

## MEKANISME *LEASING* MENURUT HUKUM ISLAM SERTA PERBANDINGANNYA

Nur Fadhillah

Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAI Qomaruddin Gresik

### Abstrak:

*Leasing* (sewa guna usaha) merupakan salah satu pembiayaan yang berkembang di Indonesia. Kegiatan utama *leasing* bergerak dalam pembiayaan barang modal yang diperuntukkan bagi kalangan pengusaha baik perseorangan maupun berkelompok dalam memenuhi kebutuhan barang modal untuk menjalankan kegiatan operasionalnya. *Leasing* sebagai salah satu sistem pembiayaan yang mempunyai peranan dalam meningkatkan pembangunan perekonomian Nasional. Hal ini dikarenakan *leasing* menjadi salah satu alternatif pembiayaan yang membantu para pengusaha dalam memperoleh barang modal dengan cara sewa atau beli dan barang modal tersebut juga dapat langsung digunakan dalam melakukan kegiatan produksi, sedangkan pembayaran sewanya dapat dilakukan secara berkala atau secara angsuran. Sistem keuangan dalam Islam harus menghindari adanya unsur *riba*, *gharar* dan *maisir*. Dalam mengatasi *riba*, Islam menggantinya dengan mekanisme bagi hasil. Bagaimana *leasing* menurut hukum Islam dan bagaimana perbandingannya dengan leasing konvensional.

**Kata kunci:** *Leasing*, Hukum Islam, Perbandingan

### Abstract:

*Leasing* is a financing that has developed in Indonesia. The main activity of leasing is engaged in the financing of capital goods intended for entrepreneurs, both individuals and groups, in meeting the needs of capital goods to carry out their operational activities. *Leasing* as one of the financing systems that has a role in increasing national economic development. This is because leasing is an alternative financing that helps entrepreneurs in obtaining capital goods by way of rent or purchase and capital goods can also be directly used in conducting production activities, while leasing payments can be made periodically or in installments. The financial system in Islam must avoid the existence of elements of *riba*, *gharar* and *maisir*. In overcoming usury, Islam replaced it with a profit sharing mechanism. What is *leasing* according to Islamic law and how it compares to conventional leasing.

**Keywords:** *Leasing*, Islamic Law, Comparison

### A. PENDAHULUAN

Dunia bisnis semakin ramai seiring perkembangan zaman, tentunya kebutuhan dana menjadi hal yang sangat dibutuhkan oleh kalangan usahawan, baik perseorangan maupun usahawan yang tergabung secara berkelompok dalam mengembangkan usahanya. Untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut, maka dibutuhkan lembaga penyedia dana atau lembaga

pembiayaan. Salah satu pembiayaan yang berkembang pesat saat ini adalah sewa guna usaha atau *leasing*.

*Leasing* merupakan salah satu cara bagi perusahaan untuk memperoleh aset atau kepemilikan barang modal tanpa harus melalui proses yang panjang. Bagi perusahaan yang mempunyai modal kurang dapat menggunakan *leasing* untuk membantu perusahaannya dalam menjalankan kegiatannya. *Leasing* dipergunakan sebagai salah satu langkah untuk menghindari resiko tinggi yang dirasakan oleh para usahawan. Sehingga usaha *leasing* dapat berkembang pesat menjadi lembaga keuangan baru yang khusus bergerak dalam penyediaan barang modal dan menjadi alternatif pembiayaan dalam suatu bisnis.

Sistem pembiayaan harus saling menguntungkan dan membutuhkan. Hal ini tidak jauh berbeda dengan sistem keuangan dalam Islam, dimana didalamnya terdapat prinsip *ta'awun* (tolong-menolong dalam kebaikan) dan prinsip menghindari *al-Ikhtinaz* (menahan uang dan membiarkannya menganggur/tidak berputar untuk kegiatan ekonomi).

Bentuk sistem keuangan atau lembaga keuangan Islam harus menghindari adanya unsur *riba*, *gharar* dan *maisir*. Dalam mengatasi *riba*, Islam menggantinya dengan mekanisme bagi hasil baik dalam perbankan syari'ah, koperasi syari'ah, asuransi syari'ah, *leasing* syari'ah dan lembaga syari'ah lainnya. Namun dalam pembahasan ini, akan membahas dan menekankan tentang *leasing* syari'ah (*Ijarah*), berikut pandangan dalam hukum Islam dan juga perbandingannya dengan *leasing* konvensional. Sehingga harapannya masyarakat menjadi lebih bijak dan cerdas dalam memilih perusahaan *leasing* yang digunakan.

## B. KAJIAN TEORI

### 1. Mengenal *Leasing Syari'ah*

*Leasing* (Sewa guna usaha) pada awalnya dikenal di negara Amerika Serikat, *leasing* dari asal kata *lease* yang mempunyai arti “menyewa”. Sedangkan dalam ekonomi Islam, *leasing* adalah *Ijarah* (*al-Ijarah*) yang berasal dari kata *al-Ajru* yang mempunyai arti *al 'Iwadhu* (ganti).<sup>1</sup> Definisi *leasing* dapat dijelaskan sebagaimana berikut ini:

---

<sup>1</sup> Ibrahim Warde, *Islamic Finance: Keuangan Islam Dalam Perekonomian Global*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), hal. 45

- a. Berdasarkan SK Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tanggal 21 Nopember tahun 1991, *leasing* (sewa guna usaha)<sup>2</sup> adalah kegiatan pembiayaan melalui penyediaan barang modal baik dilakukan secara sewa guna usaha dengan menggunakan hak opsi (*finance lease*) maupun tanpa hak opsi (*operating lease*) yang dipergunakan oleh *lessee* (penyewa) dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara berkala.<sup>3</sup>
- b. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.<sup>4</sup> Dalam perbankan syari'ah, *ijarah* dikenal sebagai *lease contract* (kontrak sewa) bank atau lembaga keuangan yang menyewakan peralatan (*equipment*) kepada nasabahnya dengan membebankan biaya yang sudah ditentukan sebelumnya (*fixed charge*).

Mekanisme dan kegiatan yang dilakukan dalam *leasing* syari'ah adalah sebagaimana berikut ini:

- a. Transaksi *Ijarah* ditandai dengan adanya pemindahan manfaat atas barang dan jasa. Pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama dengan jual beli. Namun, perbedaannya terletak pada obyek transaksi, pada *Ijarah* obyek transaksinya adalah jasa.
- b. Pada akhir sewa, bank dapat menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Oleh karena itu dalam perbankan syari'ah dikenal dengan *Ijarah muntahiya bi al-Tamlik* (*Ijarah* dengan *wa'ad*, dimana terjadi perpindahan kepemilikan objek *ijarah* pada waktu tertentu).
- c. Harga sewa dan harga jual diawal perjanjian telah disepakati antara pihak bank dengan nasabah.<sup>5</sup>
- d. *Leasing Ijarah* merupakan kegiatan pengadaan barang modal oleh *lessor* (pihak yang menyewakan) dan diikuti perpindahan kepemilikan kepada *lessee* (pihak yang menyewa/penyewa) dengan cara pembelian saham kepemilikan yang pembayarannya dilakukan secara angsuran.<sup>6</sup>

## 2. Sejarah *Leasing*

<sup>2</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 367

<sup>3</sup> Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2002), hal. 113

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal.117

<sup>5</sup> Muhammad Rifqi, *Akuntansi Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: P3EI Press, 2008), hal. 357

<sup>6</sup> Imamudin Yuliadi, *Ekonomi Islam Filosofi, Teori dan Implementasi*, (Yogyakarta: LPPI UMY, 2007), hal. 134

Sejarah *leasing* menurut T.M. Tom Clark bermula sekitar tahun 1850, pada saat tercatatnya perusahaan pertama di Amerika Serikat yang menyewakan kereta api. Kemudian pada tahun 1877, perusahaan *The Bell Telephone Company* mulai memberikan layanan penyewaan telepon kepada para pelanggan melalui pembayaran secara angsuran. Sementara pada tahun 1952, perusahaan *leasing* di San Fransisco menawarkan jasa penjualan secara *leasing* kepada perusahaan-perusahaan yang menghasilkan barang-barang. Hal ini mendorong munculnya usaha *leasing* di Inggris, Jerman dan Jepang.<sup>7</sup>

Sejarah *leasing* di Indonesia sendiri pertama kali berkembang pada tahun 1974 dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama MenKeu (Menteri Keuangan), Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dengan No. 122/1974, 32/1974 dan 30/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*. Usaha *leasing* tersebut berkembang pesat menjadi salah satu alternatif sumber pembiayaan bagi pengembangan dunia usaha, baik usaha berskala kecil maupun usaha yang berskala besar.<sup>8</sup>

Pada tahun 1984 telah berdiri 48 perusahaan *leasing leasing* di Indonesia dengan keseluruhan kontrak mencapai 436,1 miliar rupiah.<sup>9</sup>

### 3. Dasar Hukum Dari *Leasing Syari'ah*<sup>10</sup>

*Leasing* (sewa guna usaha) syari'ah adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik dilakukan secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun tanpa hak opsi yang akan digunakan oleh penyewa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara angsuran dimana menggunakan prinsip *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bi al-Tamlik*.

*Leasing* (sewa guna usaha) syari'ah diatur di dalam:

- a. Peraturan Ketua Badan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Per-03/BL/2007 tentang kegiatan Lembaga Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah.

<sup>7</sup> Subagyo dkk, *Bank dan Lembaga keuangan lainnya*, (Yogyakarta: STIE YKPN, 2002), hal. 223

<sup>8</sup> Budi Rachmat, *Multi Finance, Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen*, (Jakarta: CV. Novindo Pustaka Mandiri, 2002), hal. 1

<sup>9</sup> Subagyo dkk, *Bank dan Lembaga keuangan lainnya*, hal. 23

<sup>10</sup> Muhammad Rifqi, *Akuntansi Keuangan Syariah*, hal. 358-360

- b. Peraturan Ketua Badan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Per-04/BL/2007 tentang akad-akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah.
- c. Surat Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dengan Nomor B-323/DSN-MUI/XI/2007 tanggal 29 November tahun 2007 tentang Pernyataan DSN-MUI atas Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.

Sedangkan *leasing* syari'ah menganut asas-asas yang berpedoman kepada al-Qur'an dan al-Hadits. Berikut ini Landasan hukum *leasing* syari'ah, dari al-Qur'an dan al-Hadits:

a. Al-Qur'an

Firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 233<sup>11</sup> dan surat az Zukhruf ayat 32<sup>12</sup>:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُمَا أُولَادُكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴾

Artinya:

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya, dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

<sup>11</sup> Al Qur'an dan Terjemahannya, (Jakarta: Maktabah Al-Fatih Rasyid Media, 2016), hal. 38

<sup>12</sup> Ibid, hal. 491

أَهْمُ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ<sup>ج</sup> نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا<sup>ج</sup> وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا<sup>ط</sup> وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا  
تَجْمَعُونَ

Artinya:

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

b. Al-Hadits

- 1) Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berbekam kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu” (HR. Bukhari).<sup>13</sup>
- 2) Dari Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya (HR. Ibnu Majah).<sup>14</sup>
- 3) “Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.” (HR.Nasa’i).<sup>15</sup>

#### 4. Sistem Pembiayaan *Leasing* Syari’ah

Dalam transaksi *leasing* terdiri atas tiga tahap, diantaranya tahap pra-periode *leasing*, tahap periode *leasing*, dan tahap pasca periode *leasing*. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Tahap pra-periode *leasing*, tahap ini diawali dengan adanya kebutuhan *lessee* (pihak yang menyewa/penyewa) yang membutuhkan barang modal beserta pembiayaannya. Pihak *lessee* (penyewa) akan menghubungi dan merundingkan kebutuhannya dengan calon *supplier* dan calon *lessor* (penyedia dana/pemilik barang modal).
- b. Tahap periode *leasing*, pada tahap ini *lessor* sebagai penyedia dana atau pemilik barang modal memantau proses transaksi *leasing* untuk mengetahui apakah *lessee*

<sup>13</sup> Abu Abdillah al-Bukhary, Sahih al-Bukhari, Juz III, Beirut: Dâr al-Fikr, 1410 H/1990 M, hal. 93

<sup>14</sup> Al-Imam Abu Abdillah Muhammad ibn Yazid ibnu Majah al-Qazwini, Sunan Ibnu Majah, Jilid 2, hadis No. 2443 dalam CD program Maktabah al-Tsamilah, Global Islamic Software Company), hal. 817

<sup>15</sup> Imam Nasay, Sunan Nasay, (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), hal. 271

(penyewa) telah memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan perjanjian *leasing* yang telah dilakukan. Jika terjadi penyimpangan oleh *lessee* dalam memenuhi segala kewajibannya, maka dapat mengakibatkan *lessee* kehilangan haknya dan menanggung segala resiko yang ditimbulkannya.

- c. Tahap pasca periode *leasing*, dimana pada tahap ini setelah *lessee* memenuhi segala kewajibannya termasuk memenuhi seluruh pembiayaan *lessee* kepada *lessor*, maka *lessee* dapat menggunakan hak pilih yang diberikan kepadanya untuk membeli barang modal yang disewakan atau memperpanjang perjanjian *leasing*.

Sistem pembiayaan yang sering dipergunakan dalam pembiayaan *leasing* dapat dilihat dari jenis transaksinya, dimana secara garis besar dibagi menjadi dua kategori, yakni *finance lease* dan *operating lease*. Adapun dapat dijelaskan sebagaimana berikut ini:

- a. Pembiayaan *finance lease*, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga *leasing* dalam hal ini sebagai *lessor* adalah sebagai pihak yang membiayai penyediaan barang modal.
- b. Pembiayaan *operating lease*, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh *lessor* dengan sengaja membeli barang modal dan kemudian di-*lease*-kan (disewa guna usahakan). Berbeda dengan *finance lease*, dalam *operating lease* jumlah seluruh pembayaran yang dilakukan secara angsuran tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal berikut dengan bunganya.

Oleh karena dalam sistem *leasing* konvensional belum dapat terbebas dari bunga, maka bank syari'ah memberikan pembiayaan sewa dan jual beli dengan menggunakan istilah *leasing* syari'ah (*Ijarah muntahiya bi al-Tamlik*). *Ijarah muntahiya bi al-Tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik barang modal/objek sewa (*lessor*) dan penyewa (*lessee*) untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa kepada penyewa (*lessee*) pada waktu tertentu sesuai dengan akad sewa.

Selain itu, juga terdapat beberapa jenis *Ijarah* dalam sistem pembiayaan, diantaranya:



- a. Ijarah *mutlaqah* yaitu proses sewa-menyewa yang biasa ditemui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari.<sup>16</sup>
- b. *Bai` al-Takjiri* adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan atau kepemilikan barang. Dalam kontrak ini, pembayaran sewa diperhitungkan sedemikian rupa dan pembelian barang dapat dilakukan dengan cara mengangsur (*hire purchase*).<sup>17</sup>
- c. *Musyarakah mutanaqisah* merupakan kombinasi antara *musyarakah* dengan *ijarah*. *Musyarakah mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal dari salah satu pihak (pemilik barang modal/*lessor*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya (Penyewa/*lessee*).<sup>18</sup>

## C. ANALISA PERBANDINGAN

### 1. *Leasing* Konvensional

*Leasing* (sewa guna usaha)<sup>19</sup> adalah setiap kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal (objek sewa) untuk dipergunakan oleh suatu perusahaan (penyewa/*lessee*) dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran dilakukan secara berkala yang disertai dengan hak pilih bagi perusahaan (penyewa/*lessee*) untuk membeli barang-barang modal dari pihak penyedia barang modal (yang menyewakan/*lessor*) atau memperpanjang jangka waktu dari nilai sisa uang yang telah disepakati bersama.

Bagi perusahaan, *leasing* merupakan alternatif bagi para pengusaha karena perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan jalan sewa beli dan barang modal dapat langsung digunakan dalam berproduksi, sedangkan pembayaran sewanya dapat diangsur sesuai kesepakatan dengan pihak *lessor*.

Melalui pembiayaan *leasing*, perusahaan (penyewa/*lessee*) dapat memperoleh barang modal yang dapat dipergunakan dalam kegiatan operasional perusahaannya dengan mudah dan cepat. Hal ini berbeda jika mengajukan kredit kepada bank yang memerlukan berbagai persyaratan serta jaminan yang cukup besar. Bagi perusahaan

<sup>16</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Cet. IV*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2007), hal.73

<sup>17</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), hal. 36

<sup>18</sup> Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/IX/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, hal. 4

<sup>19</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, 367.



yang mempunyai modal minim, dengan melakukan pembiayaan *leasing* akan dapat membantu perusahaan dalam menjalankan kegiatannya. Setelah jangka waktu *leasing* selesai, perusahaan mempunyai pilihan untuk membeli barang modal dari pihak penyedia (*lessor*).

Secara umum *leasing* mempunyai arti *Equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal yang dapat digunakan oleh perusahaan pada proses produksi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan perjanjian antara *lessor* (penyedia barang modal) dan *lessee* (penyewa) untuk menyewa atas barang modal yang dipilih/ditentukan oleh *lessee*, dimana hak pemilikan barang modal ada pada *lessor* sedangkan *lessee* hanya sebatas menggunakan barang modal tersebut dengan pembayaran sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu”.

*Leasing* dikatakan sebagai alternatif pembiayaan modal bagi perusahaan, karena mempunyai beberapa keuntungan sebagai berikut:

- a. Fleksibel, karena kontrak dapat disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan berdasarkan besarnya pembayaran dan periode *lease* (sewa) dapat diatur sesuai dengan kondisi perusahaan.
- b. Tidak memerlukan jaminan, karena hak kepemilikan atas barang modal yang di *lease* (sewa) dan pengaturan pembayaran *lease* (sewa) sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh barang modal yang di *lease* (sewa), hal itu sudah merupakan jaminan bagi *lease* (sewa) itu sendiri.
- c. *Capital saving*, karena tidak menyediakan dana yang besar, maksimal hanya menyediakan *down payment* (pembayaran dimuka) yang jumlahnya tidak terlalu besar, jadi dapat menghemat modal bagi *lessee*, sehingga *lessee* dapat menggunakan dananya untuk keperluan lain. Karena *leasing* pada umumnya membiayai 100% barang modal yang dibutuhkan oleh *lessee*.
- d. Kecepatan dalam pelayanan, yaitu secara prosedur *leasing* lebih sederhana dan cepat dalam merealisasikan pembiayaan jika dibandingkan mengajukan kredit kepada bank.
- e. Pembayaran angsuran *lease* (sewa) dihitung sebagai biaya operasional, dimana pembayaran *lease* langsung dihitung sebagai biaya dalam menentukan laba rugi perusahaan, jadi pembayarannya dihitung dari pendapatan sebelum pajak.

- f. Pelindung terhadap inflasi, karena terhindar dari resiko penurunan nilai uang (disebabkan oleh inflasi), karena *lessee* tetap membayar dengan satuan moneter yang lalu terhadap sisa kewajibannya.
- g. Adanya hak pilihan bagi *lessee* (penyewa) pada waktu akhir masa *lease* yang dapat membeli barang modal dari pihak penyedia (*lessor*).
- h. Adanya kepastian hukum, karena perjanjian *leasing* tidak dapat dibatalkan meskipun dalam keadaan keuangan yang sangat sulit, perjanjian *leasing* tetap berlaku.

## 2. Konsep *Leasing* Konvensional

Secara umum *leasing* dapat diklasifikasikan sebagai berikut:<sup>20</sup>

### a. *Capital Lease*

*Lessee* (penyewa) yang membutuhkan barang modal menentukan sendiri jenis dari barang modal yang dibutuhkan, melakukan negoisasi harga dengan *supplier*, bagaimana perawatan serta hal-hal lain yang berkaitan dengan pengoperasian barang modal tersebut.

*Lessor* (penyedia barang modal/objek sewa) kemudian mengeluarkan dana untuk membayar barang modal tersebut kepada *supplier*, berikutnya barang modal diserahkan kepada *lessee* (penyewa). Setelah itu *lessee* akan membayar secara berkala kepada *lessor* dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Pembayaran sewa yang dikenakan kepada *lessee* (penyewa) atas penggunaan barang modal secara keseluruhan meliputi harga barang yang dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* ditambah bunga serta keuntungan bagi pihak *lessor*.

*Capital* atau *finance lease* dibedakan menjadi dua, yaitu:

#### 1) *Direct finance lease*

*Lessor* membeli barang atas permintaan *lessee* dan akan dipergunakan oleh *lessee*.

#### 2) *Sale and lease back*

*Lessee* menjual barang yang telah dimilikinya kepada *lessor*. Kemudian dilakukan kontrak *leasing* antara *lessee* dengan *lessor*. *Lessee* membutuhkan dana cash yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja atau kepentingan

---

<sup>20</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, hal. 368

lainnya. *Lessor* memberikan dana yang dibutuhkan sesuai dengan nilai objek barang yang *dilease*.

b. *Operating Lease*

*Lessor* membeli barang modal dan kemudian menyewakan kepada *lessee* dalam jangka waktu tertentu. Kemudian *lessee* membayar sewa atas barang modal yang besarnya secara keseluruhan tidak meliputi harga barang serta biaya yang telah dikeluarkan oleh *lessor*. Karena setelah *lease* berakhir diharapkan harga barang tersebut masih cukup tinggi. Disini jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi (pilihan) bagi *lessee* untuk membeli barang tersebut.

c. *Sales Type Lease* (Lease Penjualan)

*Lease* penjualan biasanya dilakukan oleh perusahaan yang melakukan *lease* atas barang hasil produksinya. Dalam kontrak *lease* penjualan terdapat dua macam pendapatan yaitu pendapatan penjualan barang dan pendapatan bunga atas jasa penggunaan barang selama jangka waktu *lease*.

d. *Leverage Lease*

*Leverage lease* melibatkan pihak ketiga (*credit provider*). *Lessor* tidak membiayai barang modal (objek *leasing*) hingga 100% dari harga barang melainkan hanya sekitar 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh *credit provider*.

e. *Cross Border Lease*

Transaksi *leasing* yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara, dimana antara *lessor* dan *lessee* terletak pada dua negara yang berbeda. Barang-barang atau peralatan dalam transaksi *cross border lease* mencapai nilai jutaan dollar. Seperti pengadaan pesawat terbang bermesin jet dari Pabrik Boeing dan Airbus.

### 3. Prosedur Mekanisme *Leasing* Konvensional

Secara garis besar prosedur dan mekanisme dalam melakukan perjanjian *leasing* dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. *Lessee* bebas memilih dan menentukan jenis serta jumlah peralatan yang dibutuhkan, mengadakan negoisasi harga dan menunjuk supplier peralatan yang dibutuhkan.
- b. Kemudian *lessee* mengisi formulir permohonan *lease* (sewa) dan dikirimkan kepada *lessor* dengan disertai kelengkapan dokumen.

- c. *Lessor* melakukan evaluasi kelayakan dan memutuskan dalam memberikan fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang telah disetujui *lessee* (kontrak pembayaran sewa *lease*), setelah ini kontrak *lease* ditandatangani.
- d. *Lessee* juga dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di *lease* dengan menggunakan perusahaan asuransi yang telah disetujui oleh *lessor* dan tercantum dalam kontrak *lease*.
- e. *Lessor* dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama. Sedangkan kontrak pembelian peralatan ditandatangani antara *lessor* dengan *supplier* peralatan/barang modal tersebut.
- f. *Supplier* mengirimkan peralatan yang di *lease* (sewa) ke tempat *lessee* (penyewa). Agar kondisi peralatan terpelihara, *supplier* menandatangani perjanjian purna jual.
- g. *Lessee* menandatangani serah terima peralatan/barang modal, setelah itu menyerahkannya kepada *supplier*.
- h. *Supplier* menyerahkan tanda terima peralatan/barang modal (yang telah ditandatangani oleh *lessee*) kepada *lessor*.
- i. *Lessor* kemudian membayar harga peralatan/barang modal yang di *lease* kepada *supplier*.
- j. *Lessee* membayar sewa (*lease*) atas peralatan/barang modal secara berkala sesuai dengan pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak *lease*.

#### 4. Perbandingannya Dengan Konsep Syari'ah

Pembiayaan dengan prinsip syari'ah dalam menyediakan uang atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dengan pihak yang dibiayai dengan mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil yang telah ditentukan. Prinsip syari'ah dalam pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa, atau dengan adanya pilihan (opsi) pemindahan kepemilikan atas barang modal yang disewa dari pihak *lessor* (penyedia barang modal) ke pihak *lessee* (penyewa) yang dikenal dengan *Ijarah wa Iqtina*, atau disebut juga dengan istilah *Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik*.

Dalam *Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik*, perjanjian pemindahan kepemilikan barang modal dilakukan di awal akad *ijarah* dengan *wa'ad* (janji) yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad

pemindahan kepemilikan barang modal yang dilakukan pada saat masa *ijarah* selesai. Sedangkan pada *leasing* konvensional, kepemilikan barang modal pada *lessee* (penyewa) hanya terjadi bila hak opsi (pilihan) nya dilaksanakan oleh *lessee*.

Pada pembiayaan *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik*, *lessor* sebagai penyedia barang modal dalam transaksi dengan prinsip *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* mempunyai dua pilihan:

- a. Besarnya angsuran bulanan yang harus dibayarkan *lessee* (penyewa) kepada *lessor* (penyedia barang modal) sudah termasuk dalam nilai perolehan barang modal, sehingga pada waktu selesai masa *ijarah* nilai perolehan barang modal yang masih tersisa telah nihil. Meskipun secara teori fiqih dikatakan hukumnya tidak mengikat untuk memindahkan kepemilikan barang modal tersebut, namun secara praktik bisnisnya barang modal tersebut akan diserahkan kepemilikannya kepada *lessee* (penyewa). Sehingga dalam hal ini pembiayaan *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* lebih mirip dengan sewa beli dibandingkan dengan *leasing*.
- b. Besarnya angsuran bulanan yang dibayarkan *lessee* (penyewa) kepada *lessor* tidak termasuk nilai perolehan barang modal, sehingga pada waktu selesainya masa *ijarah* nilai perolehan barang modal yang masih tersisa tidak nihil (biasanya disebut nilai sisa). Kemudian, apabila *lessee* (penyewa) membayar nilai sisa tersebut maka *lessor* akan memindahkan kepemilikan barang modal kepada *lessee* (penyewa). Namun apabila *lessee* (penyewa) belum membayar nilai sisanya, maka *lessor* belum memindahkan kepemilikan barang modal tersebut. Jadi dalam hal ini pembiayaan *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* lebih mirip dengan *leasing* dibandingkan dengan sewa beli.

Adapun terdapat berbagai akad yang digunakan dalam konsep *leasing* syari'ah, yaitu:<sup>21</sup>

- a. *Mudarabah* merupakan perjanjian antara pihak pemilik modal (*lessor*) untuk membiayai sepenuhnya dalam suatu proyek ataupun usaha *lessee* dengan pembagian keuntungan yang telah disepakati bersama.
- b. *Murabahah*, yakni perjanjian jual beli atas barang antara pemilik barang dengan calon pembeli. Konsep *leasing* dapat masuk ke dalam akad ini dengan melakukan pembelian barang dan menjualnya kepada calon pembeli (*Lessee* dapat bertindak

<sup>21</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, hal. 370

sebagai calon pembeli) dengan adanya tambahan keuntungan berdasarkan persetujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

- c. *Salam*, yaitu transaksi jual beli barang pesanan (*muslam fih*) antara pembeli (*muslam*) dengan penjual (*muslam ilaih*). Dimana dalam transaksi ini barang belum tersedia sehingga barang diserahkan secara tangguh. Dalam hal ini *Lessee* dapat bertindak sebagai *muslam* yang kemudian melakukan pemesanan barang kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan (*muslam fih*), hal ini disebut dengan *salam* pararel.
- d. *Rahn* adalah transaksi penyerahan barang dari *lessee* kepada *lessor* sebagai jaminan atas sebagian atau seluruh hutangnya.

#### D. KESIMPULAN

Bagi perusahaan, *leasing* merupakan alternatif bagi para pengusaha karena perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan jalan sewa beli dan barang modal dapat langsung digunakan dalam kegiatan produksi, sedangkan pembayaran sewanya dapat diangsur sesuai kesepakatan dengan pihak *lessor*. Setelah jangka waktu *leasing* selesai, perusahaan mempunyai pilihan untuk membeli barang modal dari pihak penyedia (*lessor*). Selain itu *leasing* akan lebih menghemat biaya bila dibandingkan dengan membeli secara tunai.

Namun dalam *leasing* konvensional pembayaran sewa yang dikenakan kepada *lessee* (penyewa) atas penggunaan barang modal secara keseluruhan meliputi harga barang berikut tambahan bunga serta keuntungan bagi pihak *lessor*. Sedangkan dalam *leasing* syari'ah (*Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik*) tidak ada bunga dalam pembiayaannya, selain itu perjanjian pemindahan kepemilikan barang modal dilakukan di awal akad *ijarah* dengan *wa'ad* (janji) yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan barang modal yang dilakukan pada saat masa *ijarah* selesai. Sedangkan pada *leasing* konvensional, kepemilikan barang modal pada *lessee* (penyewa) hanya terjadi bila hak opsi (pilihan) nya dilaksanakan oleh *lessee*.

Dengan adanya perusahaan pembiayaan yang berbasis syari'ah menjadi salah satu alternatif dari bagi masyarakat di Indonesia. Praktik pembiayaan yang berlandaskan syari'ah lebih tepat dan prospektif mengingat sebagian besar umat Islam merupakan mayoritas penduduk di Indonesia.

Untuk menunjang perkembangan perusahaan pembiayaan syari'ah diperlukan perhatian semua pihak, agar dapat berkembang dan terkendali dengan baik. Sehingga menjadi rantai kehidupan bagi masyarakat muslim. Sehingga lebih cerdas dalam memilih *leasing*. *Wa Allahu a'lamu bi al-Sowab*.

#### E. DAFTAR PUSTAKA

- Abu Abdillah al-Bukhary. 1990. Sahih al-Bukhari Juz III. Beirut: Dâr al-Fikr.
- Al Qur'an dan Terjemahannya. 2016. Jakarta: Maktabah Al-Fatih Media.
- Al-Imam Abu Abdillah Muhammad ibn Yazid ibnu Majah al-Qazwini, Sunan Ibnu Majah, Jilid 2, hadis No. 2443 dalam CD program Maktabah al-Tsamilah, Global Islamic Software Company.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/IX/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana.
- Imam Nasay, Sunan Nasay. 1994. Beirut: Dar al-Fikr.
- Martono. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Muhammad. 2001. Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah.
- Rachmat, Budi. 2002. Multi Finance, Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen. Jakarta: CV. Novindo Pustaka Mandiri.
- Rifqi, Muhammad. 2008. *Akuntansi Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: P3EI Press.
- Subagyo dkk. 2002. *Bank dan Lembaga keuangan lainnya*. Yogyakarta: STIE YKPN.
- Sudarsono, Heri. 2007. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Cet. IV*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Warde, Ibrahim. 2009. *Islamic Finance: Keuangan Islam Dalam Perekonomian Global*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yuliadi, Imamudin. 2007. *Ekonomi Islam Filosofi, Teori dan Implementasi*. Yogyakarta: LPPI UMY.