

TINJAUAN NORMATIF EKONOMI ISLAM TERHADAP PERJANJIAN LEASING

H. Syamsul Arifin AR*

Abstrak: Tulisan ini hendak menelaah tiga hal terkait dengan perjanjian leasing, yaitu kedudukan hukum perjanjian leasing, hak opsi, dan tanggungjawab resiko, jika dikaitkan dengan norma ekonomi Islam. Berdasarkan telaahnya penulis menegaskan bahwa: (1) perjanjian leasing dapat dibenarkan dan dipandang sah menurut fiqh, karena perjanjian leasing merupakan perpaduan dari dua macam jenis mu'amalah yang aturannya telah ditetapkan di dalam al-Qur'an maupun al-Hadis yaitu perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa. (2) hak opsi dalam perjanjian leasing adalah tidak bertentangan dan sesuai dengan khiyâr, yaitu termasuk dalam kategori khiyâr syarat dan; (3) Tanggung jawab atas terjadinya resiko dalam perjanjian leasing tidak bertentangan dengan fiqh. dari segi terjadinya wanprestasi, didasarkan pada kewajibannya, ialah membayar uang sewa dan beban lainnya sesuai perjanjian. Dari segi terjadinya kerusakan obyek lease pada operating lease, sama halnya dengan ijârah, dan dari segi financial lease, didasarkan pada kesepakatan yang telah mereka sepakati.

Kata Kunci: *Khiyâr, Ijârah, jual beli, sewa menyewa*

* Penulis adalah Dosen Jurusan Syari'ah STAIN Ponorogo.

PENDAHULUAN

Salah satu produk Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB) yang kini marak hadir di tengah-tengah masyarakat adalah penyediaan pembiayaan dengan perjanjian *leasing*.

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

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

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

Tulisan ini hendak menelaah tiga persoalan berikut: (1) bagaimana tinjauan normatif ekonomi Islam terhadap kedudukan hukum perjanjian *leasing*; (2) Bagaimana tinjauan normatif ekonomi Islam terhadap hak *opsi* dalam perjanjian *leasing*; (3) Bagaimana tinjauan normatif ekonomi Islam terhadap tanggung jawab apabila terjadi resiko dalam perjanjian *leasing*.

TINJAUAN TERHADAP KEDUDUKAN HUKUM PERJANJIAN LEASING

Apabila dicermati dengan teliti, perjanjian *leasing* merupakan perkembangan dari sewa menyewa karena akad yang dilakukan pada awal perjanjian adalah

akad sewa. Akan tetapi ia juga ada kecenderungan dengan jual beli secara kredit atau angsuran, karena di dalamnya terjadi pemindahan hak milik dari pihak *lessor* (yang menyewakan) kepada pihak *lessee* (penyewa) manakala *lessee* mempergunakan hak *opsinya* untuk membeli barang modal yang disewakan tersebut. Jika tidak mempergunakan hak *opsinya* untuk membeli barang modal tersebut diakhir perjanjian berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama, maka *lessee* mempunyai pilihan lain yaitu memperpanjang masa kontrak untuk tahap kedua ataupun mengembalikan barang tersebut kepada *lessor*.

Dalam hukum Islam, sewa menyewa itu dibagi menjadi 2 macam, yaitu: (1) *Ijârah mutlaqah*, yaitu proses yang biasa ditemui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari dengan ketentuan: a) menyewa untuk jangka waktu; b) obyek sewa menyewa adalah suatu proyek/usaha tertentu; (2) *Ijârah muntahia bi al-tamlîk* yaitu jenis *ijârah* yang bertujuan memindahkan kepemilikan asset yang disewa kepada penyewa. Dalam kontrak ini yang perlu dituangkan adalah sewa atau janji menjual, sewa yang mereka tentukan dalam *ijârah*, harga barang dalam transaksi jual dan kapan kepemilikan dipindahkan.¹

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, *ijârah* (sewa menyewa) secara global dibagi atas 2 macam yaitu *ijârah* dan *ijârah wa iqtina'*. Adapun perbedaan dari kedua bentuk *ijârah* di atas adalah sebagai berikut: (1) *Ijârah* biasa berarti *lease* kontrak dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan Islam, *ijârah* ini adalah *lease*

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

contract di bawah nama suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan atau barang-barang seperti mesin, pesawat terbang dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.²; (2) *Ijârah wa iqtina'* disebut *termend lease-purchase contract* apabila suatu perjanjian *leasing* diselesaikan dengan cara pengalihan kepemilikan asset itu kepada nasabah. *Ijârah wa iqtina'* merupakan konsep *hire-purchase* yang oleh lembaga keuangan Islam disebut *lease purchase financing*. *Ijârah wa iqtina'* adalah suatu gabungan dari kegiatan *leasing* atas barang-barang bergerak (*moveble*) dan barang-barang tidak bergerak (*immoveble*) dengan memberikan kepada penyewa (*lessee*) suatu pilihan atau *opsi* (*option*) untuk pada akhirnya membeli barang yang disewa. Berbeda dengan *ijârah*, pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih kepada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya untuk membeli barang itu. Namun, apabila nasabah bank tidak menggunakan hak opsinya, kepemilikan barang itu tetap berada di tangan bank.³

Kalau dilihat pembagian *ijârah* tersebut, dapat ditarik suatu pengertian bahwasannya kegiatan *leasing* itu mencakup kedua jenis *ijârah* di atas. Untuk perjanjian *leasing* tanpa hak *opsi* (*operating lease*), pada prinsipnya sama dengan *ijârah mutlaqah* (*ijârah* biasa). Karena, pada

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

³ *Ibid.*, 71.

perjanjian *leasing* tanpa hak *opsi* (*operating lease*) penyewa tidak mempunyai hak *opsi* untuk membeli barang modal tersebut dan pihak penyewa hanya membayar sewa biaya (*rental*) sesuai dengan perjanjian, tanpa diikuti dengan kepemilikan. Dengan demikian antara *leasing operating lease* dengan *ijārah mutlaqah* (biasa) adalah sama, karena sama-sama tidak memberikan hak *opsi* kepada penyewa untuk membeli barang yang disewa. Pada akhir masa perjanjian *ijārah mutlaqah* (biasa) dan *operating lease* barang yang disewa itu kembali kepada pihak yang menyewakan barang.

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

Dari alasan di atas, perjanjian *leasing* diperbolehkan dan dipandang sah menurut hukum Islam karena *leasing* tersebut merupakan perpaduan dari dua macam jenis mu'amalah yang aturannya telah ditetapkan dalam mu'amalah Islam yaitu jual beli dan sewa menyewa.

Di samping itu *leasing* juga telah memenuhi di antara rukun dan syarat yang ada dalam jual beli dan sewa menyewa yaitu: (1) *‘Aqid* (orang yang mengadakan perjanjian); (2) *Ma’qud ‘alayh* (sesuatu yang dijadikan perjanjian); (3) *Sighat* (*ijab* dan *qabul*); (4) Mampu mentasarufkan harta dengan baik.

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

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

الأصل في العقود والمعاملة الصحة حتى يقوم دليل على البطلان والتحريم

Artinya: "Pokok hukum terhadap akad dan mu'amalah ialah: Sah sehingga ada dalil yang membatalkannya dan mengharamkannya".⁴

Mengenai ketentuan-ketentuan pokok dalam fiqh bahwasanya tata cara jual beli adalah dengan tunai, yaitu pembayarannya dilakukan pada saat telah terjadinya kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri dalam suatu akad jual beli, hal ini

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

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

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

Dalam masalah ini ulama berbeda pendapat mengenai pembayaran yang dilakukan dengan angsuran/sistem kredit. Adapun intisari pendapat mereka secara umum dapat dibagi menjadi 2, yaitu: (1) Pembelian dengan kredit tidak sesuai dengan ketentuan syari'at Islam (dilarang), dan mereka keberatan adanya, dan; (2) Pembelian dengan kredit adalah dibolehkan, dan mereka tidak keberatan adanya.

Mengenai persoalan ini, ulama yang keberatan dengan praktek jual beli dengan kredit ini, ulama yang bermadzab Hanafi dan Syafi'i. Mereka berpendapat bahwa pembeli dengan kredit ini sebagai *riba nasi'ah*, yaitu berwujud tambahan yang diberikan kepada pihak *debitur* (orang yang berhutang), dan tentunya hal ini sangat memberatkan bagi pihak yang berhutang⁵, karena mengandung tiga unsur, yaitu: (1) Kelebihan pokok pinjaman; (2) Kelebihan pembayaran sebagai

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

imbalan tempo pembayaran; (3) Kelebihan jumlah tambahan disyaratkan di dalam transaksi.⁶

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

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

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

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم

Artinya : "Hukum asal sesuatu adalah kebolehan, sehingga terdapat bukti yang mengharamkan".⁹

Dalam masalah tentang boleh/tidaknya jual beli bertempo dengan adanya tambahan harga, maka dalam hal ini penulis sepakat pada pendapat yang membolehkan sistem kredit dengan catatan: (1) Bunganya tidak berlipat ganda; (2) Manfaatnya lebih besar dari madharatnya; (3) Kredit/pembayaran dengan cara angsuran dibutuhkan untuk menutup kebutuhan

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

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

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

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

yang tidak terpenuhi dengan cara tunai; (4) Memberikan kemudahan bagi orang-orang yang membutuhkan barang modal akan tetapi tidak mampu membayar secara tunai; (5) Pengembaliannya tidak memberatkan pembeli; (6) Tidak termasuk jual beli yang dikategorikan mengandung riba dan tidak ada halangan untuk dilakukan.

Mengenai ketentuan harga dan nilai sisa, di dalam perjanjian *leasing*, meliputi 3 hal yaitu: (1) Harga; (2) Bunga; (3) Nilai sisa/keuntungan pihak *lessor*.

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

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

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

Leasing company (perusahaan *leasing*) ini mengambil pinjaman dari bank adalah karena besarnya dana untuk pemenuhan target barang-barang modal yang harus disediakan. Oleh karena itu, tanpa

memperoleh kredit dari bank niscaya segala operasional perusahaan tidak dapat dijalankan. Sehingga perusahaan *leasing* ini harus bernegosiasi dengan bank yang memberlakukan sistem bunga untuk mendapatkan kucuran dana tersebut.

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

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

Menurut Mustafa Ahmad al-Zarqa, guru besar hukum Islam dan hukum Perdata Universitas Syria, bahwa sistem perbankan yang ada sekarang ini, sebagai realitas yang tak dapat dihindari, karena itu umat Islam boleh bermu'amalah dengan bank konvensional itu atas pertimbangan keadaan dharurat, dan bersifat sementara, sebab umat Islam harus berusaha mencari jalan

keluar dengan mendirikan bank tanpa sistem bunga demi menyelamatkan umat Islam dari cengkeraman bunga bank.¹⁰

Hal tersebut sesuai dengan kaidah ushul fiqh, yaitu:

الضرورة تبيح المحظورات

Artinya: "Kemudharatan itu membolehkan larangan-larangan".¹¹

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

TINJAUAN TERHADAP HAK OPSI DALAM PERJANJIAN LEASING

Pada prinsipnya antara *opsi* dalam perjanjian *leasing* dan hak *khiyâr* dalam jual beli mempunyai keterkaitan yang sangat erat sekali dan mempunyai kesamaan dalam hal pemindahan kepemilikan. Walaupun secara prinsipal kedua hak itu adalah sama akan tetapi kalau dilihat dari sebab munculnya hak *opsi* dan hak *khiyâr* adalah berbeda. Hak *opsi* dalam *leasing* pada awalnya adalah terkait dengan perjanjian jual beli.

¹⁰ Masjufuk Zuhdi, *Massâl Fiqhiyah* (Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 1997), 112-113.

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

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

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

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

Untuk hak kepemilikan itu perlu diadakan lagi suatu transaksi tersendiri yaitu perjanjian jual beli antara pihak

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

lessor dengan pihak lessee sebagaimana yang lazim dilaksanakan dalam suatu perjanjian jual beli. Jika harga barang itu telah dilunasi pada lessor sesuai dengan perjanjian, sejak saat itulah lessee menjadi pemilik barang itu.

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

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

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

أن يكون للمتعاقد الخيار بين امضاء العقد و عدم إمضائه بفسخه

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

Di samping pengertian hak opsi dalam perjanjian leasing dan hak *khiyâr* dalam jual beli terdapat kesesuaian dan kesamaan kalau dicermati lebih jauh

¹³ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islam*, 519.

maka hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* adalah merupakan salah satu bagian atau bentuk *Dâripada khiyâr*.

Telah dijelaskan di atas bahwasanya hak *opsi* dalam *leasing* itu diberikan *lessor* kepada pihak *lessee* dengan ketentuan dilaksanakan pada akhir masa perjanjian *leasing*. Atau dengan kata lain pemakaian hak *opsi* tersebut dibatasi oleh jangka waktu tertentu, jangka waktu kontrak *leasing* secara teoritis, dikaitkan dengan jangka waktu kegunaan ekonomis atau manfaat barang modal tersebut. Jangka waktu yang umum dilakukan di Indonesia berkisar antara 2 tahun sampai dengan 5 tahun. Semakin lama jangka waktu ini semakin rendah pula pembayaran sewa.

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

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

وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة وأن تصدقوا خير لم إن تم تعلمون

Artinya: "Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang itu) lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui"¹⁴

Penggunaan hak *opsi* dalam *leasing* di akhir perjanjian dengan memberikan jangka waktu yang

¹⁴ Al-Baqarah (2): 28.

cukup untuk mengangsur bagi *lessee* adalah untuk kemaslahatan bagi pihak *lessor* dan *lessee* di mana mereka bekerja sama untuk saling menolong, bantu membantu dan bekerja sama untuk saling menguntungkan dalam melaksanakan proses produksi yang tentunya hasil-hasil produksi tersebut akan didistribusikan kepada masyarakat yang membutuhkan barang-barang jadi itu. Sehingga akan terlihat suatu mata rantai yang saling terkait dalam proses berproduksi yang salah satu unsurnya yaitu faktor barang-barang modal.

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

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

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

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

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

Diperbolehkannya *khiyâr syarat* maupun hak *opsi* dalam sebuah transaksi didasarkan pada alasan untuk memelihara hak pembeli dari unsur penipuan yang mungkin terjadi.

Mengenai penggunaan hak *opsi* diberi tenggang waktu sampai pada akhir masa perjanjian *leasing*, sebuah tenggang waktu yang lebih panjang dari tenggang waktu yang ada dalam *khiyâr syarat* yaitu 3 hari, hal ini tidak bertentangan dengan aturan-aturan yang ada di dalam *khiyâr syarat*. Karena, batas waktu paling lama 3 hari dalam *khiyâr syarat* masih diperselisihkan.

Menurut Imam Ahmad, yang penting ialah jangka waktu itu harus jelas (*ma'lûm*) dan tidak ada pembatasan. Boleh saja menentukan sebulan atau setahun. Yang tidak sah apabila tenggang waktu itu tidak dinyatakan dengan terang (*majhûl*).¹⁶

Pendapat tersebut juga didukung Abû Yusuf dan Muhammad Ibn al-Hasan As-Shaybanî. Kedua sahabat Abu Hanifah dan ulama Hanabillah berpendapat bahwa tenggang waktu dalam *khiyâr syarat* itu terserah pada kesepakatan kedua belah pihak yang jual beli, sekalipun lebih dari tiga hari. Alasan mereka, *khiyâr* itu diisyaratkan sebagai kelegaan hati kedua belah pihak

¹⁶ Hamzah Ya'kub, *Kode Etik*, 105.

dan boleh dimusyawarahkan, apabila tiga hari tidak memadai bagi mereka.¹⁷

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

TINJAUAN TERHADAP TANGGUNG JAWAB BILA TERJADI RESIKO

Sebagaimana telah dikemukakan pada pembahasan terdahulu bahwa pertanggungjawaban bila terjadi resiko dalam perjanjian *leasing*, baik terjadinya *wanprestasi* atau ingkar janji yang dilakukan oleh pihak *lessee* dan terjadinya kerusakan, hilang, musnah atau tidak berfungsinya barang yang dijadikan obyek *leasing*, hal tersebut sudah ditentukan dalam isi perjanjian *leasing* yang mereka sepakati bersama. Dalam isi perjanjian *leasing* itu menurut Pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor Pang-307/DJM/III.1/7/1994, sedikit-dikitnya memuat keterangan mengenai: (1) Obyek perjanjian *financial lease*; (2) Jangka waktu *financial lease*; (3) Harga sewa dan cara pembayarannya; (4) Kewajiban perpajakan; (5) Penutupan asuransi; (5) Perawatan barang; (6) Akibat kejadian kelalaian; (7) Penggantian dalam hak barang atau rusak.¹⁸

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

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

Untuk perjanjian pertanggungan dalam hal terjadi wanprestasi akibat kelalaian *lessee*, dalam hal pembayaran uang sewa atau pembayaran lainnya yang sudah menjadi kewajiban *lessee*, *lessor* memberikan sanksi *lessee* untuk membayar ganti rugi atas tindakan wanprestasi, di antaranya membayar uang sewa yang belum terbayar, denda yang belum terbayar dan ditambah bunganya.

Berdasarkan ketentuan dalam *ijārah*, jika orang yang menyewakan (*mu'ajjir*) menyerahkan *'ayn* kepada orang yang menyewa (*musta'jir*), ia berhak menerima bayaran seluruhnya. Karena, si penyewa sudah memiliki manfaat dengan sistem *ijārah*. Jika akad *ijārah* sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggukannya, menurut Abu Hanifah dan Malik, wajib diserahkan secara angsuran, sesuai dengan manfaat yang diterima. Menurut Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri.¹⁹

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

¹⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah* (Beirut: Dār al-Fikr, 1992), 26-27.

kerugian yang diakibatkan oleh penyewa. Sebagaimana sabda Nabi:

حدثنا عبد الرحمن بن زيد بن أسلم، عن عبد الله بن عمر، قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (أعطوا الأجير أجره، قبل أن يجف عرقه)
Artinya : "Telah meriwayatkan kepada kami Abdurrahman ibnu Zaid ibnu Aslama dari ayahnya dari Abdullah ibnu Umara berkata, Rasulullah SAW bersabda: berikan olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering".²⁰

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

Oleh karena adanya kesamaan-kesamaan pertanggung jawaban dalam *operating lease* dengan *ijārah*, yang mana dalam *ijārah* yang bertanggung jawab atas kerusakan obyek *ijārah* adalah pemilik barang, kecuali kerusakan itu disebabkan akibat perbuatan penyewa dengan sengaja, maka penulis menyimpulkan bahwa tanggung jawab atas kerusakan, kehilangan dan ketidaktifungsi barang dalam *leasing* menjadi

²⁰ Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah II* (Beirut: Dār al- Fikr, 11), 20.

tanggung jawab *lessor*. Akan tetapi, kalau diakibatkan perbuatan *lessee* dengan sengaja, tanggung jawab akan berpindah pada *lessee*. Oleh karena itu, pertanggungjawaban pada *operating lease* sah dan dibenarkan dalam *fiqh*, karena sesuai dengan pertanggung jawaban dalam *ijārah*.

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

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

Dalam *leasing* tidak ada ketentuan khusus mengenai pertanggungjawaban atas resiko kerusakan, kehilangan atau ketidakfungsian obyek *lease* untuk dibebankan kepada siapa, tetapi pada umumnya dalam

perjanjian *leasing* didasarkan pada kesepakatan yang mereka sepakati dalam perjanjian.

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

Hal di atas sesuai dengan kaidah ushul fiqh yaitu:

الأصل في العقد رضا المتعاقدين نتيجة ما التزمه بالتعاقد

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

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

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

²¹ Mublish Usman, *Kaidah-kaidah*, 84.

إن الله يأمر بالعدل والإحسان وإيتاء ذي القربى وينهى عن الفحشاء
والمنكر والبغى يعظكم لعلكم تذكرون

Artinya: "Sesungguhnya Allah SWT menyuruh kamu berlaku adil dan berbuat kebajikan kepada kaum kerabat dan Allah SWT melarang Dâri perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan, dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran".²²

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

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

PENUTUP

Dâri uraian yang telah diketengahkan dapat disimpulkan sebagai berikut:

Pada prinsipnya perjanjian dan kegiatan *leasing* dapat dibenarkan dan dipandang sah menurut fiqh, karena pada dasarnya perjanjian *leasing* tersebut merupakan perpaduan dari dua macam jenis mu'amalah

²² Al-Nahl (16): 90.

yang aturannya telah ditetapkan di dalam al-Qur'an maupun al-Hadis yaitu perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa.

Ditinjau dari fiqh, hak *opsi* dalam perjanjian *leasing* adalah tidak bertentangan dengan *khiyâr*, karena hak *opsi* dalam *leasing* adalah merupakan bagian/bentuk Dâripada *khiyâr* dalam jual beli yaitu termasuk dalam kategori *khiyâr syarat*.

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

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

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hadi, Abu Sura'i, *Bunga Bank dalam Islam*, terj. M. Thalib, Surabaya: al-Ikhlâs, 1993.

- Ba Syaiban, MA. Aziz Muslim, *Bank Syar'iah*, Surabaya: tp, 2000.
- Sutan Remy Sjahdaeirni, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Hasbi As-Shiddiqi, *Pengantar Hukum Islam I*, Jakarta: Bulan Bintang, 1980.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.
- Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV. Diponegoro, 1992.
- Muhlish Usman, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996.
- Masfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 1997.
- Mukhtar Yahya dan Fatchur Rahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islami*, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1993.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, Jakarta: Rineka Cipta, 1987.
- Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Beirut: Dâr al-Fikr, 1992.
- Ibn Majjah, *Sunan Ibnu Majjah II*, Beirut: Dâr al-Fikr, tt.