



Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Dalam Perspektif Ekonomi Syariah

Riya Dwi Abriwati¹, Rini Puji Astuti², Hafifatul Fitria³, Niki Kurniasari⁴

Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Kyai Haji Achmad Siddiq Jember, Jember, Jawa Timur, Indonesia¹²³⁴

rydwbrwt@gmail.com¹ rinipuji.astuti111983@gmail.com² afifatitria205@gmail.com³ nickykurniasari035@gmail.com⁴

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji konsep sewa guna usaha (*leasing*) dari sudut pandang ekonomi syariah. Sewa guna usaha merupakan aktivitas pembiayaan yang mencakup penyediaan barang modal melalui dua jenis utama, yaitu sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*). Dalam konteks ekonomi syariah, transaksi *leasing* harus mematuhi prinsip-prinsip syariah yang melarang praktik *riba*, *gharar*, dan *maysir*. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana praktik *leasing* konvensional sesuai dengan ketentuan syariah serta mengidentifikasi berbagai tantangan dan peluang yang ada dalam penerapan *leasing* syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun praktik *leasing* konvensional sering kali tidak sejalan dengan prinsip-prinsip syariah, terdapat peluang besar untuk mengembangkan *leasing* syariah yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi sambil tetap menjaga nilai-nilai Islam. Studi ini juga memberikan rekomendasi untuk meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam praktik *leasing* di Indonesia.

Kata Kunci: sewa guna usaha (*leasing*), ekonomi syariah, *financial lease*, *operating lease*.

PENDAHULUAN

Sewa guna usaha, atau yang umum disebut *leasing*, adalah salah satu metode pembiayaan yang semakin populer dalam dunia bisnis saat ini. *Leasing* memberikan peluang bagi perusahaan untuk mendapatkan barang modal tanpa mengeluarkan biaya besar di awal, tetapi melalui pembayaran rutin yang lebih terjangkau. Dalam kerangka ekonomi syariah, konsep *leasing* ini perlu disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah yang melarang *riba*, *gharar* (*ketidakpastian*), serta *maysir* (*spekulasi*), untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sejalan dengan nilai-nilai Islam. Ekonomi syariah menyediakan pendekatan alternatif dalam aspek pembiayaan, termasuk dalam praktik sewa guna. Dalam ekonomi konvensional, penyewaan seringkali melibatkan bunga dan ketidakpastian yang tidak selaras dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, sangat krusial untuk menilai bagaimana *leasing* dapat diterapkan sesuai dengan prinsip syariah, serta mengenali berbagai tantangan dan peluang yang terdapat dalam pelaksanaan *leasing* syariah. Perusahaan pembiayaan dibedakan dari institusi pembiayaan menurut jenis aktivitas bisnis yang diperbolehkan untuk dijalankan. Lembaga pembiayaan adalah entitas usaha yang menjalankan aktivitas pembiayaan dengan menyediakan dana atau barang modal tanpa mengumpulkan dana secara langsung dari masyarakat, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 2 Keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988 mengenai Lembaga Pembiayaan.

Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh perusahaan pembiayaan memberikan peluang untuk menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam operasionalnya. Prinsip-prinsip ini mencakup berbagai peraturan yang mengatur kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, serta peraturan mengenai akad-akad yang digunakan dalam kegiatan tersebut. Tujuan utama dari penerapan prinsip-prinsip ini adalah untuk menyediakan landasan hukum yang memadai bagi kegiatan perusahaan pembiayaan yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah, serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam industri pembiayaan dan pendanaan yang sesuai dengan syariat Islam. Prinsip syariah dalam konteks perusahaan pembiayaan merujuk pada ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antara lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah dengan pihak lain. Ketentuan ini telah dan akan terus diatur oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Setiap perusahaan pembiayaan yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah diwajibkan untuk menyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, perusahaan pembiayaan syariah harus memastikan bahwa semua transaksi dan operasionalnya tidak mengandung unsur *riba*, *gharar* (*ketidakpastian*), dan *maysir* (*spekulasi*), serta dilakukan dengan itikad baik dan kejujuran, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI (Ghofur, 2008, hlm. 141). Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji konsep sewa guna usaha dari perspektif ekonomi syariah, mengevaluasi kesesuaian praktik *leasing* konvensional dengan prinsip-prinsip syariah, dan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan kepatuhan syariah dalam praktik *leasing* di Indonesia. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam pengembangan *leasing* syariah yang tidak hanya mendukung pertumbuhan ekonomi, tetapi juga menjaga nilai-nilai Islam yang fundamental.

METODE

Metode penelitian dalam studi sewa guna usaha (leasing) dari perspektif ekonomi syaria'ah sangat vital untuk mengevaluasi penerapan prinsip-prinsip syaria'ah dalam praktik usaha. Studi ini bertujuan untuk menganalisis serta mengevaluasi praktik leasing dengan mengacu pada nilai-nilai syaria'ah yang menekankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan keberlanjutan.

Studi ini mengaplikasikan pendekatan kualitatif deskriptif yang berfokus pada kajian literatur, yaitu satu metode yang hanya menjelaskan variabel tanpa menguji hipotesis. Data yang digunakan diperoleh dari jurnal ilmiah, artikel penelitian, dan laporan terkait, yang diakses lewat basis data akademis seperti Google Scholar dan yang serupa. Pemilihan literatur dilakukan dengan mempertimbangkan relevansi, kualitas, dan waktu publikasi, yaitu dalam sepuluh tahun terakhir, agar data yang digunakan tetap terkini, dan penelitian ini berfokus pada ketentuan hukum yang berlaku mengenai sewa guna usaha (Leasing) dalam perspektif ekonomi syaria'ah.

A. Metode Penelitian

Dalam kajian ekonomi syaria'ah, ada dua pendekatan utama yang sering digunakan:

1. Pendekatan Kualitatif: Metode ini menekankan pada pemahaman yang mendalam mengenai fenomena yang sedang diteliti. Dalam konteks leasing, metode ini diterapkan untuk mengeksplorasi pengalaman dan sudut pandang pelaku usaha serta konsumen tentang praktik leasing yang sesuai dengan syaria'ah.
2. Pendekatan Kuantitatif: Teknik ini mengumpulkan data dalam bentuk angka untuk dianalisis secara statistik. Dalam studi leasing, metode ini dapat diterapkan untuk mengukur pengaruh ekonomi dari praktik leasing terhadap pertumbuhan usaha kecil dan menengah (UKM) dalam konteks syaria'ah.

B. Cara Pengumpulan Data

Beragam cara pengumpulan data bisa diterapkan dalam penelitian ini, di antaranya:

1. Wawancara: Mengumpulkan data dari pelaku usaha dan konsumen terkait pengalaman mereka dengan leasing.
2. Survei: Mengumpulkan informasi kuantitatif dari partisipan untuk menganalisis tren dan pola dalam praktik penyewaan.
3. Studi Kasus: Menganalisis kasus-kasus tertentu dari perusahaan leasing yang menerapkan prinsip syaria'ah.

C. Data Analysis

Data yang diperoleh dapat dianalisis melalui metode deskriptif-analitis untuk mengetahui bagaimana praktik leasing dapat diintegrasikan dengan prinsip-prinsip syaria'ah. Analisis ini pun dapat meliputi evaluasi mengenai kepatuhan terhadap peraturan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. PENGERTIAN SEWA GUNA USAHA (*Leasing*)

Financial Accounting Standards Board (FASB-13):

Sewa guna usaha merupakan suatu kontrak yang berkaitan dengan penyediaan barang modal yang dipakai untuk periode tertentu.

The Global Accounting Standard (IAS-17)

A lease is a contract in which the lessor grants the lessee the right to utilize an asset for a specified duration in exchange for rent.

Sewa guna usaha merupakan suatu kontrak di mana lessor menyediakan barang (aset) untuk digunakan oleh lessee dengan imbalan pembayaran sewa selama jangka waktu tertentu.

Berdasarkan definisi ini, pada dasarnya leasing merupakan kontrak untuk menyewa sebuah barang dalam periode tertentu. Secara umum, leasing terbagi menjadi dua kategori utama. Pertama, leasing operasional, yaitu proses sewa barang di mana penyewa hanya memperoleh keuntungan dari pemanfaatan barang itu, sementara hak kepemilikan barang tetap dimiliki oleh pihak yang menyewakan. . Kedua, leasing finansial, yang

merupakan jenis sewa di mana kepemilikan barang itu berpindah dari pihak yang menyewakan kepada penyewa. Apabila di akhir masa sewa penyewa tidak mampu melunasi sewa, barang itu tetap menjadi milik pemberi sewa (perusahaan leasing) karena perjanjiannya dipandang sebagai akad sewa (Burhanudin S 2009, 225).

Sewa guna usaha, yang disebut dalam regulasi mengenai Lembaga Pembiayaan sebagai padanan istilah bahasa Inggris “leasing” yang berasal dari kata dasar “lease” yang berarti sewa, telah berkembang dalam industri bisnis sebagai bentuk khusus dari sewa-menyewa. Dalam konteks ini, leasing mengacu pada pendanaan perusahaan melalui penyediaan aset yang digunakan untuk menjalankan bisnis dengan pembayaran sewa dalam periode waktu tertentu.

Menurut Equipment Leasing Association di Inggris, istilah “lease” merujuk pada suatu perjanjian antara lessor dan lessee di mana lessee menyewa jenis barang tertentu yang diperoleh langsung dari pabrik atau agen penjual. Dalam perjanjian ini, hak kepemilikan barang tetap berada pada lessor, sementara lessee memiliki hak untuk menggunakan barang tersebut dengan membayar sewa yang jumlah dan durasinya telah ditentukan sebelumnya. Definisi ini secara khusus mengacu pada penyewaan barang tanpa memperhitungkan barang modal serta tujuan penggunaan barang tersebut untuk operasional perusahaan. Untuk memahami konsep leasing sebagai sewa guna usaha, yang merupakan bentuk khusus dari sewa-menyewa, perlu dilakukan kajian terhadap ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Perizinan Usaha Leasing. Sewa guna usaha (leasing) syariah mengacu pada aktivitas pembiayaan yang melibatkan penyediaan barang modal, baik dalam bentuk sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease). Dalam konteks ini, barang modal tersebut dimanfaatkan oleh lessee selama periode tertentu, dengan pembayaran dilakukan secara cicilan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip ini memastikan bahwa transaksi dilakukan tanpa unsur riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi), serta sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Tipe transaksi leasing dapat dikelompokkan menjadi dua kategori utama, yakni finance lease dan operating lease. Dalam sewa guna usaha, leasing bertindak sebagai lessor yang menyediakan pembiayaan untuk barang modal. Penyewa, atau lessee, memilih aset yang diperlukan dan melakukan pemesanan, pengecekan, serta perawatan aset tersebut dengan nama perusahaan leasing sebagai pemilik aset. Selama periode leasing, penyewa melakukan pembayaran sewa secara teratur yang mencakup total jumlah serta pembayaran nilai residual. Pengembalian biaya pengadaan modal yang dibiayai serta bunga yang menyertainya menjadi pendapatan bagi perusahaan pembiayaan. Sebaliknya, dalam sewa operasi, lessor secara sengaja membeli aset tetap dan kemudian menyewakannya. Tidak seperti finance lease, pada operating lease, total pembayaran berkala tidak termasuk biaya yang digunakan untuk mendapatkan aset tetap tersebut beserta bunganya. Perbedaan ini menunjukkan bahwa sewa operasi lebih menekankan pemanfaatan barang dalam jangka waktu tertentu.

B. PIHAK-PIHAK DALAM SEWA GUNA USAHA (*Leasing*)

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa mencakup sejumlah entitas utama yaitu:

1. *Lessor*, entitas yang berperan sebagai perusahaan pembiayaan atau leasing yang telah mendapatkan izin usaha dari Menteri Keuangan untuk menjalankan aktivitas leasing. Perusahaan sewa guna usaha ini dapat berupa perusahaan multifinance yang menawarkan berbagai jenis pembiayaan atau perusahaan yang secara khusus fokus pada bidang sewa guna usaha. Dalam proses pengadaan aset tetap, perusahaan sewa guna usaha biasanya berinteraksi langsung dengan pihak penjual (supplier) dan membayar harga barang tersebut sebagai bagian dari biaya operasional perusahaan. Tujuan utama dari lessor adalah untuk memulihkan biaya yang telah dikeluarkan dalam penyediaan barang modal. Hal ini dapat dicapai melalui dua cara utama: pertama, dengan meraih keuntungan dari financial lease, di mana lessee membayar sewa secara berkala yang mencakup biaya barang modal serta margin keuntungan bagi lessor; kedua, dengan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang modal serta layanan pemeliharaan dan pengoperasian barang modal melalui operating lease. Dalam operating lease, lessor tidak hanya menyediakan barang modal tetapi juga bertanggung jawab atas pemeliharaan dan operasional barang tersebut selama masa sewa, sehingga memberikan layanan yang lebih komprehensif kepada lessee.
2. *Lessee*, yang dapat berupa individu atau perusahaan yang memakai barang modal dengan pembiayaan dari lessor. Lessee diwajibkan memiliki NPWP dan terlibat dalam usaha atau pekerjaan mandiri. Lessee memerlukan barang modal akan berinteraksi langsung dengan lessor, yang telah mendanai barang modal tersebut dengan biaya perusahaannya dan berperan sebagai pemilik barang modal. Barang modal yang didanai oleh lessor selanjutnya diberikan kepada lessee untuk dipakai dalam menjalankan bisnisnya. Di akhir periode kontrak sewa guna usaha, penyewa akan mengembalikan aset kepada pemilik (sewa operasional), kecuali jika penyewa memiliki hak opsi untuk membeli aset tersebut dengan harga yang didasarkan pada nilai sisa (sewa finansial).

3. *Supplier*, adalah pihak yang bertanggung jawab untuk menyediakan barang modal yang akan menjadi objek dalam perjanjian sewa guna usaha. Barang modal ini dibayarkan oleh lessor kepada pemasok untuk kepentingan lessee. Dalam konteks financial lease, penyedia barang modal langsung menyerahkan barang tersebut kepada lessee tanpa melibatkan lessor sebagai pihak yang menyediakan dana.

C. HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK DALAM SEWA GUNA USAHA (*Leasing*)

Hak dan kewajiban lessor dalam kontrak sewa guna usaha menghasilkan hubungan hukum di antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam konteks hukum kontrak sewa, lessor memiliki sejumlah wewenang, antara lain:

1. Dalam sewa operasi, lessor memiliki hak untuk mendapatkan barang modal secara langsung dari pemasok.
2. Lessor memiliki hak untuk menerima imbalan layanan berupa pembayaran cicilan, yang mencakup:
 - a. Pembayaran rutin selama periode sewa oleh penyewa.
 - b. Total pembayaran yang harus dilakukan mencakup pengembalian jumlah yang telah ditetapkan.
 - c. Pembayaran yang diterima melalui pinjaman uang dengan tambahan biaya berupa bunga.
 - d. Pembayaran sesuai dengan jumlah yang tersisa.

Selain hak, lessor juga mempunyai tanggung jawab, yaitu:

1. Pembayaran secara keseluruhan kepada pemasok untuk biaya peralatan yang diperlukan oleh penyewa.
2. Memberikan pembiayaan berupa barang-barang tahan lama kepada individu atau organisasi yang menyewanya.
3. Dalam perjanjian sewa operasi, tanggung jawab untuk menanggung biaya pemeliharaan, perbaikan, pajak, dan perlindungan asuransi sepenuhnya berada pada pihak lessor.

Hak dan tanggung jawab lessee dalam transaksi sewa meliputi beberapa aspek krusial dalam hubungan hukum dengan pemasok dan lessor. Hak-hak penyewa mencakup:

1. Mendapatkan pembiayaan berupa aset tetap dari lessor.
2. Dalam pembiayaan, penyewa memperoleh barang modal secara langsung dari penyedia, tanpa ada perantara.
3. Lessee memiliki pilihan untuk membeli aset tetap dengan mempertimbangkan nilai sisa, memperpanjang periode sewa, atau mengembalikan aset tetap setelah kontrak selesai.

Tanggung jawab lessee mencakup:

1. Menjamin bahwa pemasok mengantarkan barang modal, lalu mengesahkan penerimaan dan perintah pembayaran sebelum dikirim kepada pemasok.
2. Selama periode sewa, penyewa wajib melakukan pembayaran cicilan secara teratur kepada pemilik sewa, mencakup pokok dan bunga. Apabila penyewa mengambil hak opsinya, maka kontrak sewa menyewa menetapkan bahwa sisa nilai barang modal wajib dibayarkan.
3. Dalam sewa pembiayaan, penyewa bertanggung jawab untuk biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan perlindungan asuransi.

Hak dan tanggung jawab supplier dalam kontrak sewa mencakup beberapa poin penting. Pemasok berhak mendapatkan pembayaran total dari lessor untuk peralatan modal yang dibutuhkan oleh lessee.

D. PRINSIP EKONOMI SYARIAH DALAM SEWA GUNA USAHA (*Leasing*)

Dalam konteks leasing, ada beberapa prinsip syaria'ah yang perlu diperhatikan:

1. Kepastian (*Al-Yaqin*); Proses leasing harus dilakukan dengan jelas dan terbuka, untuk menghindari ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak. Semua ketentuan dan syarat harus dijelaskan dengan rinci.
2. Keadilan (*Al-'Adl*) : Praktik leasing wajib menjamin keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Ini mencakup penentuan harga sewa yang adil dan tidak membebani pihak penyewa.

3. Larangan Riba: Transaksi sewa guna harus tidak mengandung unsur riba. Dalam leasing syariah, riba tidak diizinkan, dan keuntungan harus diraih melalui cara yang sah.
4. Keberlanjutan (Al-Mashlahah): Penyewaan harus memberikan keuntungan bagi masyarakat dan mendukung kemajuan ekonomi yang berkelanjutan.

E. KETENTUAN SYARIAH TERHADAP SEWA GUNA USAHA (*Leasing*)

Mengenai konsep leasing dalam Islam sebenarnya adalah hal yang rumit, mengingat hingga kini di Indonesia belum terdapat dasar hukum yang secara khusus mengatur tentang konsep leasing syariah. Meskipun

begitu, pengembangan konsep leasing dalam Islam bukanlah sesuatu yang tidak mungkin, Dalam sistem ekonomi Islam, berbagai produk pada dasarnya merujuk pada akad-akad yang diakui secara Islam dan memiliki dasar dalam Al-Qur'an serta Hadist. Untuk mengembangkan konsep leasing Islam, beberapa akad yang dapat diterapkan meliputi akad-akad bagi hasil seperti mudharabah. Akad mudharabah adalah kesepakatan antara pemilik modal untuk membiayai seluruh proyek atau usaha dengan pembagian keuntungan yang telah disetujui sebelumnya.

1. Akad Mudharabah: Ini adalah kesepakatan jual beli barang antara pengusaha barang dan calon pembeli. Dalam konteks leasing, konsep ini dapat diterapkan dengan cara membeli barang terlebih dahulu, kemudian menjualnya kepada calon pembeli dengan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.
2. Akad Salam: Ini adalah perjanjian jual beli barang yang dipesan (muslim fih) antara pihak pembeli (muslim) dan pihak penjual (muslim alaih). Dalam transaksi ini, barang yang menjadi objek belum ada dan akan diserahkan di kemudian hari. Lessee dapat bertindak sebagai muslim dan memesan barang dari pihak lain untuk disiapkan, yang disebut sebagai salam parallel.
3. Akad Rahn: Ini adalah transaksi di mana nasabah memberikan barang kepada leasing sebagai jaminan untuk sebagian atau seluruh utangnya. Tujuan utama dari akad rahn ini adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kepada leasing dalam proses pemberian pendanaan.

Dengan demikian, berbagai akad ini memungkinkan pengembangan konsep leasing dalam kerangka ekonomi Islam, memastikan bahwa transaksi tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

F. TELAHAH SEWA GUNA USAHA (*Leasing*) DARI PERSPEKTIF SYARIAH

Pembahasan ini hanya menitikberatkan pada leasing konvensional dan tidak membahas leasing syariah. Yang dibahas adalah leasing keuangan. Untuk mengevaluasi transaksi itu dari sudut pandang syariah, penting untuk mempelajari ketentuan syariah mengenai jual beli, sewa menyewa (ijarah), gadai (rahn), dan riba. Dengan menganalisis fakta leasing itu dan menghubungkannya dengan ketentuan syariah, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Dalam transaksi leasing terdapat dua jenis transaksi atau akad dalam satu akad, yakni transaksi sewa (ijarah) dan transaksi jual beli (bay'). Transaksi ini tidak sesuai dengan ketentuan syariah. Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu perjanjian (HR. Ahmad, al-Bazar, dan ath-Thabrani). Akad sewa dalam konteks ini tegas karena sewa merupakan dasar dari leasing, sementara akad jual beli nampak karena disepakati terjadinya pengalihan kepemilikan barang secara langsung setelah masa leasing berakhir dan semua cicilan dilunasi.
2. Akad tamlik (pemindahan hak kepemilikan suatu harta) seperti jual beli, hibah, atau hadiah menurut mayoritas fukaha tidak diperbolehkan berupa al-'aqd al-mu'allaq (akad yang bergantung pada syarat) atau al-'aqd al-mudhaf (akad yang terkait dengan masa yang akan datang). Akan tetapi, pada transaksi leasing, perjanjian tamlik dalam bentuk jual beli, hibah, atau hadiah sering kali dihubungkan dengan syarat dan waktu yang akan datang. Akad tamlik dalam leasing memiliki dua kemungkinan: bisa berlanjut jika lessee membayar semua angsuran, atau tidak berlanjut jika lessee tidak memenuhi kewajiban angsuran sesuai ketentuan.
3. Selama periode leasing sampai semua cicilan selesai, perjanjian yang berlaku adalah perjanjian sewa (ijarah). Berdasarkan ketentuan syariah, akibat dari akad ijarah adalah bahwa selama periode sewa/leasing, kendaraan tersebut tetap menjadi hak milik lessor (bank atau lembaga pembiayaan). Akan tetapi, dalam pelaksanaannya, STNK dan BPKB yang terdaftar atas nama lessee, sehingga kendaraan tersebut dianggap sebagai milik lessee. Dampak lain dari kontrak ijarah adalah bahwa kendaraan tersebut, sebagai kepunyaan lessor, berada di bawah tanggung jawab lessor. Dengan kata lain, biaya yang perlu dibayar selama periode leasing yang bukan termasuk biaya operasional menjadi tanggung jawab lessor (contohnya, jika kendaraan hilang karena pencurian), sedangkan biaya operasional (seperti penggantian

oli) menjadi tanggung jawab lessee. Dalam perjanjian leasing, seluruh risiko dan biaya ditanggung oleh lessee, yang bertentangan dengan prinsip syariah. Lessor akan mengambil kendaraan dari lessee jika lessee gagal membayar cicilan, karena menurut perjanjian yang ada adalah perjanjian sewa, sehingga lessor menganggap kendaraan itu miliknya, bukan milik lessee.

4. Terdapat sanksi jika pembayaran angsuran dilakukan terlambat. Dalam konteks ini, cicilan dalam perjanjian leasing menurut regulasi yang berlaku dianggap sebagai pembayaran sewa setiap bulan. Namun, dalam kenyataannya, cicilan tersebut sering kali dianggap sebagai cicilan untuk harga beli secara kredit. Apabila dipandang sebagai cicilan dari harga beli secara kredit, maka hal itu adalah utang (dayn)

telah memberikan utang sewa sampai pembayaran dilakukan oleh penyewa. Denda keterlambatan ini adalah tambahan pembayaran untuk utang yang diberikan, yang juga termasuk riba nasiah.

5. Akad leasing meliputi perjanjian di mana lessor sepakat untuk membeli barang yang nantinya akan disewakan kepada lessee. Ini mengindikasikan bahwa pada saat perjanjian leasing dibuat, lessor sebenarnya belum memiliki barang itu. Sebagai contoh, apabila calon pembeli mendatangi dealer kendaraan (motor) dan berkeinginan untuk membeli secara kredit, mereka akan diarahkan ke lembaga pembiayaan. Pertanyaannya adalah mengapa pembelian dengan kredit tidak dilakukan langsung melalui dealer, yang juga menjual motor itu? Lembaga pembiayaan terlebih dahulu melakukan transaksi leasing dengan calon nasabah, setelah itu mereka membeli motor dari dealer dan menyerahkannya kepada nasabah. Dalam aturan syariah, syarat untuk jual beli, hibah, hadiah, atau sewa menyewa barang adalah bahwa barang tersebut harus sepenuhnya dimiliki oleh penjual, pemberi hibah, pemberi hadiah, atau pihak yang menyewakan (lessor). Rasulullah saw bersabda: “Janganlah kamu menjual barang yang bukan hak milikmu” (HR Abu Dawud, an-Nasai, Ibn Majah, at-Tirmidzi, Ahmad, dan al-Baihaqi).

G. SUMBER HUKUM KEGIATAN SEWA GUNA USAHA (*Leasing*)

Hingga saat ini, kegiatan leasing belum diatur secara spesifik dalam Undang-Undang. Leasing merupakan salah satu bentuk lembaga pembiayaan yang kegiatannya melibatkan penyediaan barang modal kepada Lessee untuk mendukung pengembangan dan peningkatan usaha mereka di Indonesia. Selain itu, terdapat beberapa peraturan lain yang dikeluarkan, seperti keputusan presiden dan peraturan presiden mengenai lembaga pembiayaan, termasuk di dalamnya perusahaan pembiayaan dalam bentuk leasing.

Prinsip Kebebasan Berkontrak: Prinsip ini diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang menyatakan bahwa:

1. Setiap perjanjian yang memiliki kekuatan hukum dapat dianggap sebagai hukum yang berlaku bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.
2. Perjanjian-perjanjian ini hanya dapat dibatalkan jika ada kesepakatan bersama antara para pihak atau berdasarkan alasan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
3. Perjanjian ini harus dilaksanakan dengan itikad baik dan kejujuran.
4. Perjanjian sewa guna usaha, yang juga dikenal sebagai leasing, dibuat berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Prinsip ini mencakup keinginan yang diungkapkan oleh kedua belah pihak, baik pihak yang menyewakan (lessor) maupun pihak yang menyewa (lessee), dalam bentuk hak dan kewajiban masing-masing.
5. Perjanjian sewa-menyewa, yang sering disebut sewa-menyewa, adalah dokumen hukum utama yang dibuat sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Konsekuensi hukum dari kontrak yang sah adalah mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak, baik pihak yang menyewakan (lessor) maupun pihak yang menyewa (lessee), dan tidak dapat diakhiri secara sepihak oleh salah satu pihak. Perjanjian atau kontrak leasing berfungsi sebagai dokumen yang mengikat secara hukum yang memberikan bukti adanya kesepakatan antara pihak yang menyewakan (lessor) dan pihak yang menyewa (lessee).

Ketentuan Sewa Menyewa Pada Buku III KUHP Perdata: Sumber hukum leasing yang berasal dari KUHP adalah ketentuan sewa menyewa dalam Buku III KUHP. Perjanjian leasing merupakan bentuk khusus dari perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 hingga 1580 KUHP.

KESIMPULAN

Sewa guna usaha (*leasing*) menurut pandangan ekonomi syariah merupakan konsep pembiayaan yang dapat dijalankan dengan mematuhi kaidah-kaidah syariah. Ijarah, atau leasing syariah, adalah proses di mana lessor menyediakan barang modal kepada lessee untuk digunakan dalam periode tertentu dengan pembayaran sewa yang telah disepakati. Dalam pelaksanaannya, leasing syariah harus terhindar dari elemen riba (bunga) dan gharar (ketidakpastian), serta wajib mengikuti ketentuan kontrak yang diakui dalam Islam.

Perusahaan sewa guna usaha atau leasing berfungsi dalam sektor pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan klien. Pembiayaan ini menunjukkan bahwa apabila nasabah memerlukan peralatan modal yang bisa disewa atau

dibeli dengan kredit, perusahaan leasing akan menyiapkan dana untuk memenuhi kebutuhan tersebut sesuai dengan kontrak yang telah disetujui. Diskusi mengenai konsep leasing dalam Islam pada dasarnya adalah hal yang rumit, mengingat sampai saat ini di Indonesia belum ada dasar hukum yang secara khusus mengatur tentang konsep leasing Islam.

1. Akad Mudharabah
2. Akad Salam
3. Akad Rahn

Sewa guna usaha (leasing) dalam pandangan syariah adalah jenis pembiayaan yang melibatkan penyediaan aset oleh lessor kepada lessee untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara rutin. Dalam konteks syariah, leasing wajib mematuhi prinsip-prinsip yang sejalan dengan hukum Islam, yaitu tidak boleh mengandung elemen riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi).

Leasing syariah, yang disebut sebagai ijarah, terbagi menjadi dua kategori utama: ijarah muntahia bittamlik (leasing dengan hak opsi) dan ijarah (leasing tanpa hak opsi). Ijarah muntahia bittamlik memungkinkan penyewa untuk memiliki aset setelah periode sewa selesai, sedangkan ijarah hanya memberikan hak menggunakan tanpa kepemilikan. Dalam penerapannya, leasing konvensional sering kali bertentangan dengan prinsip syariah karena terdapat elemen riba dalam perhitungan bunga serta ketidakpastian dalam kontrak. Sebagai akibatnya, sangat penting bagi lembaga keuangan syariah untuk memastikan bahwa semua aspek leasing mematuhi prinsip-prinsip syariah, termasuk transparansi dalam kontrak dan keadilan untuk kedua belah pihak.

Tipe transaksi leasing dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori utama, yaitu sewa pembiayaan dan sewa operasi. Sewa syariah menyediakan alternatif pembiayaan yang memenuhi prinsip etika dan hukum Islam, mendorong praktik usaha yang adil dan bertanggung jawab. Dalam konteks ini, lessor dan lessee berkolaborasi untuk mencapai tujuan yang sama, di mana lessor menyediakan aset dan lessee memanfaatkan aset itu untuk keperluan bisnisnya. Di akhir periode sewa, penyewa memiliki pilihan untuk membeli aset atau mengembalikannya kepada pemberi sewa, tergantung pada jenis perjanjian yang diterapkan.

Oleh karena itu, leasing syariah tidak hanya menawarkan opsi pembiayaan yang sesuai dengan kaidah syariah, tetapi juga mendukung pertumbuhan ekonomi yang adil dan berkelanjutan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya yang pertama kepada editor yang telah senantiasa membantu saya dalam proses penulisan, dan tak lupa pula terimakasih ke pada Ibu Dosen pengampu matakuliah Keuangan Bank dan Non Bank **Dr. Rini Puji Astuti, S.Kom, M.Si.** yang telah memberikan bimbingan dan arahan untuk menulis jurnal, dan kami juga berterimakasih kepada keluarga kami yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam proses penulisan jurnal ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Kashmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. 2008. Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Pasal 1 ayat 1 dan 2 Peraturan Bapepam-LK nomor: PER-4/BL/2007 tentang Akad-akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syari'ah. n.d.
- Simatupang, Richard Burton. Aspek Hukum dalam Bisnis, Cet. 1. Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Yahya Abdurrahman, Mengungkap keharaman Leasing. Serial Ekonomi dan Bisnis Islam. Bogor. Al Azhar press. 2010
- Dahlan Siamat, Manajemen Lembaga Keuangan. Kebijakan Moneter dan Perbankan. Edisi Kelima. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. 2005.
- Soekanto, Soerjono. 1990. Inventarisasi Perundang-undangan Mengenai Leasing. Penerbit In-Hill-Co. Jakarta.
- Tunggal, Amin Widjaja cs. 1994. Aspek Yuridis Dalam Leasing. Penerbit Rineka Cipta. Jakarta.
- Djairan, Karnedi. 1993. Lembaga Pembiayaan dan Perannya Dalam Menunjang Kegiatan Dunia Usaha, Pengembangan Perbankan, November - Desember 1993. Jakarta.
- Martono. Bank dan Lembaga Keuangan Lain. Cetakan keempat. Yogyakarta. Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII. 2007.
- Andri Soemitro. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta. Kencana Prenada Media Group. 2010
- Muchsin, 2003, Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelum Maret.
- Munir Fuady, 1995, Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek (Leasing, Factoring, Modal Ventura, Pembiayaan Konsumen, Kartu kredit), Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Irsan (Tim Penyusun), Kewenangan Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Lembaga Pembiayaan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, Jurnal Simbur Cahaya, Vol 23 No 2, 2016

- Andasmita, Komar. 1993. Leasing (Teori dan Praktek). Cetakan I Ikatan Notaris Indonesia, Komisariat daerah Jawa Barat, Bandung.
- Herawaty, Dian. 2002. Tinauan Yuridis Wanprestasi oleh Lessee Dalam Suatu Perjanjian Leasing. Skripsi. Universitas Lampung.
- Muhammad, Abdulkadir dan Rilda Murniati. 2000. Lembaga Keuangan dan Pembiayaan. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Peraturan Menteri Keuangan Npmpr 84/PM.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan Kontrak Sewa Guna Usaha (leasing)
- Handiman, A. A. (2019). Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank. Jakarta: PT. Indeks