupakan suatu lembaga hukum yang berasal dari Amerika Serikat; jadi *leasing* merupakan suatu lembaga hukum yang asing di Indonesia. Berdasarkan pasal 1338 (1) KUH. Perdata, *leasing* diakui keberadaannya di Indonesia, akan tetapi belum jelas termasuk dalam perjanjian apa *leasing* itu menurut hukum perdata Indonesia. Ketentuan perundang-undangan mengenai aspek keperdataan *leasing* pun belum ada, jadi belum jelas sifat keperdataan *leasing* itu. Sifat keperdataan itu penting untuk diketahui karena akan menentukan status hukum yang berlaku atau dapat dijadikan pedoman manakala timbul sengketa di antara para pihaknya.

Pendapat para sarjana mengenai hal ini masih simpang siur; sebagian masih berpendapat bahwa *leasing* itu identik dengan perjanjian sewa-menyewa karena adanya persamaan ciri-ciri dengan perjanjian sewa-menyewa.

Menurut penulis, mengangkat *leasing* sebagai suatu perjanjian sewa-menyewa tidaklah tepat, sebab perjanjian *leasing* memiliki perbedaan yang essensial dengan perjanjian sewa-menyewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa jangka waktu sewa tidak dikaitkan dengan umur ekonomis

benda yang menjadi objek sewa-menyewa tersebut; sedangkan dalam perjanjian *leasing* senantiasa ada hubungan antara jangka waktu *lease* dengan umur ekonomis benda yang menjadi objek *leasing* itu. Di samping itu karena *leasing* itu sesungguhnya merupakan suatu *verzamelnaan* untuk berbagai kontrak *lease*.<sup>4</sup> Maka jelaslah bahwa perjanjian *leasing* itu lebih kompleks dan bervariasi jika dibandingkan dengan perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian khusus, sehingga sudah diatur secara khusus di dalam buku III KUH Perdata, meskipun ketentuan sewa-menyewa di dalam buku III KUH Perdata tersebut merupakan hukum pelengkap, tetapi terdapat ketentuan sewa-menyewa yang bersifat memaksa; misalnya ketentuan yang berlaku bagi perjanjian sewa-menyewa perumahan. Di lain pihak *leasing* dimungkinkan terjadi atas benda-benda tetap termasuk perumahan. Jika perjanjian *leasing* dianggap sama dengan perjanjian sewa-menyewa maka sudah barang tentu ketentuan bagi perjanjian sewa-menyewa yang bersifat memaksa itu juga harus diberlakukan bagi jenis *leasing* ini. Padahal di dalam kenyataannya tidaklah demikian. Di samping itu, menyamakan suatu perjanjian *leasing* dengan suatu perjanjian sewa-menyewa dalam hal-hal tertentu dapat menimbulkan kesulitan—misalnya, jika pihak *lease* merupakan perseroan terbatas yang dalam berhubungan dengan pihak lain diwakili oleh direksi. Apalagi jika *leasing* disamakan dengan perjanjian sewa-menyewa, maka untuk menutup suatu perjanjian *leasing*, direksi tidak memerlukan izin dewan komisaris. Akan tetapi bila *leasing* tidak dianggap sama dengan perjanjian sewa-menyewa, maka ada kemungkinan direksi harus mendapat izin dewan komisaris tersebut.

Sebagian pakar lain berpendapat bahwa perjanjian *leasing* itu menunjukkan banyak persamaan dengan perjanjian beli-sewa. Persamaan tersebut terlihat pada tujuannya. Kedua macam perjanjian itu bertujuan untuk mengalihkan hak milik atas objek perjanjian dari pihak yang satu kepada pihak yang lain pada akhir perjanjian tersebut. Dalam hal yang demikian maka perjanjian *leasing* lalu dianggap sebagai suatu perjanjian jenis baru yang belum diatur secara khusus. Anggapan semacam ini pun belum dapat menjawab secara pasti mengenai sifat keperdataan *leasing* itu karena masih menyisakan pertanyaan apakah perjanjian *leasing* itu merupakan suatu perjanjian jenis baru yang mandiri ataukah suatu perjanjian campuran. Hal ini perlu diterapkan karena pedoman penyelesaian kedua jenis perjanjian itu berlainan.

Mengingat hal tersebut di atas, untuk menentukan sifat keperdataan perjanjian *leasing* itu, menurut penulis, akan lebih tepat jika

dilihat dari sisi “maksud/ tujuan” para pihak yang mengadakan perjanjian *leasing* tersebut. Apabila maksud/tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian itu sama atau menunjukkan banyak persamaan dengan suatu perjanjian sewa-menyewa, maka perjanjian *leasing* itu dapat dikualifikasikan sebagai suatu perjanjian sewa-menyewa berlaku sebagaimana diatur dalam buku III KUH Perdata maupun dalam ketentuan-ketentuan lain di luar KUH Perdata. Akan tetapi bila maksud dan tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian itu menunjukkan banyak persamaan dengan perjanjian beli-sewa, maka perjanjian *leasing* itu dapat dianggap sebagai suatu perjanjian jenis baru dengan pedoman penyelesaian yang berlaku bagi suatu perjanjian jenis baru. Dalam kasus-kasus tertentu keputusannya diserahkan kepada hakim yang berwenang menentukan sifat keperdataan suatu perjanjian *leasing*.

## 2. Subjek Perjanjian *Leasing* dan Pihak Lain yang Terlibat

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa *leasing* adalah suatu perjanjian yang bertitik tolak dari hubungan antara jangka waktu kontrak dengan masa kegunaan barang-barang secara ekonomis. Di dalam perjanjian ini ada dua pihak yang menjadi subjek yaitu pihak yang memberikan kenikmatan atas objek *leasing* yang disebut pihak *lessor* dan pihak yang berhak memanfaatkan kenikmatan tersebut, yaitu pihak *lessee*. Sebagai subjek dari perjanjian *leasing*, mereka ini terkait pada berbagai persyaratan yang telah ditetapkan di dalam perjanjian *leasing* itu. Hak dan kewajiban mereka masing-masing telah mereka sepakati sebelumnya dan dituangkan di dalam perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian *leasing*, selain pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam melakukan transaksi, ada beberapa pihak lain yang terlibat—meskipun bukan merupakan subjek di dalam perjanjian *leasing*, namun ikut serta terlibat di dalam perjanjian *leasing*. Mereka itu adalah pabrikan/ leveransir/agen tunggal dan lembaga yang menyediakan kredit (bank). Meskipun mereka itu bukan subjek di dalam perjanjian *leasing*, tetapi peranannya di dalam perjanjian *leasing* tidaklah kecil.

Di bawah ini akan diuraikan secara singkat mengenai subjek perjanjian *leasing* dan pihak-pihak yang ikut serta di dalam perjanjian *leasing*, peranan mereka serta hubungan hukum di antara mereka.

## Subjek Perjanjian *Leasing*

### 1. *Lessor*

Sebagaimana telah disebutkan di atas, *lessor* adalah pihak yang menyerahkan kenikmatan atas objek *leasing* kepada *lessee*. Pada garis

besarnya, yang dapat bertindak sebagai *lessor* adalah:

- a. Perusahaan *leasing*
- b. Perusahaan yang merupakan pabrikan/laveransir atau agen tunggal dari barang-barang yang akan menjadi objek *leasing*. Adakalanya perusahaan yang merupakan pabrikan laveransir/agen tunggal tersebut tidak langsung bertindak sebagai *lessee*, namun di dalam organisasi perusahaannya didirikan suatu anak perusahaan yang merupakan suatu perusahaan *leasing* yang akan bertindak sebagai *lessor*. Konstruksi semacam ini dibuat untuk memajukan penjualan barang-barang yang diproduksi atau dipasarkan oleh pabrikan/laveransir ataupun agen tunggal tersebut di atas. Perusahaan *leasing* yang demikian inilah yang dikenal dengan nama *Captive Lease Company*.

Di Indonesia, yang bertindak sebagai *lessor* dapat dilihat pada SK Menteri Keuangan RI No. KEP 649, MK/IV/5/1974 jo Pengumuman Direktur Jederal Moneter Nomor peng-307/Djm/III-I/1974. Menurut kedua peraturan tersebut di atas, yang dapat melakukan usaha *leasing* adalah perusahaan-perusahaan sebagai berikut:

- a) Lembaga Keuangan
- b) Badan usaha lain yang bukan lembaga keuangan, dengan syarat-syarat :
  - (1) Perusahaan nasional yang berbentuk P.T., yang semua sahamnya milik warga Negara Indonesia, dengan modal yang disetorkan pada tahap I minimal sejumlah Rp. 50.000.000,00. (Lima Puluh Juta Rupiah). Kemudian batas jumlah modal itu dinaikkan menjadi Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) sejak 1 Mei 1982.
  - (2) Usaha patungan (joint venture) antara perusahaan asing dengan perusahaan nasional, yang berbentuk P.T. yang didirikan menurut hukum Indonesia dengan modal yang disetor pada tahap I minimum Rp. 150.000.000,00. Sejak 1 mei 1982 jumlah tersebut dinaikkan menjadi 3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah). Persyaratan lain bagi usaha patungan itu adalah dalam tenggang waktu 10 tahun, mayoritas saham harus dimiliki oleh warga Negara Indonesia.
- c) Agen tunggal yang merupakan perusahaan nasional dan didirikan menurut hukum Indonesia serta memperoleh izin

dari Departemen Perdagangan/ Departemen Perindustrian sebagai agen, dengan syarat :

- (1) Kegiatan *leasing* yang dilakukan terbatas pada barang-barang untuk mana perusahaan itu ditunjuk sebagai agen tunggalnya.
- (2) Agen tersebut telah memperoleh persetujuan dari pabrik yang diwakilinya

Kemudian ketentuan tersebut di atas diubah dengan berbagai peraturan baru, antara lain Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1251/KMK. 1013/1988 tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan, yang menentukan bahwa :

- a) Kegiatan sewa-guna-usaha merupakan salah satu kegiatan lembaga pembiayaan
- b) Kegiatan sewa-guna-usaha itu dapat merupakan *financial leasing*, *operational leasing*, maupun *sale and lease back*.
- c) Perusahaan pembiayaan itu harus berbentuk perseroan terbatas atau koperasi.

Apabila perusahaan itu berbentuk perseroan terbatas maka sahamnya dapat dimiliki oleh :

- (1) Warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia
- (2) Badan usaha asing dan warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia secara patungan.

Pemilikan saham oleh badan usaha asing ditentukan sebesar-besarnya 85 % dari modal disetor.

- d) Jumlah modal disetor atau simpanan pokok dan simpanan wajib bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan salah satu dari kegiatan sewa guna usaha adalah:

- (1) Perusahaan swasta nasional sekurang-kurangnya sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah)
- (2) Perusahaan patungan Indonesia dan asing sekurang-kurangnya Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah)
- (3) Koperasi sekurang-kurangnya Rp. 3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah)

Dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa hanya perusahaan-perusahaan yang dengan tegas diberi izin melakukan usaha sewa guna usahalah yang dapat bertindak selalu *lessor*.

## 2. Lessee

Pihak yang lain dalam perjanjian *leasing* adalah pihak yang berdasarkan perjanjian *leasing* tersebut memperoleh hak untuk

memanfaatkan kenikmatan ekonomis dari barang-barang yang merupakan objek *leasing* yaitu pihak yang dinamakan *lessee*. Biasanya yang menjadi *lessee* adalah perusahaan-perusahaan yang memerlukan alat-alat perusahaan atau barang-barang modal yang harganya sangat tinggi dan sulit untuk dibeli secara kontan.

Di Indonesia, keputusan Menteri Keuangan tersebut di atas tidak secara tegas menentukan persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi *lessee* di dalam suatu perjanjian *leasing*. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa setiap orang atau badan hukum yang menurut ketentuan umum dan hukum perdata cakap melakukan tindakan hukum dapat bertindak selaku *lessee*.

### **Pihak-pihak yang Terlibat**

Pihak-pihak ini bukanlah subjek di dalam suatu perjanjian *leasing*, jadi mereka itu tidak terikat oleh perjanjian *leasing* itu secara langsung, akan tetapi mereka itu mempunyai peranan penting di dalam pembentukan ataupun pelaksanaan suatu perjanjian *leasing*. Pihak-pihak tersebut adalah :

#### 1) Pabrikasi/leveransir/agen tunggal

Mereka ini merupakan pihak-pihak yang menyediakan barang-barang modal ataupun alat-alat produksi yang akan menjadi objek *leasing*. Biasanya, barang-barang yang dihasilkan oleh ataupun dipasarkan oleh pabrik dan leveransir serta agen tunggal itu merupakan barang-barang yang mahal dan sulit diperdagangkan secara kontan. Untuk memajukan pemasaran barang-barang tersebut di atas, biasanya pabrikasi/leveransir/agen tunggal akan melakukan kerjasama dengan perusahaan *leasing* (*lessor*) ataupun dengan perusahaan yang akan membeli barang-barang tersebut (*lessee*). Kerjasama tersebut biasanya dikonstruksikan dengan cara pabrikasi/leveransir/agen tunggal mengajukan permintaan *lease* kepada perusahaan *leasing* bagi perusahaan yang merupakan langganannya. Perjanjian *leasing* ditutup langsung oleh perusahaan tersebut dengan perjanjian yang bersangkutan. Antara perusahaan yang merupakan pabrikasi/leveransir/agen tunggal tersebut di atas dengan *lessor* atau *lessee* kemudian terjadi perjanjian jual beli atas barang-barang modal ataupun alat-alat produksi yang selanjutnya akan menjadi objek bagi perjanjian *leasing* yang ditutup oleh *lessor* atau *lessee*.

Dalam kerjasama serupa ini pabrikasi/leveransir/agen tunggal akan memperoleh dua macam keuntungan, yaitu :

- a) Dapat memajukan usaha **penjualan** barang-barang modal/alat-alat produksi yang **dibaskannya** sendiri/dipasarkannya.
  - b) Sebagai perantara antara *lessor* dengan *lessee* ia akan memperoleh komisi.
- 2) Lembaga yang menyediakan kredit (Bank)
- Untuk barang-barang modal/alat-alat produksi yang harganya sangat tinggi, sulit bagi *lessor* untuk menyediakan dan yang cukup bagi pembelian barang-barang tersebut. Dalam hal demikian ini diperlukan peran serta dari lembaga yang menyediakan kredit, seperti perbankan. Dengan demikian, barang-barang modal yang menjadi objek perjanjian itu dibiayai sebagian oleh *lessor* dan sebagian lagi oleh Bank. Konstruksi yang demikian itu dapat kita jumpai di dalam suatu *Leveraged Lease*. Dalam *leasing* jenis ini, *lessor* hanya berkewajiban menyediakan 20-40 % dari biaya yang diperlukan untuk memperoleh objek *lease* yang bersangkutan sedangkan sisanya seluruhnya ditanggung oleh Bank.

### Hubungan Hukum antara pihak yang Terlibat

- 1) Hubungan hukum antara lessor-lessee
- Lessor-lessee* terikat oleh perjanjian *leasing* itu sendiri karena merekalah yang merupakan pihak yang terlibat dalam perjanjian itu. Hak dan kewajiban di antara mereka telah dituangkan dalam perjanjian tersebut. Hak dan kewajiban tersebut adalah sebagai berikut :
- a). Dalam suatu *Financial Leasing*
    - (1) Kewajiban lessor adalah menyerahkan kenikmatan atas objek *lease* kepada *lessee* selama jangka waktu *leasing*. Penyerahan tersebut disertai jaminan bahwa *lessee* dalam menikmati *lease* tersebut akan terbebas dari segala gangguan.
    - (2) Hak *lessor* adalah menerima pembayaran secara berkala dari *lessee* sebagai imbalan atas penyerahan kenikmatan ekonomis dari objek *lease* tersebut.
    - (3) Kewajiban *lessee*:
      - (a) melakukan pembayaran resiko berkala ~~sebagaimana~~ telah diperjanjikan
      - (b) harus menanggung resiko atas objek *lease* yang bersangkutan.

- (c) harus melakukan pemeliharaan atas objek *lease* dan jika perlu mengadakan perbaikan-perbaikan atas biaya sendiri.
  - (d) harus mengasuransikan barang-barang yang merupakan objek dan mengalihkan hak-hak yang merupakan objek *leasing* dan memeralihkan hak-hak yang timbul sehubungan dengan asuransi tersebut kepada lessor.
- (4) Hak *lessee* adalah :
- (a) selama jangka waktu *lease*, *lessee* berhak menggunakan barang-barang yang merupakan objek *leasing* dengan bebas dari segala gangguan.
  - (b) pada akhir masa *lease*, *lessee* memperoleh hak opsi untuk membeli objek *lease* tersebut atau memperpanjang perjanjian itu.
- b). Dalam suatu *Operational Leasing* :
- 1). Kewajiban *lessor* :
    - a)menyerahkan kenikmatan atas barang-barang yang merupakan objek *lease* kepada *lessee*.
    - b) menjamin pemakaian yang aman dari gangguan pihak ketiga maupun dari kerusakan objek *lease* itu sendiri.
    - c)berkewajiban menanggung resiko nilai sisa dari barang-barang yang merupakan objek *leasing*.
    - d) berkewajiban melakukan pemeliharaan dan kalau perlu melakukan perbaikan atas barang-barang yang merupakan objek *leasing*.
    - e)berkewajiban mengasuransikan objek *leasing* tersebut.
  - 2). Hak *lessor* :
    - a)menerima pembayaran berkala sebagai imbalan atas kenikmatan barang yang diserahkan kepada *lessee*.
    - b) menerima penggantian biaya yang telah dikeluarkan bagi pemeliharaan dan perbaikan barang-barang yang merupakan objek *leasing*.
  - 3). Kewajiban *lessee*:
    - a) melanjutkan pembayaran berkala
    - b) mengganti biaya pemeliharaan dan perbaikan yang dikeluarkan oleh *lessor*
  - 4). Hak *lessee* adalah menggunakan barang dengan bebas dari gangguan/ kerusakan selama jangka waktu *lease*

5) Hubungan hukum antara Lessor-Pabrikan/Leveransir/Agen Tunggal

Antara *lessor* dengan pabrik/leveransir/agen tunggal itu terjadi suatu perjanjian jual-beli atas benda-benda yang selanjutnya akan menjadi objek *lease* tersebut. Hak dan kewajiban mereka itu dituangkan dalam perjanjian jual-beli dengan pabrik/leveransir/agen tunggal tersebut.

Dalam suatu *operasional leasing*, kadang-kadang pabrik/leveransir/agen tunggal dan *lessor* mengadakan suatu perjanjian lain yaitu suatu perjanjian yang leveransir tersebut mengikat mereka untuk :

- a) melakukan perawatan dan perbaikan-perbaikan atas barang-barang objek *lease* yang sedang digunakan oleh *lessee*.
- b) melepaskan *lessor* dari kemungkinan adanya gugatan sehubungan dengan kerusakan / tidak berfungsikan barang-barang yang merupakan objek *lease*.

Perjanjian semacam ini merupakan suatu perjanjian untuk melakukan jasa sebagaimana diatur di dalam KUH Perdata.

6) Hubungan hukum antar Lessee- Pabrikan/Leveransir/Agen Tunggal

Perjanjian jual-beli atas barang-barang modal yang akan menjadi objek *Leasing* dapat juga ditutup langsung oleh *lessee* dengan pabrik/leveransir/agen tunggal. Ini biasa terjadi bila perusahaan yang merupakan calon *lessee* itu sudah merupakan langganan dari pabrik/leveransir/agen tunggal yang bersangkutan. Dalam hal demikian, *lessee* mengajukan permohonan *leasing* atas barang-barang dan akan memberitahukan penerimaan barang kepada *lessor* yang kemudian akan membayar harga barang tersebut.

Karena yang menutup perjanjian jual-beli tersebut adalah *lessee*, oleh karena itu diadakan perjanjian penyerahan hak milik atas barang tersebut dari *lessee* kepada *lessor*. Penyerahan itu dilakukan sebagai jaminan bahwa *lessee* akan melaksanakan semua kewajibannya berdasarkan *leasing* ditutupnya dengan *lessor*.

7) Hubungan hukum antar Lessor-Bank

Dalam konstruksi *Leveraged Lease*, barang-barang modal yang menjadi objek *leasing* itu sebagian besar dibiayai oleh pihak ketiga, yaitu pihak yang menyerahkan kredit (Bank). Dalam hal ini terjadilah suatu perjanjian kredit jangka menengah antara *lessor* dengan Bank.

## Peranan Hukum Islam Pembinaan Hukum *Leasing*

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169 /KMK.01/1991 pengertian *leasing* adalah “kegiatan pembiayaan dalam bentuk menyediakan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

Memperhatikan pengertian *leasing* di atas dapat dipahami bahwa di dalam kegiatan *leasing* paling sedikit ada dua pihak yang melakukan perikatan. Pihak yang pertama adalah yang menyediakan dan melakukan pembelian barang modal yang akan disewa-guna-usahakan yang disebut *lessor*. Pihak kedua adalah yang mempergunakan barang modal secara sewa guna usaha dan disebut *lessee*. Kedua pihak tersebut mengadakan hubungan perikatan satu sama lain.

Hubungan yang terjadi antara *lessor* dengan *lessee* disebut *muamalat* dalam arti khusus. *Muamalat* dalam arti khusus adalah hukum yang mengatur lalu lintas hubungan antar perorangan atau pihak menyangkut harta terutama perikatan dan jual-beli. Mengingat *leasing* merupakan pranata baru yang masih harus digali ketentuan hukumnya, maka hal ini dapat dilakukan dengan menggali dan mengkaji asas-asas hukum tentang muamalat.

### 1. Asas-asas hukum ekonomi Islam yang dapat diterapkan dalam *leasing*

Muamalat dalam pengertian khusus menurut Prof. Dr. Juhaya, S. Praja mempunyai asas-asas sebagai berikut :

- a. Asas saling memberikan manfaat
- b. Asas pemerataan
- c. Asas suka sama suka
- d. Asas tidak boleh ada penipuan
- e. Asas kebaikan dan ketakwaan
- f. Asas kerjasama<sup>5</sup>

Asas-asas tersebut di dalam hukum *leasing* dapat diterapkan sebagai berikut:

#### a. Asas saling memberikan manfaat

Asas ini berarti bahwa segala bentuk kegiatan muamalat harus memberikan keuntungan atau manfaat bagi semua pihak yang terlibat. Ini berarti, baik *lessor* maupun *lessee* harus bersama-sama memperoleh manfaat atau mendapat keuntungan dari perikatan yang mereka adakan.

*Leasing* terjadi karena ada dua pihak yang saling membutuhkan.

Satu pihak bermaksud melakukan usaha namun kekurangan modal, di pihak lain ada yang memiliki modal tetapi tidak dipergunakan untuk usaha. Melalui transaksi *leasing*, kedua belah pihak dapat saling memberikan manfaat.

Kesepakatan yang dibuat tidak boleh hanya menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain. Pemberian imbalan jasa kecil kepada *lessor* dengan masa sewa yang panjang dapat merugikan *lessee*. Demikian pula penetapan angsuran yang terlalu tinggi di luar kemampuan *lessee* dapat memberatkan *lessee*. Dalam hal ini berlaku kaidah “tidak boleh merugikan orang lain tapi juga tidak boleh dirugikan orang lain”.

#### b. Azas Pemerataan

Islam berusaha menegakkan keadilan dalam berbagai sektor kehidupan. Di sektor ekonomi untuk menegakkan keadilan ini ditempuh antara lain dengan jalan pemerataan. Hal ini sebagaimana diisyaratkan oleh Allah SWT, dengan firman-Nya :

مَا آفَاءَ اللَّهِ عَلَىٰ رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۚ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٥٧﴾

*“Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota, maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat keras hukumannya.”* (Q.S. AL-Hasyr : 7)

*Leasing* dapat membantu merealisasikan pemerataan ini dengan cara menyalurkan dana dari yang memiliki harta kepada yang memerlukan untuk dijadikan modal usaha. Berdasarkan azas pemerataan ini, maka sebaiknya ada aturan yang menekan *lessor* agar mendahulukan pengusaha kecil dan menengah dalam penyaluran modalnya. Di samping itu, perlu diberikan kemudahan administrasi dan birokrasinya dengan tetap bersikap hati-hati, karena modal itu terkumpul dari tabungan yang disimpan sedikit demi sedikit. Walaupun uang bukan satu-satunya faktor produksi masih ada faktor lain berupa sumber daya manusia, namun

tetap diperlukan kehati-hatian dalam penyalurannya. “Dalam pandangan Al-Qur’an uang merupakan modal serta salah satu faktor produksi yang penting, tetapi bukan yang terpenting. Manusia menduduki tempat di atas modal disusul sumber alam.<sup>6</sup>

c. Azas suka sama suka

Kebutuhan yang sangat mendesak dapat mengakibatkan seseorang terpaksa menyepakati sesuatu yang merugikan dirinya. Ia menyadari bahwa dirinya sedang dieksploitasi. Islam melarang mengeksploitasi manusia; dan larangan ini tidak dikalahkan dengan alasan adanya kesepakatan. Segala bentuk muamalat harus dilakukan atas dasar kerelaan dari kedua belah pihak tanpa ada unsur paksaan. Hal ini sebagaimana tercantum di dalam Al-Qur’an An-Nisa’ ayat 29 :

﴿ وَالْكُمْ بِنْفُ مَا تَرَكَ أَرْوَاحُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وُلْدٌ فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ وُلْدٌ فَلَكُمْ الرَّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِيَنَّ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَالْهُنَّ الرَّبْعُ مِمَّا تَرَكَنَّ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وُلْدٌ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وُلْدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ ۗ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلِئَلَةً أَوْ امْرَأَةً وَوَلَهُ أَخٌ أَوْ أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ ۗ فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ۗ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍ ۗ وَصِيَّةً مِنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ ۙ

“Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. jika Isteri-isterimu itu mempunyai anak, Maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduah dibayar hutangnya. para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. jika kamu mempunyai anak, Maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), Maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. tetapi jika Saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris). (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari’at yang benar-

*benar dari Allah, dan Allah Maha mengetahui lagi Maha Penyantun.” (Q.S. An-Nisa’: 12)*

Tiang sendi pertukaran harta—termasuk di dalamnya jual-beli dan sewa-menyewa dalam Islam, adalah memenuhi kewajiban, menyempurnakan janji, tidak memakan harta orang lain secara tidak sah. Dengan demikian, syari’at Islam telah merumuskan tata cara berjual beli yang harus diperhatikan, di mana penipuan dan eksploitasi dilarang sama sekali.<sup>7</sup>

Kesepakatan yang ada dalam *leasing* antara lain ketika menentukan nilai sisa (*residu value*) dari barang modal. Demikian pula pada saat menentukan keuntungan bagi *lessor* sebaiknya atas dasar kesepakatan dengan cara tawar-menawar. Untuk menghindari adanya eksploitasi perlu diatur pembatasan minimal dan maksimalnya

#### d. Azas tidak boleh ada penipuan

Setiap bentuk muamalat tidak boleh ada tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan. Hal ini dapat menghilangkan kerelaan yang telah disepakati. Salah satu bentuk penipuan adalah *al-ghabn* yaitu, membeli sesuatu dengan diharamkan adalah apabila perbedaan harga itu sangat mencolok. Perbedaan harga yang sedikit tidak termasuk penipuan, tetapi merupakan kepandaian di dalam tawar-menawar.

Penipuan yang mungkin terjadi dalam *leasing* dapat berupa pencantuman harga pembelian barang yang tidak sebenarnya—kecuali pada *sale and lease back*, karena barang tersebut dibeli oleh lessee—atau pemalsuan identitas *lessee* dan atau perusahaannya.

#### e. Azas kebaikan dan ketakwaan

Muamalat harus dilakukan atas dasar tolong-menolong dalam mewujudkan kebaikan dan ketakwaan, dan tidak tolong menolong yang dapat menimbulkan dosa dan permusuhan.

Azas ini di dalam *leasing* dapat direalisasikan dengan adanya larangan membiayai barang modal yang akan digunakan untuk hal yang bertentangan dengan norma dalam masyarakat. Sebagai contoh, pembiayaan mesin untuk memproduksi narkoba, atau bangunan untuk praktek prostitusi. Pembiayaan sebaiknya diprioritaskan kepada perusahaan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat pada saat itu.

## f. Azas Kerjasama

Setiap bentuk muamalat merupakan kerjasama yang saling menguntungkan. Keuntungan bukan saja dinikmati oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, tetapi harus dirasakan oleh manusia pada umumnya.

Kerjasama antar *lessor-lessee* agar perjanjian dapat berakhir dengan mulus perlu dijaga. *Lessor* berkewajiban menyediakan barang yang baik agar dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh *lessee*. Demikian pula *lessee* berkewajiban menggunakan dan menjaga barang modal sesuai peruntukan dan kapasitas yang disepakati. Perlu disadari oleh para pihak yang bersepakat, bahwa dalam melaksanakan usaha tidak dapat terlepas dari ibadah. Itikad baik dan rasa keadilan harus senantiasa menyertai segala usaha agar kegiatan tersebut memiliki nilai ibadah.

## Jenis-jenis Transaksi dalam Islam

*Leasing* merupakan pranata hukum yang samar karena mengandung beberapa unsur perjanjian. *Leasing* mirip dengan sewa-menyewa, namun mengandung unsur jual-beli bahkan ada unsur perjanjian pinjam-meminjam.<sup>8</sup> Melihat unsur yang ada dalam *leasing*, maka ada beberapa jenis transaksi dalam ekonomi Islam yang mirip dengannya, yaitu : *ijarah*, *murabahah*, *al-bai' bitsaman ajil* dan *bai' takjiri*.

### a. *Ijarah* atau sewa menyewa

Salah satu ayat dijadikan dasar hukum mengenai sewa-menyewa oleh para ulama adalah Q.S. Az-Sukhruf ayat (32) yang berbunyi :

أَهْرَ يَقِيمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ<sup>٤</sup> نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا<sup>٥</sup> وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْحَبًا<sup>٦</sup> وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

*Ijarah* menurut Sayyid Sabiq adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>9</sup> Berdasarkan pengertian di atas yang menjadi obyek *ijarah* tidak terbatas kepada barang modal saja, tetapi segala yang dapat diambil manfaatnya, bahkan praktek-praktek

pada zaman Rasulullah SAW lebih banyak sewa menyewa, maka dapat disamakan dengan ijarah. Penamaan jenis transaksi *leasing* dengan usaha atas peralatan modal milik IDB yang dibeli dari mana saja atas petunjuk sewa menyewa.

Sewa menyewa dalam Islam akan sah apabila memenuhi beberapa persyaratan, yaitu kerelaan dua belah pihak, manfaat barang diketahui, barang dapat dimanfaatkan, barang dapat diserahkan, dan manfaatnya merupakan hal yang mubah/halal<sup>10</sup>

Hamzah Ya'qub menambahkan satu syarat lagi, yaitu bahwa pembayaran uang sewa harus dirundingkan oleh kedua belah pihak<sup>11</sup>. Syarat kedua mengenai manfaat barang, menurut Sayyid Sabiq harus diperjanjikan secara rinci, seperti yang diumpakan oleh beliau "menyewakan binatang harus dijelaskan kegunaannya apakah untuk mengangkut barang atau untuk ditunggangi, apa yang diangkut dan siapa yang menunggangi".<sup>12</sup>

Dalam perjanjian *leasing* perlu dirinci manfaat atau kegunaan yang akan diambil dari objek *leasing*. Jika objeknya berupa bangunan apakah untuk hotel, untuk tempat hiburan atau untuk pabrik. Bila objeknya berupa alat angkut apakah untuk mengangkut orang atau untuk mengangkut barang, dan barang apa yang diangkut. Jika objeknya berbentuk mesin alat produksi perlu dijelaskan berapa jam dalam sehari/seminggu alat itu boleh dioperasikan.

Persyaratan ketiga bahwa barang harus dapat dimanfaatkan. Ini berarti tidak boleh menyewakan barang yang tidak bermanfaat atau tidak jelas manfaatnya. Dalam perjanjian *Leasing*, lessor berkewajiban menyediakan barang pesanan dalam kualitas yang layak.

Dari persyaratan tersebut dapat dipahami bahwa *lessor* bertanggung jawab atas pemeliharaan barang agar tetap dimanfaatkan oleh *lessee*. Kerusakan objek sewa yang tidak diperbaiki oleh pemilik menjadi salah satu penyebab batalnya sewa menyewa tersebut. Aturan ini terdapat pada *operational lease* yang menegaskan resiko pemilikan selama jangka waktu *leasing* menjadi tanggung jawab *lessor*.

#### b. *Murabahah*

*Murabahah* adalah "pembelian barang menurut rincian yang ditetapkan oleh pengutang dengan keuntungan dan waktu pembayaran yang disepakati."<sup>13</sup> Bank Islam memasukan *murabahah* kepada jenis pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi.

Persamaan antara *leasing* dengan *murabahah* terlihat pada praktek

penyediaan dan pembelian barang atas pesanan orang dan pembayaran kepada penyedia dana ditangguhkan.

Wahbah Zuhaili memasukan *murabahah* kepada jenis jual beli dengan perwakilan. Syarat dari jual beli semacam ini adalah mengetahui harga pokok, mengetahui keuntungan dan penjualan awal dilakukan secara sah

Keterbukaan dan kejujuran *lessor* tentang harga beli barang modal sangat penting. Hal itu disebabkan, pertama, agar tidak menimbulkan rasa penyesalan di kemudian hari pada pihak lessee ketika ia mengetahui bahwa lessor mengambil keuntungan yang terlalu besar. Kedua, harapan dapat menekaan harga keseluruhan barang modal, karena harga alat produksi yang tinggi akan berpengaruh terhadap harga jual hasil produksi kepada para konsumen.

Setelah harga beli barang modal diketahui, kemudian dilakukan tawar menawar antara lessee dengan lessor untuk menentukan besarnya keuntungan atau imbalan jasa *leasing*. Dengan demikian, diharapkan dapat mengurangi salah satu kelemahan *leasing*. Di antara kelemahan *leasing* adalah biaya *marginal* yang tinggi di samping bunga yang tinggi pula. Karena itu, pembatasan besarnya keuntungan bank diperlukan agar pihak yang kuat tidak mengeksploitasi pihak yang lemah. Tanpa aturan demikian, akan berlaku hukum pasar tentang permintaan dan penawaran antara *lessee* dengan *lessor*.

#### c. *Bai' bi tsaman 'ajil*

Pembiayaan *bai' bi tsaman 'ajil* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal. *Bai' bi tsaman 'ajil* ini merupakan *second derivation* atau pengembangan dari *murabahah*.<sup>14</sup> Karena itu syarat-syaratnya pun sama. Perbedaannya terletak pada waktu pembayaran cicilan. Pada *murabahah* jangka waktu cicilan di bawah satu tahun, sedangkan pada *al-bai' bi tsaman 'ajil* jangka waktunya lebih lama.

#### d. *Bai' takjiri*

*Bai' takjiri* atau sewa beli suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian dari pembelian terhadap barang dihitung secara berangsur.

Pada keempat jenis transaksi tersebut semuanya mengandung unsur hutang yang harus dibayar, dan dapat dikatakan wanprestasi jika tidak dipenuhi. Demi menegakkan keadilan dan tolong menolong, jika

*lessee* terlambat atau berhenti membayar angsuran maka perlu diteliti sebab-sebabnya. Apabila penyebabnya karena ia mengalami kerugian, maka harus diberi kesempatan sampai usahanya pulih kembali.

Apabila perjanjian *Leasing* itu terpaksa harus diputuskan sebelum berakhirnya masa perjanjian, maka pada *financial lease* jumlah angsuran yang telah dibayarkan harus diperhitungkan—mengingat bahwa dalam *leasing* jenis ini besarnya angsuran telah mengandung harga perolehan barang modal. Jadi, ketika barang modal diambil oleh *lessor*, *lessee* berhak mendapat pengembalian yang layak.

Demikian Islam mengatur berbagai jenis transaksi yang mengandung unsur-unsur *leasing* yang menekankan pada kejujuran dan ketepatan janji.

## Penutup

Hukum Islam memberikan pedoman tentang pengaturan *leasing* melalui azas-azas yang terkandung dalam muamalat, yaitu azas saling memberikan manfaat, azas pemerataan, azas suka sama suka, azas tidak boleh ada penipuan, azas kebaikan dan ketakwaan dan azas kerjasama.

*Leasing* memiliki kemiripan dengan beberapa macam transaksi dalam ekonomi Islam yaitu: *ijarah*, *murabahah*, *bai' bi tsaman 'ajil dan bai' takjiri*. *Operational lease* lebih mirip dengan *ijarah*, sedangkan *financial lease* lebih mirip dengan *murabahah*, *bai' bi tsaman 'ajil dan bai' takjiri*. Di samping itu, *financial lease* juga memiliki kesamaan dengan *ijarah*.

## Catatan Akhir:

---

<sup>1</sup> Munir Fuadi, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: P.T. Citra Aditya Bhakti, 1995), h. 14-17

<sup>2</sup> Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), h. 9

<sup>3</sup> Munir Fuadi, *Op.Cit.*, hal 14.

<sup>4</sup> S. I. Jenie, *Tinjauan Umum Mengenai Leasing dan Peranannya dalam Usaha Memenuhi Kebutuhan Akan barang-barang Modal/alat-alat Produksi*, 1992, h. 10

<sup>5</sup> Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, (Pusat Penerbitan Universitas LPPM Unisba, 1995), h. 113-115

<sup>6</sup> Qur'ish Shihab, *Wawasan Al-qur'an*, (Bandung: Mizan, 1996), Cet. III, h. 406

<sup>7</sup> Mahmud Syaltout, *Islam Sebagai Agidah dan Syari'ah*, Terjemahan Bustami A. Gani, (Jakarta: Bulan Bintang, 1980), Cet. III, h. 103-104

<sup>8</sup> Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: P.T. Citra AdityaBhakti), h. 5. Walaupun Ada Jenis *leasing* yang mirip dengan sewa menyewa, seperti *Operating Lease* misalnya, tetapi pada prinsipnya, *leasing* tidak sama dengan sewa menyewa.jadi dapat dikatakan bahwa *leasing* merupakan bentuk *stereotype* dari sewa menyewa.

<sup>9</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Kamaludin A. Marzuki, (Bandung: P.T. Al Maarif, 1988), Cet. II, Jilid XIII, h. 15

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 19-20

<sup>11</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, (Bandung: C.V. Diponegoro, 1983), Cet. II, h. 322

<sup>12</sup> Sayid Sabiq, *Op. Cit.*, 1988, h. 30

<sup>13</sup> Quraish Shihab, *Op. Cit.* h. 407

<sup>14</sup> Karnaen Perwataatmadja dan Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), h. 28

## DAFTAR PUSTAKA

Anwari, Achmad, *Leasing di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987

Fuadi, Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, .Cet.I, Bandung: P.T. Citra Aditya Bhakti, 1995

Jenie, S.I., *Tinjauan Umum Mengenai Leasing dan Peranannya dalam Usaha Memenuhi Kebutuhan Akan Barang-Barang Modal/Alat-Alat Produksi*, 1992.

Karim, Rusli, ed., *Berbagai Aspek Ekonomi Islam*, Cet. I, Yogyakarta: P.T. Tiara Wacana, 1992

Praja, Juhaya A., *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: Pusat Penerbitan LPPM UNISBA, 1995

Sabiq, Sayid, *Fikih Sunnah*, Terjemahan Kamaludin A. Marzuki, Cet.II., Jilid XIII, Bandung: P.T. Al- Ma'arif, 1988

Shihab, Quraish, *Wawasan Al-Qur'an*, Cet II, Bandung: Mizan, 1996

Syaltout, Mahmoud, *Islam Sebagai Aqidah dan Syariah*, Terjemahan Bustami A.Gani, Cet Ke II, Jakarta: Bulan Bintang, 1980

Ya'qub, Hamzah , *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomi*, Cet II, Bandung: C.V. Diponegoro, 1983

Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuh*, Cet. Ke III, Jilid VI, Damsyik: Dar al-Fikr, 1989

---

**Iin Ratna Sumirat** adalah Dosen Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten