

## IMPLEMENTASI PRINSIP-PRINSIP HUKUM ISLAM DALAM PRAKTIK SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)

Hernawati<sup>1</sup>, Istiqamah<sup>2</sup>

<sup>12</sup>Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Email: [hernaw811@gmail.com](mailto:hernaw811@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penerapan prinsip-prinsip hukum Islam dalam transaksi *leasing*. Penelitian ini menggunakan metode *deskriptif-komparatif* dengan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan ini termasuk dalam jenis penelitian studi kepustakaan (*library research*). Penulis mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan *leasing* untuk mengidentifikasi peraturan-peraturan terkait, baik dalam bentuk perundang-undangan maupun hukum Islam. Penelitian ini mendapati bahwa: (1) *leasing* dalam hukum perdata masuk ke dalam kategori perjanjian *innominaat* atau perjanjian tidak bernama. Perjanjian *innominaat* ini merupakan perjanjian yang timbul dan berkembang di luar KUHPerdata sebagai akibat dari asas kebebasan berkontrak yang ada dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata. Secara *substansi*, pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata menjadi dasar hukum *leasing*. (2) Prinsip syariah yang dianut dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah adalah prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), prinsip kebaikan (*maslahah*), prinsip universalisme (*alamiyah*), prinsip kejujuran dan kebenaran (larangan *gharar*, *riba*, dan *maysir*) dan prinsip tertulis, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (3) PBI No. 10/16/PBI/2008. Agar prinsip-prinsip hukum Islam yang telah disebutkan dapat diterapkan, maka *lessor* dan *lessee* dapat menjadikan alternatif *ijarah* sebagai dasar dalam menjalankan transaksi *leasing* dengan mengacu pada rukun dan syarat *ijarah*. Alternatif ini sejalan dengan pendapat sebagian ulama yang menyamakan *leasing* dengan *ijarah*.

**Kata Kunci:** *Leasing*, Perjanjian, Prinsip Hukum Islam.

### Abstract

*This study aims to determine the application of Islamic law principles in leasing transaction. This study uses a statutory approach with descriptive-comparative method. This approach is included in the type of literature study research (library research). Which the author will compile literature related to leasing in order to describe the rules in both the form of legislation and Islamic law. Based on the data analysis conducted, the authors concluded that: (1) leasing in civil law falls into the category of innominaat agreement or anonymous agreement. It is an agreement that arises and develops outside KUHPerdata as a result of the principles of freedom of contract contained in article 1338 paragraph 1 of the KUHPerdata. Therefore, in substance the legal basis for leasing is article 1338 paragraph 1 of KUHPerdata. (2) The principles of sharia concerning the activities of raising funds and channeling funds as well as Islamic banking services are principles of justice and balance*

---

(*'adl wa tawazun*), principles of goodness (*maslahah*), principles of universalism (*alamiyah*), principles of honesty and truth (prohibition of *gharar*, usury and *maysir*) and written principles as regulated in the provisions of article 2 paragraph (3) PBI No. 10/16/PBI/2008. In order to apply those sharia principles in leasing transactions, lessors and lessees can take the alternative of making *ijarah* as the basis for carrying out lease transaction by referring to its pillars. Some scholars equate leasing and *ijarah*.

**Keywords:** Agreement, Leasing, Principles of Islamic Law.

## A. Pendahuluan

Manusia telah mengenal sistem sewa-menyewa sejak dahulu kala di mana orang-orang Sumeria pada 5000 tahun sebelum masehi banyak melakukan kegiatan ini dalam aktifitas perekonomiannya. Barang-barang yang disewakan pada waktu itu meliputi tanah ladang, lembu, tempat-tempat pertambangan, dan bahkan juga budak-budak untuk menggali pertambangan tersebut.<sup>1</sup>

Di Amerika Serikat, pada tahun 1877 *the bell Telephone Company* melakukan pembayaran dalam bentuk cicilan dengan memberikan pelayanan penyewaan telepon kepada para pelanggannya. Kemudian pada tahun 1952, perusahaan-perusahaan penghasil barang mendapat tawaran jasa penjualan secara *leasing* oleh perusahaan *leasing* di San Fransico. Kejadian ini merupakan pendorong serta pangkal tolak atas munculnya perusahaan-perusahaan *leasing* di negara-negara lain seperti Inggris, Jerman dan Jepang. Perkembangan *leasing* berikutnya terjadi pada tahun 60-an hingga awal 1970. Pada tahun yang sama di Philadelphia juga dirintis transaksi *Leasing* untuk gerbong kereta api yang dilakukan oleh *Railoroat Trut* dan diikuti oleh *The North Central Wagon Compeni England*.<sup>2</sup>

Di Indonesia sendiri *leasing* pertama kali muncul pada tahun 1947 dan setelah keluarnya Surat Keputusan Bersama (SKB) antara Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Perdagangan Nomor: Kep. 122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/74 dan Nomor: 30/Kpb/1/74 Tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing* di Indonesia

---

<sup>1</sup>Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), hlm. 18

<sup>2</sup>Veithzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), hlm. 1204

barulah secara resmi *leasing* ini dapat beroperasi. Dalam perkembangan berikutnya peraturan tentang *leasing* kemudian mengalami beberapa perubahan terkhusus peraturan Menteri Keuangan sampai akhirnya tahun 2009 sudah tidak mengalami perubahan lagi.<sup>3</sup>

Mulanya, kemunculan *leasing* ini tidak mengalami perembangan yang signifikan. Sampai pada tahun 1980 jumlah perusahaan *leasing* yang ada hanya sebanyak 5 buah. Sesudah itu di tahun 1981 mengalami peningkatan menjadi 8 buah perusahaan. Perkembangan ini mencapai puncaknya pada akhir tahun 1984 dengan jumlah perusahaan sebanyak 48 buah. Peningkatan jumlah perusahaan sejalan dengan meningkatnya kontrak *leasing* yaitu sebesar Rp436,10 milyar tentu hal ini sangat menggembirakan. Pada tahun 1982, tepatnya tanggal 2 juli 1982, perusahaan-perusahaan *leasing* di Indonesia membentuk Asosiasi *Leasing* Indonesia (ALI) yang beralamat di Jakarta.<sup>4</sup> Kemudian pada tanggal 20 Juli tahun 2000 ALI mengganti nama menjadi Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI).<sup>5</sup>

Kemunculan lembaga *leasing* ini memberikan banyak manfaat diantaranya yaitu tersedianya dana yang dapat menjadi alternatif menarik bagi para pengusaha karena beberapa pengusaha kesulitan mendapatkan modal. Selain hal tersebut, para pengusaha juga memperoleh keuntungan dari adanya peraturan yang berlaku dimana untuk kepentingan pajak transaksi *leasing* diperhitungkan sebagai *operating lease* sehingga *lease rental* dianggap sebagai biaya yang bisa mengurangi pendapatan kena pajak.<sup>6</sup>

Karena *ijarah* adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan *ijarah* ini dengan *leasing*. Hal ini terjadi karena istilah tersebut sama-sama mengacu pada hal-ihwal sewa-

---

<sup>3</sup> Dhanisiwara K Harjono, *Pemahaman Hukum Bisnis*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 3

<sup>4</sup> Subagyo dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, (Yogyakarta: STIE YKPN, 2002) hlm. 223

<sup>5</sup> Muhammad Izuddin Zaki, "Transaksi Leasing di Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam", *Episteme Volume 8 Nomor 1* (Juni 2013), hlm. 184

<sup>6</sup> Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), hlm. 20

menyewa. Karena pada dasarnya, walaupun terdapat kesamaan *ijarah* dengan *leasing*, tapi ada beberapa karakteristik yang membedakannya.<sup>7</sup>

Indonesia merupakan negara dengan mayoritas penduduknya adalah beragama Islam. Sekalipun demikian, sejumlah pengusaha lebih memilih membeli barang dengan menggunakan cara *leasing*. Hal itu dikarenakan *leasing* lebih menghemat biaya dalam hal pengeluaran dana tunai, dibanding dengan membeli secara tunai.

Islam telah memberikan tuntunan dalam bermuamalah. Dalam Islam, setiap jenis transaksi tidak boleh memberikan kerugian dan memberatkan kepada salah satu pihak, tidak boleh ada spekulasi (*maysir*), tidak boleh ada investasi yang dapat menimbulkan kesangsian soal kehalalannya (*gharar*), dan tidak boleh ada riba yang menimbulkan bunga yang dibebankan kepada satu pihak. Cara *leasing* yang dipakai oleh pengusaha Indonesia tentu saja menimbulkan suatu pandangan tersendiri dalam hukum Islam.

## **B. Metode Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan oleh penulis adalah studi kepustakaan (*library research*). Dengan menggunakan metode *deskriptif-komparatif*, tujuan dari penelitian *deskriptif* adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diteliti. Metode *deskriptif* dalam penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan cakupan perundang-undangan di Indonesia dan hukum Islam dalam hal *leasing*. Sedangkan metode *komparatif* adalah suatu penelitian yang bersifat membandingkan. Metode *komparatif* dalam penelitian ini bertujuan untuk membandingkan isi hukum positif dan hukum Islam perihal *leasing*.

---

<sup>7</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013) hlm. 340

---

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **1. Transaksi Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dalam Hukum Perdata**

Dalam buku III KUHPerdata mengatur tentang sistem terbuka (*open system*), artinya ketika mengadakan kontrak para pihak bebas menentukan dengan siapa, kemudian syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontraknya baik itu tercantum dalam KUHPerdata maupun di luar KUHPerdata. Perjanjian dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu perjanjian *nominaat* dan perjanjian *innominaat*. Perjanjian bernama (*nominaat*) merupakan perjanjian yang tercantum didalam KUHPerdata atau perjanjian yang biasanya bersifat umum misalnya tukar-menukar, jual-beli, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, pemberian kuasa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, penanggungan utang perjanjian untung-untungan, dan perdamaian. Sedangkan perjanjian tidak bernama (*innominaat*) merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam praktik dan di luar KUHPerdata. Dalam artian, bahwa perjanjian *innominaat* di atur dalam peraturan yang sifatnya khusus, sebagaimana dalam buku III KUHPerdata terdapat berbagai peraturan perundang-undangan tentang perjanjian ini. Timbulnya perjanjian ini sebagai akibat dari sistem terbuka (*open system*) yang dianut hukum perjanjian dalam KUHPerdata dimana buku ini menganut asas kebebasan berkontrak.

Oleh karena itu, secara *substansinya* dasar hukum *leasing* adalah pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata. Artinya hukum perjanjian memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian tentang apa saja asalkan sesuai dengan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan.

Seluruh aturan hukum yang mengatur tentang interaksi antara para pihak kemudian dikaitkan dengan perjanjian *innominaat* dengan persetujuan para pihak agar menimbulkan akibat hukum. Unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian *innominaat* sebagai berikut:

- a. Adanya kaidah hukum yang dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kaidah hukum kontrak *innominaat* tertulis dan tidak tertulis.

- b. Adanya subjek hukum yang merupakan pendukung hak dan kewajiban. Subjek hukum dalam kontrak *innominaat* adalah debitur dan kreditur, badan pelaksana dengan badan usaha atau usaha tetap, pengguna jasa dan penyedia jasa, dan lain-lain.
- c. Adanya objek hukum yang hukum erat kaitannya dengan objek prestasi. Pokok prestasi dalam perjanjian *innominaat* tergantung pada jenis perjanjian yang dibuat oleh para pihak.
- d. Adanya kata sepakat yang lazim disebut dengan konsensus. Kata sepakat merupakan persesuaian pernyataan kehendak para pihak tentang substansi dan objek kontrak.
- e. Adanya akibat hukum yang berkaitan dengan timbulnya hak dan kewajiban dari para pihak.

Perjanjian *leasing* diatur sebagai kontrak *innominaat* yang dasar hukumnya tercantum dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Perindustrian, dan Perdagangan Nomor: Kep-122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974, dan Nomor: 30/KPB/I/1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing* masih tetap berlaku sebagai pedoman dalam kegiatan usaha *leasing*, selain peraturan terbaru Perpres No. 9 Tahun 2009. Walaupun perjanjian *leasing* merupakan bentuk perjanjian *innominaat*, bentuk perjanjian tidak bernama yang tidak diatur dalam KUHPerdara tetapi hal-hal yang berkaitan dengan syarat-syarat perjanjian tetap mengacu pada KUHPerdara.

Untuk menghemat waktu dan biaya agar lebih efisien biasanya pembuatan isi perjanjian baku tidak mengikutkan pihak konsumen. Karena bentuk perjanjian *leasing* sudah dalam bentuk formulir dengan rincian pasal berisi hak dan kewajiban kedua pihak, perjanjian atau kontrak baku dalam *leasing* sebaiknya memuat secara rinci tentang jenis transaksi *leasing*, nama dan alamat masing-masing pihak, nama, jenis, tipe, dan lokasi penggunaan barang modal, harga perolehan, nilai pembiayaan *leasing*, angsuran pokok pembiayaan imbalan jasa *leasing*, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi atas barang modal yang di *lease* dan masa berlaku *leasing*.

Putusnya perjanjian *leasing* karena tiga hal, yaitu:<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>Agus Riyanto, *Hukum Bisnis Indonesia*, (Batam, Kepulauan Riau: CV Batam Publisher, 2018) hlm. 62

a. Putusnya perjanjian *leasing* karena konsensus

Sebagaimana perjanjian lainnya maka perjanjian *leasing* pun dapat diputuskan kapan saja jika para pihak pada perjanjian tersebut saling sepakat untuk itu. Untuk *operating lease*, pemutusan kontrak bisa kapan saja dilakukan sepanjang kedua pihak sepakat untuk itu. Hal ini dikarenakan *operating lease*, *lessor* hanya menyewakan barang modal, tidak diberikan opsi untuk memiliki atau membeli barang modal di akhir masa *leasing*.

Untuk *financial lease* pihak *lessor* memberi opsi untuk dapat memiliki atau membeli barang di akhir masa *leasing* maka pemutusan kontrak *leasing* secara konsensus sangat jarang terjadi. Hal ini karena pihak *lessor* hanya sekali berprestasi, yaitu menyerahkan dana kepada supplier untuk pembelian barang modal bagi kebutuhan *lessee*. Sekali dana dicairkan maka secara substansial tugas *lessor* selesai, pihak supplier yang memiliki kewajiban memberikan barang kepada *lessee* dan berikutnya pihak *lessee* berkewajiban membayar uang cicilan kepada pihak *lessor* itulah mengapa sangat sulit bagi pihak *lessor* untuk menyetujui jika pihak *lessee* berkeinginan melakukan pemutusan kontrak atau perjanjian sebelum masanya berakhir. Pada dasarnya hal-hal tersebut diuraikan secara rinci dalam perjanjian di antara mereka termasuk kemungkinan apabila pihak *lessee* ingin memutus perjanjian ditengah jalan, biasanya *lessee* akan dikenai bunga dan biaya-biaya lainnya. Pada praktiknya melakukan percepatan waktu perjanjian dari yang awalnya berjangka lebih lama dapat saja dilakukan bahkan hal tersebut biasanya secara tegas dinyatakan dalam perjanjian.

b. Putusnya perjanjian *leasing* karena wanprestasi

Wanprestasi merupakan salah satu sebab putusnya perjanjian di antara para pihak. Dalam hal ini maksud dari wanprestasi adalah salah satu pihak yang bersangkutan tidak melakukan prestasinya sesuai yang tertulis dalam perjanjian. Pasal 1239 KUHPerdara menentukan bahwa dalam hal suatu pihak melakukan wanprestasi maka pihak lainnya dapat menuntut diberikan ganti rugi berupa biaya, rugi, dan bunga. Dalam perjanjian *leasing* berbagai kemungkinan wanprestasi dapat terjadi antara lain sebagai berikut:

- 1) Wanprestasi yang didiamkan adalah apabila prestasi yang tidak dilakukan tersebut tidak teralalu penting, misalnya hanya prestasi kecil, yang berdasarkan doktrin substansial *performance*, bahwa perjanjian tidak boleh diputuskan oleh salah satu pihak walaupun tidak menutup kemungkinan untuk meminta ganti rugi.<sup>9</sup>
- 2) Wanprestasi sebagai pemutus kontrak adalah karena salah satu pihak telah melakukan wanprestasi terhadap satu atau lebih klausula. Dalam perjanjian *leasing* tidak peduli apa prestasi yang tidak terpenuhi tersebut ternasuk substansial atau tidak tetap akan dianggap sebagai pemutus kontrak. Dalam kontrak *leasing* banyak klausula yang berisi hak dan kewajiban para pihak. Apabila dilanggar terutama oleh *lessee* kontrak dianggap putus, pasal 1266 KUHPerdara yang menyatakan “syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang baik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian, persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim”. Walaupun isi perjanjian sudah mencakup mengenai apa saja yang akan dilakukan ketika salah satu pihak melakukan wanprestasi permintaan ini tetap harus di lakukan. Jika ternyata isi perjanjian tidak mengatur tentang wanprestasi tadi, hakim dapat memutuskan memberikan jangka waktu untuk memenuhi kewajiban atas permintaan tergugat, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.
- 3) Wanprestasi karena barangnya cacat, terhadap cacat/rusaknya barang *leasing* sangat tergantung pada kondisi cacatnya/rusaknya barang tersebut, Misalnya sebagai berikut:
  - a) Cacat tersembunyi, dalam jual beli sebagaimana disebut dalam pasal 1491 KUHPerdara bahwa yang bertanggung jawab terhadap cacatnya barang yang tersembunyi adalah pihak penjual. Tetapi *leasing* dan jual beli memiliki sedikit perbedaan yaitu dalam transaksi *leasing* yang menjadi penjual bukanlah *lessor* tetapi *supplier*, *lessor* hanya menyediakan dana sedangkan

---

<sup>9</sup> Marco I. Ratumbanua, “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Leasing dalam Hal Terjadinya Ingkar janji (Wanprestasi)”, *Lex Privatum volume 5 nomor 1* (Februari 2017), hlm. 157



---

*supplier* adalah pihak yang menjual barang. Oleh karena itu, *supplier* memiliki tanggung jawab secara hukum apabila terdapat cacat tersembunyi pada barang yang dijual tersebut. Dalam praktik pihak *supplier* ikut menjadi para pihak dalam perjanjian *leasing*, dan ikut menandatangani kontrak *leasing*-nya. Jika *supplier* tidak menjadi pihak dalam perjanjian, *lessee* hanya punya hubungan hukum dengan pihak *lessor*, artinya gugatan hanya dapat dilayangkan kepada *lessor* dan kemudian pihak *lessor* dapat menggugat pihak *supplier* karena *lessor* memiliki hubungan hukum dengan pihak *supplier*, dalam praktik juga banyak ditemukan (terutama *leasing* kendaraan bermotor), pihak *lessee* yang memilih barang dan mendatangi pihak *supplier* barang, pihak *lessor* yang menyediakan dana. Jika terdapat cacat yang tersembunyi, pihak *lessee* dapat langsung menyatakan keberatan/menggugat pihak *supplier*.

- b) Cacat tidak tersembunyi. Jika dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* terdapat barang mengandung cacat tetapi tidak tersembunyi berarti pelaksanaan kontrak tidak sesuai dengan yang tertulis dalam kontrak. Ini sudah termasuk wanprestasi apabila terdapat cacat tidak tersembunyi dan barang disediakan oleh *supplier* yang dipilih sendiri oleh *lessee*, *lessee* mengajukan keberatan kepada *supplier* bukan kepada *lessor*. Penyelesaiannya sama seperti uraian diatas
- c) Barang rusak karena kesalahan *lessee*. Dalam perjanjian *leasing* barang menjadi hal yang paling penting baik itu bagi *lessee* maupun bagi *lessor* maka dari itu biasanya para pihak sudah mencantumkan bahwa kontrak *leasing* dianggap putus serta terdapat berbagai konsekuensinya, antara lain *lessee* harus mengembalikan semua dana yang telah dikeluarkan oleh *lessor* plus bunga dan biaya-biaya lainnya.

- d) Barang rusak bukan karena kesalahan *lessee*. Jika barang *leasing* rusak bukan karena kesalahan *lessee*, rusaknya barang leasing yang bukan karena kesalahan *lessee* masuk ke dalam kategori *force majeure*.<sup>10</sup>

## 2. Transaksi Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Ditinjau dengan Prinsip Hukum Islam

Hukum Islam atau syariah yang mengatur tentang interaksi manusia disebut *fiqh al-mu'amalah*. *Fiqh al-mu'amalah* antara lain mengatur tentang transaksi keuangan. Aturan syariah tentang transaksi keuangan bukan hanya meliputi perbankan syariah yang biasa kita kenal, tetapi juga transaksi yang biasanya dilakukan oleh lembaga-lembaga non bank, seperti *multifinance company*, yang berupa transaksi *leasing*, *hire purchase*, juga berupa *financial market*, pasar modal, asuransi, dan transaksi-transaksi keuangan lainnya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (3) PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah<sup>11</sup> adalah sebagai berikut:

### a. Prinsip Keadilan dan Keseimbangan (*'adl wa tawazun*)

Keadilan merupakan konsep universal yang secara khusus berarti menempatkan sesuatu pada posisi dan porsinya. Kata adil bukan dalam hal sama rata sama asa tetapi memiliki makna tidak berbuat zalim kepada sesama manusia.<sup>12</sup> Dengan kata lain, maksud adil disini adalah menempatkan sesuatu pada tempatnya (*wadh'u al-sya-i' 'ala makanih*). Sebagaimana yang tertulis dalam QS. al-Maidah/5:8 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۗ اٰغْدِلُوْا هُوَ  
اَقْرَبُ لِلتَّقْوٰى وَاتَّقُوا اللّٰهَ اِنَّ اللّٰهَ خَبِيْرٌۢ بِمَا تَعْمَلُوْنَ

<sup>10</sup>Marhaeni Ria Siombo, *Lembaga Pembiayaan Dalam Perspektif Hukum*, (Jakarta: Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, 2019), hlm. 46

<sup>11</sup> Republik Indonesia, "Peraturan Bank Indonesia No. 10 tahun 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah"

<sup>12</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 176

---

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah, (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”<sup>13</sup>

Dalam transaksi *leasing* penerapan prinsip keadilan ini terjadi apabila *lessor* dan *lessee* tidak saling menzalimi. Tentu hal ini tergantung pada *lessor* dan *lessee* sendiri apakah mau menerapkan prinsip keadilan tadi.

b. Prinsip Kebaikan (*Maslahah*)

Secara sederhana, maslahat bisa diartikan dengan mengambil manfaat dan menolak kemudharatan atau sesuatu yang mendatangkan kebaikan, keselamatan faedah atau guna. Prinsip kebaikan adalah prinsip yang dapat mendatangkan manfaat kepada orang lain lebih daripada hak orang tersebut dan menjadikan bisnis ini bukan hanya mengejar materi tetapi juga bertujuan untuk kebaikan.

Dalam ekonomi syariah prinsip kebaikan merupakan elemen penting karena transaksi-transaksi keuangan yang diatur dalam hukum Islam tidak hanya berorientasi kepada keuntungan semata yang sesungguhnya merupakan lebih kepada aspek dunia, tetapi juga aspek ibadah. Oleh karena itu, bisnis harus dapat memberikan keuntungan baik dengan mitra bisnis maupun orang yang ada disekitar kita karena dalam Islam mengajarkan bahwa berbisnis harus dilandasi dengan niat saling menebar kebaikan. Apalagi Islam mengajarkan, bahwa sebaik-baiknya manusia adalah manusia yang dapat memberikan manfaat kepada orang lain.<sup>14</sup>

Sama halnya dengan prinsip keadilan tadi, penerapan prinsip kebaikan pada transaksi *leasing* juga bergantung pada kesadaran *lessor* dan *lessee*. Karena prinsip kebaikan ini hanya *lessor* dan *lessee* yang merasakannya.

---

<sup>13</sup>Kementrian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, hlm. 108

<sup>14</sup>Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018) hlm. 6

c. Prinsip Universalisme (Alamiyah)

Alamiyah adalah dapat menerima latar belakang dari kedua belah pihak yang melakukan transaksi keuangan terkhusus pada perjanjian *leasing* ini. Perjanjian harusnya dilakukan tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil alamin*)<sup>15</sup>.

Dalam transaksi *leasing* penerapan prinsip *universalisme* sudah ada karena *lessor* maupun *lessee* tidak membedakan baik dari suku maupun agama dan tidak ada aturan dalam *leasing* terkait calon *lessee* misalnya hanya boleh dari suku tertentu.

d. Prinsip Kejujuran dan Kebenaran

1) Prinsip transaksi yang mengandung riba dilarang

Riba adalah pengambilan tambahan, baik itu dalam bentuk transaksi jual beli maupun hutang piutang secara yang bertentangan dengan prinsip hukum Islam.

Dasar hukum riba terdapat dalam QS. al-Rum/30:39 yaitu sebagai berikut:

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رِّبَا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

Terjemahnya:

“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar harta manusia bertambah, maka tidak bertambah dalam pandangan Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk memperoleh keridaan Allah, maka itulah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya).”<sup>16</sup>

Manusia yang melakukan transaksi lalu mengambil dan memakan lebih banyak dari modal kemudian cara yang digunakan adalah mengeksploitasi atau memanfaatkan kebutuhannya terlebih jika piha tersebut ternyata sedang membutuhkan, inilah yang dimaksud dengan riba. Mereka hidup dalam kegelisahan, tidak tenang jiwanya,

<sup>15</sup>Sutan Remy Sjahdeine, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014) hlm. 130

<sup>16</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, hlm. 408

selalu bingung, dan berada dalam ketidakpastiaan, sebab pikiran dan hati mereka selalu tertuju pada materi dan penambahannya.

2) Prinsip transaksi yang mengandung *gharar* dilarang

*Gharar* dapat diartikan sebagai transaksi yang dapat menimbulkan salah satu pihak merasa dirugikan karena adanya unsur ketidakjelasan dan ketidakpastian di dalam transaksi tersebut.

Dasar hukum *gharar* terdapat dalam QS. al-Nisa/4:29.yaitu sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>17</sup>

Hakikat dari *gharar* adalah semua transaksi yang dapat memberikan kerugian kepada salah satu pihak karena mengandung unsur ketidakjelasan, manipulasi dan eksploitasi informasi serta tidak adanya kepastian pelaksanaan akad. Bentuk-bentuk *gharar* antara lain:

- a) Tidak adanya kepastian penjual untuk menyerahkan objek akad pada waktu terjadi akad, baik objek akad itu sudah ada maupun belum ada
- b) Menjual sesuatu yang belum berada di bawah penguasaan penjual
- c) Tidak adanya kepastian kriteria kualitas dan kuantitas barang/jasa
- d) Tidak adanya kepastian jumlah harga yang harus dibayar dan alat pembayaran
- e) Tidak adanya ketegasan jenis dan objek akad
- f) Kondisi objek akad tidak dapat dijamin kesesuaiannya dengan yang ditentukan dalam transaksi

<sup>17</sup>Kementrian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, hlm. 83

- g) Adanya unsur eksploitasi salah satu pihak karena informasi yang kurang atau dimanipulasi dan ketidaktahuan atau ketidakpahaman yang ditransaksikan.<sup>18</sup>

Dalam kegiatan bisnis mustahil untuk menghindari ketidakpastian (*uncertainly*) apalagi zaman sekarang sudah banyak kegiatan transaksi sehingga persaingan juga banyak. Untuk memperoleh keuntungan pengambian risiko (*risk-taking*) merupakan kondisi yang harus dihadapi. Yang menjadi masalahnya kemudian adalah sejauh mana ketidakpastian yang ada dalam suatu transaksi sehingga mengakibatkan transaksi tersebut dapat digolongkan dalam transaksi yang haram.

Berangkat dari persoalan ini para ulama membedakan antara *gharar-e-kathir* (ketidakpastian yang berlebihan) dan *gharar qalil* (ketidakpastian yang nominal) dan memberikan pernyataan bahwa yang dilarang hanya transaksi-transaksi yang menimbulkan ketidakpastian yang berlebihan terkait dengan harga dan objek yang diperjanjikan di dalam kontrak.<sup>19</sup>

### 3) Prinsip transaksi yang mengandung *maysir* dilarang

Maysir adalah suatu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.

Dasar hukum *maysir* terdapat dalam QS. Al-Maidah/5:90.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ  
تُفْلِحُونَ

Terjemah Kemenag 2002

“Wahai orang-orang yang beriman! Sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkurban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah, adalah perbuatan keji dan termasuk perbuatan setan. Maka jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung.”<sup>20</sup>

<sup>18</sup>Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013) hlm.102

<sup>19</sup>Sutan Remy Sjahdeine, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014) hlm.170

<sup>20</sup>Kementrian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, hlm. 123

Allah melarang hambanya yang beriman untuk meminum minuman yang memabukkan, judi yang mengandung imbalan, dari kedua belah pihak, batu yang digunakan oleh orang-orang sebagai tempat menyembelih hewan ternak mereka untuk menghormatinya atau batu yang dipasang untuk disembah, dan batang-batang kayu yang mereka gunakan untuk mengundi nasib mereka, semua itu adalah perbuatan dosa yang dianjurkan oleh setan. Maka jauhilah perbuatan itu agar kalian memperoleh kehidupan yang mulia di dunia dan meraih kenikmatan di akhirat.

Penerapan prinsip kejujuran dan kebenaran pada transaksi *leasing* ini juga bergantung pada *lessor* dan *lessee*, akan tetapi, mengenai *gharar* beberapa ulama membolehkan asal masih termasuk *gharar qalil* (ketidakpastian yang nominal).

e. Prinsip tertulis

Prinsip tertulis dilakukan sebagai upaya untuk menjadikan kontrak sebagai alat bukti apabila terjadi persengketaan dikemudian hari. Oleh karena itu, suatu perjanjian harusnya dilakukan secara tertulis hal ini tentu sudah diatur dalam kontrak syariah. Dalam QS. al-Baqarah ayat 282 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberi tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.

Menurut Syamsul Anwar (2010) adanya pernyataan bahwa sahnya suatu akad dalam perbankan adalah harus didasari pada kesepakatan yang tertulis atau isi perjanjian transaksi tersebut harusnya tertulis. Namun beliau menggaris bawahi bahwa pernyataan kesepakatan tertulis disini adalah transaksi itu bersifat formalitas.<sup>21</sup>

Prinsip ini didasarkan dengan firman Allah SWT. sebagaimana dalam QS. Al-Baqarah/2:282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

<sup>21</sup>Muhammad Aswad, “Asas-asas Transaksi Keuangan Syariah”, *Iqtishadia Volume 6 Nomor 2* (September 2013), hlm. 354

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”<sup>22</sup>

Transaksi *leasing* sudah sejak awal menerapkan prinsip tertulis karena adanya kontrak yang biasanya dalam transaksi *leasing* sudah dalam bentuk format baku. Hal ini tentu untuk mencegah terjadinya kesalahpahaman yang timbul pada saat terjadinya transaksi, agar semua pihak dapat melaksanakan prestasinya.

#### D. Penutup

*Leasing* dalam hukum perdata masuk kedalam kategori perjanjian *innominaat* atau perjanjian tidak bernama. Perjanjian *innominaat* ini merupakan perjanjian yang timbul dan berkembang di luar KUHPerdata sebagai akibat dari asas kebebasan berkontrak yang ada dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata. Oleh karena itu, secara *substansinya* dasar hukum *leasing* adalah pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata. Mengenai syarat sah perjanjian *leasing* tetap mengacu pada ketentuan yang telah diatur dalam KUHPerdata. Untuk mengefisienkan waktu dalam perjanjian *leasing*, biasanya telah disediakan kontrak baku yang dibuat oleh perusahaan dalam hal ini *lessor*. Akan tetapi, *lessee* tetap bebas menyatakan kehendaknya, menerima syarat-syarat tertulis yang diajukan oleh *lessor* atau menolaknya.

Transaksi keuangan yang dilaksanakan berdasarkan aturan syariah tidak hanya berupa transaksi perbankan sebagaimana yang dikenal dalam perbankan konvensional, tetapi juga transaksi yang biasanya dilakukan oleh lembaga-lembaga non bank, seperti *multifinance company*, yang berupa transaksi *leasing*, *hire purchase*, juga berupa *financial market*, pasar modal, asuransi, dan transaksi-transaksi keuangan lainnya. Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (3) PBI No. 10/16/PBI/2008, pelaksanaan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah mencakup prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), prinsip kebaikan (*maslahah*), prinsip universalisme (*alamiyah*), prinsip kejujuran dan kebenaran

---

<sup>22</sup>Kementrian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, hlm. 48



(larangan *gharar*, *riba* dan *maysir*) dan prinsip tertulis. Agar prinsip-prinsip hukum Islam yang telah disebutkan dapat diterapkan dalam transaksi *leasing*, *lessor* dan *lessee* dapat mengambil alternatif menjadikan *ijarah* sebagai dasar untuk melaksanakan transaksi *leasing* dengan mengacu pada rukun dan syarat dari *ijarah*. Pendapat sebagian ulama juga menyamakan *leasing* dengan *ijarah*.

Mengingat perjanjian *leasing* sangat dekat dengan *riba* tentu perlu adanya pemahaman yang utuh tentang keduanya bagi perusahaan yang menjalankan *leasing* ini. Perjanjian *leasing* dapat dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam sehingga perusahaan atau pihak *lessor* dapat terhindar dari bunga yang sangat memberatkan bagi pihak *lessee*. Kepada pihak *lessee* untuk melakukan pengecekan terlebih dahulu kepada calon *lessor*, apakah benar-benar dapat menjalankan prinsip hukum Islam tadi atau tidak.

## Daftar Pustaka

### Buku

Al-Qur'an dan Terjemahnya.

Harjono, Dhanisiwara K. *Pemahaman Hukum Bisnis*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006

Ifham Sholihin, Sholihin. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013.

Karim, Adiwarmanto A. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani, 2001

Remy Sjahdeine, Sutan. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2014

Ria Siombo, Marhaeni. *Lembaga Pembiayaan Dalam Perspektif Hukum*. Jakarta: Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, 2019.

Rivai, Veitzal. Dkk. *Bank and Financial Institution Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.

Riyanto, Agus. *Hukum Bisnis Indonesia*. Batam, Kepulauan Riau: CV Batam Publisher, 2018.

Soekadi, Eddy P. *Mekanisme Leasing*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987.

Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2018

Subagyo dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Yogyakarta: STIE YKPN, 2002

### Jurnal

Aswad, Muhammad. "Asas-asas Transaksi Keuangan Syariah". *Iqtishadia Volume 6 Nomor 2* (September 2013). Hlm. 354

I. Ratumbanua, Marco. “Penyelesaian Sengketa Perjanjian Leasing dalam Hal Terjadinya Ingkar janji (Wanprestasi)”. *Lex Privatum volume 5 nomor 1* (Februari 2017). Hlm. 157

Izuddin Zaki, Muhammad. “Transaksi Leasing di Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam”, *Episteme Volume 8 Nomor 1* (Juni 2013). Hlm 184

**Peraturan Perundang-undangan**

Republik Indonesia. Peraturan Bank Indonesia No. 10 tahun 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah