



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian Boedi Setya Handoko

Penelitian yang dilakukan oleh Boedi Setya Handoko, 2006, yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* Kendaraan Bermotor Pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang”¹ Fasilitas yang diadakan oleh perusahaan *leasing* sebagai perusahaan pembiayaan sangat meringankan konsumen yang kekurangan modal untuk membeli alat pendukung usaha, maka *leasing* menjadi alternatif. *Leasing* sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari tiga pihak, yaitu Lessor, Lessee, dan Supplier.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analisis serta metode analisa data secara

¹ Boedi Setya Handoko, Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* Kendaraan Bermotor Pada PT. Mitra Dana Putra Utama Cabang Semarang, Tesis (Universitas Diponegoro Semarang, 2006)

kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian lapangan dan studi kepustakaan dengan alat pengumpul data berupa wawancara dan studi dokumen.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa hubungan hukum pada perjanjian leasing pada PT.Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, terjadi antara Bank dan konsumen dengan perjanjian kredit dan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance cabang Semarang sebagai perantara dari Bank, sehingga disebut kreditur sekaligus bertindak sebagai penanggung sehingga tidak bisa disebut perjanjian leasing. Adapun perlindungan hukum terhadap kreditur terdapat dalam Pasal 7 Surat Pengakuan Hutang dengan penyerahan jaminan secara fidusia, sedangkan perlindungan hukum terhadap debitur terdapat dalam surat perjanjian pertanggungan kendaraan yang diadakan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance.

Perbedaan penelitian tesis oleh Bondan Boedi Setia Handoko adalah dari aspek pelaksanaan perjanjian leasing terlebih dalam hal menganalisis hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang serta untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah tentang cara penerapan dari pembiayaan dua produk leasing yakni konvensional dan syari'ah yang ada pada lembaga perkreditan motor Honda Federal International Finance (FIF) di kota Gresik.

2. Penelitian Candra Muhaimin

Penelitian yang dilakukan oleh Candra Muhaimin, 2010, yang berjudul “*Perusahaan Pembiayaan Syariah di Indonesia (Sebuah Tinjauan Analisis Terhadap Perusahaan Pembiayaan PT. FIF Syariah)*”². Perkembangan ekonomi Islam di Indonesia cukup pesat. Hal itu ditandai dengan meningkatnya jumlah bank syariah dan lembaga keuangan non bank. Ada beberapa yang memang asli syariah, akan tetapi ada yang berupa unit usaha syariah. Dalam kehidupan perekonomian, kita tidak hanya mengenal perbankan syariah yang memang menjadi perhatian banyak orang. Ekonomi Islam bukan hanya sekedar membahas tentang perbankan Islam, tetapi semua hal yang berkaitan dengan kehidupan ekonomi manusia.

Dengan perkembangan perbankan Islam, juga berkembang praktek ekonomi Islam yang lain, seperti leasing, asuransi, pasar modal, dana pensiun, pegadaian, lembaga zakat, koperasi dan lain sebagainya. Kemajuan ini menjadi sinyal positif untuk menunjang segala kebutuhan masyarakat yang diselenggarakan secara Islami, mengingat sebelumnya belum tersedia pelayanan dan proses pemenuhan kebutuhan masyarakat yang sesuai dengan syariat Islam.

Perekonomian yang Islami, perlu adanya instrumen yang menunjang, baik yang disediakan oleh pemerintah maupun swasta. Perkembangan praktek ekonomi Islam di masyarakat cukup pesat sehingga perlu mendapatkan sebuah payung hukum dan aturan yang berfungsi untuk melindungi proses ekonomi yang

² Candra Muhaimin, Artikel Penelitian, *Perusahaan Pembiayaan Syariah di Indonesia (Sebuah Tinjauan Analisis Terhadap Perusahaan Pembiayaan PT. FIF Syariah)*, (Yogyakarta, 2010)

dilakukan oleh masyarakat. Termasuk dalam hal ini lembaga pembiayaan non bank perlu mendapatkan perhatian serius dari pemerintah.

Memasuki dekade tahun 2000 industri jasa pembiayaan di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat sehingga menuntut industri jasa pembiayaan dapat menyesuaikan diri dengan kebutuhan masyarakat terhadap pelayanan jasa keuangan yang sangat kompleks. Perkembangan industri jasa pembiayaan ini secara keseluruhannya telah mampu menjadikannya sebagai suatu industri yang cukup menonjol dalam dunia bisnis khususnya sektor keuangan yang diperlukan dalam menunjang pembangunan ekonomi secara nasional.

Perbedaan antara penelitian yang ditulis oleh Candra Muhaimin dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah dari aspek objek yang diteliti yakni yang mana artikel penelitian oleh peneliti sebelumnya lebih utama pada tinjauan analisis pada lembaga leasing FIF syariah saja sedangkan penulis melakukan penelitian berdasar perbedaan, juga perbandingan antara penerapan pembiayaan leasing yang syariah dan konvensional yang ada di lembaga FIF tersebut.

3. Penelitian Candra Pramudya

Penelitian yang dilakukan oleh Candra Pramudya, 2010, yang berjudul “Perbandingan Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Roda Empat Dengan Sistem Sewa Guna (Leasing) Dan Sistem Beli Pada Perusahaan Daerah Air Minum Kota Samarinda”³. Aktiva tetap pada PDAM mempunyai peranan penting dalam kelangsungan usaha perusahaan. Kendaraan dinas PDAM Kota Samarinda khususnya kendaraan roda empat merupakan salah satu aktiva tetap yang

³ Candra Pramudya, Perbandingan Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Bermotor Roda Empat Dengan Sistem Sewa Guna (Leasing) Dan Sistem Beli Pada Perusahaan Daerah Air Minum Kota Samarinda, (Universitas 17 Agustus, Samarinda, 2010)

berfungsi sebagai penompang transportasi untuk kegiatan operasional dan juga merupakan fasilitas yang diberikan perusahaan kepada manajemen Perusahaan. Dalam hal ini PDAM Kota Samarinda memutuskan melakukan pembiayaan pengadaan kendaraan dinas melalui sewa atau membeli.

Tujuan penelitian untuk mengetahui alternatif Pengadaan Kendaraan Roda Empat yang lebih menguntungkan antara sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Leasing*) atau membeli dengan Fasilitas Kredit serta memberikan gambaran kepada Manajemen dalam pengambilan keputusan tentang Pengadaan Kendaraan dinas dan manfaat penelitian ini sebagai bahan bagi manajemen puncak di dalam pengambilan keputusan dan sebagai sarana untuk mengaplikasikan pengetahuan yang berkaitan dengan masalah tersebut dalam dunia usaha yang terjadi sebenarnya.

Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian ini adalah dari segi sistem pengadaan kendaraan roda empat yang mana penelitian Candra Pramudya ini sedikit berhubungan dengan penelitian kali ini yang juga dengan menggunakan sistem leasing namun perbedaannya adalah dalam hal lembaga formalnya serta pembahasannya yang mana dalam penelitian kali ini penulis lebih memfokuskan pada pembiayaan leasing sepeda motor Honda dengan menggunakan dua aspek yakni dilihat dari sistem konvensional dan dari sistem syariah.

4. Penelitian Apriyanto

Penelitian yang dilakukan oleh Apriyanto, 1998, yang berjudul “Analisis Perbandingan Leasing Dan Kredit Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Luar

Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta”⁴. Koperasi sebagai salah satu bentuk perusahaan juga bertujuan untuk memaksimalkan nilai bagi perusahaan, dalam hal ini dapat meningkatkan kesejahteraan anggotanya. Koperasi menurut penjelasan UUD 1945 pasal 33 koperasi adalah membangun perusahaan yang sesuai dengan perekonomian kita yang disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan.

Peranan lembaga perbankan dalam membantu permodalan koperasi sudah banyak dilakukan baik oleh bank pemerintah maupun swasta. Sejalan dengan berkembangnya dunia pembiayaan dan meningkatnya permintaan untuk pembiayaan jangka panjang oleh masyarakat maka pada tahun 1974 industri leasing tumbuh di Indonesia.

Sejalan dengan kebijakan yang dikeluarkan Departemen Keuangan sejak tahun 1984 industri leasing mulai menyebar ke daerah – daerah, tetapi walaupun leasing telah menyebar ke daerah – daerah tetapi sektor pertanian belum menjadi prioritas. Partisipasi leasing pada pembiayaan sektor pertanian diperkirakan hanya 5% dari keseluruhan dana yang disalurkan.

Dalam penelitian Apriyanto ini membahas tentang perbandingan Leasing dengan kredit sebagai alternatif sumber pembiayaan luar pada koperasi yang mana penelitiannya lebih menjurus pada sistem perkoperasian yang memiliki sistem kredit dengan membandingkan sistem pembiayaan pada pembiayaan leasing sedangkan dalam penelitian saat ini adala perbandingan antara pembiayaan leasing secara konvensional dan syariah dimana yang ingin didapatkan oleh

⁴ Apriyanto, Analisis Perbandingan Leasing Dan Kredit Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Luar Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta, (Institut Pertanian Bogor, 1998)

penulis adalah mengetahui perbedaan dan persamaan dalam mekanisme leasing yang dilakukan dengan menggunakan sistem konvensional maupun syariah.

Perbedaan dengan penelitian kali ini, peneliti meneliti tentang “Perbandingan Penerapan Pembiayaan *Leasing* Konvensional Dan Syariah Pada Lembaga Perkreditan Motor Honda Federal International Finance (FIF) di Kota Gresik” memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu, karena penelitian ini diangkat pada kenyataan dalam penerapan pembiayaan *leasing* secara konvensional maupun syariah yang terjadi dalam lembaga perkreditan motor Honda FIF di Kota Gresik. Pada penerapan pembiayaan secara konvensional telah dikenal dengan menggunakan sistem secara umum dengan bunga yang telah ditentukan oleh perusahaan dengan tanpa pemberitahuan yang rinci pada konsumen saat akan melakukan pembiayaan *leasing*, sedangkan dalam praktek pembiayaan secara syariah benar – benar menggunakan prinsip – prinsip syariah dan dengan pemberitahuan secara rinci kepada konsumen tentang segala pengeluaran yang akan digunakan pada saat melakukan pembiayaan *leasing* tersebut.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu Mengenai Leasing

No	Nama / PT/ Th	Judul	Objek Formal	Objek Material
1.	Boedi Setya Handoko/ Universitas Diponegoro Semarang/ 2006	Pelaksanaan Perjanjian <i>Leasing</i> Kendaraan Bermotor Pada PT. Mitra Dana Putra Finance Cabang Semarang	<i>Leasing</i>	Pelaksanaan Perjanjian <i>Leasing</i>
2.	Candra Muhaimin/ Yogyakarta/	Perusahaan Pembiayaan Syariah di Indonesia (Sebuah Tinjauan Analisis Terhadap	Pembiayaan Syariah	Tinjauan Analisis terhadap

	2010	Pembiayaan PT.FIF Syariah)		pembiayaan
3.	Candra Pramudya/ Universitas 17 Agustus Samarinda/ 2010	Perbandingan Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Roda Empat Dengan Sistem Sewa Guna (<i>Leasing</i>) Dan Sistem Beli Pada Perusahaan Daerah Air Minum Kota Samarinda	<i>Leasing</i>	Perbandingan pembiayaan <i>leasing</i> dengan sistem beli
4.	Apriyanto/ Institut Pertanian Bogor/1998	Analisis Perbandingan <i>Leasing</i> Dan Kredit Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Luar Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta	<i>Leasing</i>	Perbandingan <i>Leasing</i> dan Kredit sebagai alternatif pembiayaan
5.	Rahmi Aulia Fitria/ UIN MALIKI/ 2013	Perbandingan Penerapan Pembiayaan <i>Leasing</i> Konvensional dan Syariah Pada Lembaga Perkreditan Motor Honda Federal International Finance di Kota Gresik	<i>Leasing</i>	Perbandingan penerapan pembiayaan <i>Leasing</i> konvensional dan syariah

B. Kerangka Teori

1. Pengertian *Leasing*

Istilah *leasing* berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti menyewakan. Istilah ini berbeda dengan *rent/rental*, yang masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. *Leasing* sebagai suatu jenis kegiatan, dapat dikatakan masih muda umurnya di Indonesia, yaitu sejak tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan telah berdiri delapan perusahaan *leasing* di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non bank.⁵

Selain definisi *leasing* sebagai mana di atas juga ada pendapat lain seperti dikemukakan oleh Sri Suyatmi dan J. Sadianto, dalam bukunya *Problema Leasing*

⁵Achmad Anwari, *Leasing Di Indonesia*, (Jakarta: Ghalian Indonesia, 1987), h. 11.

Di Indonesia. Banyak pernyataan yang menyatakan bahwa *leasing* adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara *financial lease* maupun *operating lease* yang digunakan oleh penyewa guna usaha dengan jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.⁶

Sedangkan *Equipment Leasing Association*, seperti yang dikutip Komar Andasmita dalam bukunya serba-serbi leasing mendefinisikan bahwa *leasing* merupakan perjanjian antara *lessor* dan *lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih atau ditentukan oleh *lessee*. Hak kepemilikan atas barang modal tersebut adalah *lessor* sedangkan *lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang oleh *lessee* yang telah ditentukan jangka waktunya.⁷

Menyangkut pengertian perusahaan *leasing* dapat dikemukakan definisi yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam membicarakan *leasing* dan jenis usaha yang berkaitan dengannya. *Leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang yang pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek lease ditambah bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*.

Sedangkan menurut Keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. Kep.1221 MK/TV/74,

⁶Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 94 .

⁷Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Akutansi Leasing Sewa Guna Usaha* (Jakarta : Rineka Cipta, 1994), h. 3.

No.30/Kpb/I/74 Tertanggal 7 Januari 1974, *Leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.⁸

Menurut Peraturan Menteri Keuangan No.84/ PMK.012/ 2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, yang dimaksud Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

2. Bentuk Perjanjian Leasing

Dalam perjanjian leasing paling tidak harus memuat:⁹

1. Jenis transaksi leasing.
2. Nama dan alamat masing-masing pihak.
3. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal.

⁸Simorangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h. 128.

⁹Hakim, "*Mekanisme Leasing*", <http://hakim20.wordpress.com/2008/04/04/mekanisme-leasing/>, diakses tanggal 1 juli 2012.

4. Harga perolehan, nilai pembiayaan leasing, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa leasing, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi barang modal yang dilease.
5. Masa leasing. Ketentuan mengenai pengakhiran leasing yang dipercepat, penetapan kerugian yang harus ditanggung lease dalam hal barang modal yang dilease dengan hak opsi hilang, rusak, atau tidak berfungsi karena sebab apapun. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang dileasekan.

3. Keuntungan Menggunakan Leasing

Pembiayaan melalui leasing merupakan pembiayaan yang sangat sederhana dalam prosedur dan pelaksanaannya dan oleh karena itu leasing yang digunakan sebagai pembayaran alternatif tampak lebih menarik. Sebagai suatu alternatif sumber pembiayaan modal bagi perusahaan-perusahaan, maka leasing didukung oleh keuntungan-keuntungan sebagai berikut:¹⁰

1. Fleksibel, artinya struktur kontrak dapat disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan yaitu besarnya pembayaran atau periode lease dapat diatur sedemikian rupa sesuai dengan kondisi perusahaan.
2. Tidak diperlukan jaminan, karena hak kepemilikan sah atas aktiva yang di lease serta pengaturan pembayaran lease sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh aktiva yang dilease sudah merupakan jaminan bagi lease itu sendiri.

¹⁰Dahlan Forum, "Leasing (Sewa Guna Usaha)", dalam <http://dahlanforum.wordpress.com/2009/04/24/leasing-sewa-guna-usaha-pengertian/>, diakses tanggal 1 Juli 2013

3. Capital saving, yaitu tidak menyediakan dana yang besar, maksimum hanya menyediakan down payment yang jumlahnya dalam kebiasaan lease tidak terlalu besar, jadi dalam hal ini bisa dikatakan menjadi suatu penghematan modal bagi lessee, yaitu lessee dapat menggunakan modal yang tersedia untuk keperluan lain. Karena leasing umumnya membiayai 100% barang modal yang dibutuhkan.
4. Cepat dalam pelayanan, artinya secara prosedur *leasing* lebih sederhana dan relatif lebih cepat dalam realisasi pembiayaan bila dibandingkan dengan kredit investasi bank, jadi tanpa prosedur yang rumit dan hal itu memberikan kemudahan bagi para pengusaha untuk memperoleh mesin-mesin dan peralatan yang mutakhir untuk memungkinkan dibukanya suatu bidang usaha produksi yang baru atau untuk memodernisasi perusahaan.
5. Pembayaran angsuran lease diperlakukan sebagai biaya operasional, artinya pembayaran lease langsung dihitung sebagai biaya dalam penentuan laba rugi perusahaan, jadi pembayarannya dihitung dari pendapatan sebelum pajak, bukan dari laba yang terkena pajak.
6. Sebagai pelindung terhadap inflasi, artinya terhindar dari resiko penurunan nilai uang yang disebabkan oleh inflasi, yaitu lessee sampai kapan pun tetap membayar dengan satuan moneter yang lalu terhadap sisa kewajibannya.
7. Adanya hak opsi bagi lessee pada akhir masa lease.
8. Adanya kepastian hukum, artinya suatu perjanjian leasing tidak dapat dibatalkan dalam keadaan keuangan umum yang sangat sulit, sehingga

dalam keadaan keuangan atau moneter yang sesulit apapun perjanjian leasing tetap berlaku.

9. Terkadang leasing merupakan satu-satunya cara untuk mendapatkan aktiva bagi suatu perusahaan, terutama perusahaan ekonomi lemah, untuk dapat memodernisasi pabriknya.

4. Leasing Menurut Pandangan Hukum Islam

Dalam islam istilah *leasing* hampir sama dengan istilah *ijarah* dalam hukum islam, dibawah ini ada beberapa penjelasan tentang leasing *ijarah* :

1. Berdasar SK Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991, sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan menggunakan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
2. *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. Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* adalah merupakan *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasar pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara

pasti sebelumnya (*fixed charge*). Mekanisme yang dilakukan di sektor Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:¹¹

- a. Transaksi *ijarah* ditandai dengan adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan jual beli. Namun, perbedaan terletak pada obyek transaksinya, pada *ijarah* obyeknya adalah jasa.
 - b. Pada akhir sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah Muntahiya Bittamlik* (*ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan objek *ijarah* pada saat tertentu)
 - c. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antara bank dengan nasabah.
3. *Leasing Ijarah* adalah pengadaan barang modal oleh *lessor* diikuti perpindahan kepemilikan kepada *lessee* dengan cara pembelian saham kepemilikan secara angsuran.

Dalam setiap transaksi *leasing* terdapat beberapa pihak utama yaitu:

- a. **Lessor**, merupakan perusahaan sewa guna usaha yang dalam hal ini sebagai pihak yang memiliki hak kepemilikan barang modal.
- b. **Lessee**, merupakan perusahaan pemakai/penyewa barang modal yang dalam hal ini dapat memiliki opsi/pilihan pada akhir kontrak.
- c. **Supplier**, merupakan pihak penjual barang modal yang disewakan.

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta : PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999), h. 71.

d. **Asuransi**, merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara *lessor* dengan *lessee*. Dalam hal ini *lessee* dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi sesuatu, maka perusahaan akan menanggung resiko sebesar sesuai dengan perjanjian terhadap barang yang *dileasingkan*.

Pada halaman sebelumnya telah dijelaskan bagaimana mekanisme yang dilakukan oleh perbankan dengan produk ijarahnya, dan disini penulis menyebutkan prosedur dari mekanisme *leasing* yang menyangkut pihak-pihak tersebut diatas, secara garis besarnya dapat diuraikan sebagai berikut :¹²

1. *Lessee* bebas memilih dan menentukan barang atau peralatan yang diinginkan, mengadakan penawaran harga dan menunjuk supplier yang dimaksud.
2. Setelah *Lessee* mengisi formulir permohonan *Lease*, mengirimkan kepada *Lessor* disertai dokumen pelengkap.
3. *Lessor* mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberikan fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang disetujui *Lessee*, setelah itu kontrak *lease* dapat ditandatangani.
4. Pada saat yang sama, *Lessee* dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di-*lease* dengan dengan perusahaan asuransi yang disetujui *Lessor*, seperti yang tercantum pada kontrak *lease*. Antara *Lessor* dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama.

¹² Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta, Ghalia Indonesia 1987), h. 49-50.

5. Kontrak pembelian barang atau peralatan akan ditandatangani *Lessor* dengan *supplier* barang tersebut.
6. *Supplier* dapat mengirim barang atau peralatan yang di-*lease* ke lokasi *Lessee*. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, *supplier* akan menandatangani Perjanjian Pelayanan Purna Jual.
7. *Lessee* menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada *supplier*.
8. *Supplier* menyerahkan surat tanda terima dari *Lessee*, bukti kepemilikan dan pemindahan kepemilikan kepada *Lessor*.
9. *Lessor* membayar harga barang atau peralatan yang di-*lease* kepada *supplier*.
10. *Lessee* membayar sewa *lease* secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak *Lease*.

Salah satu dasar landasan Al-Qur'an tentang *leasing* sebagai mana dijelaskan pada surah dibawah ini :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿١٣﴾

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.¹⁴

¹³ QS. al-Zukhruf (43): 32

¹⁴Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahan, Al-Jumanatul Ali, (CV Penerbit J-art, 2005), h. 492.

5. Prinsip-prinsip Syariah :

Prinsip – prinsip syariah secara umum adalah sebagai berikut :¹⁵

1. Prinsip Tauhid, prinsip yang menyatakan bahwa semua manusia ada dibawah satu ketetapan yang sama yaitu ketetapan tauhid yang dinyatakan dengan kalimat tiada Tuhan selain Allah.
2. Prinsip Keadilan, yang berarti keadilan yang pada umumnya berkonotasi dalam penetapan hukum.
3. Prinsip Amar Ma'ruf Nahi Munkar, hukum islam digerakkan untuk menjadikan umat manusia untuk menuju tujuan yang baik dan benar yang dikehendaki oleh Allah SWT.
4. Prinsip Kebebasan, dalam hukum islam menghendaki agar agama/ hukum islam yang disiarkan tidak berdasarkan paksaan, tetapi berdasarkan penjelasan, demonstrasi, dan argumentasi.
5. Prinsip Persamaan, dalam hukum islam yang menentang perbudakan dan penghisapan darah manusia atas manusia prinsip ini merupakan bagian penting dalam pembinaan dan pengembangan hukum islam dalam menggerakkan dan mengontrol sosial, tetapi bukan berarti tidak pula mengenal stratifikasi sosial seperti komunis.
6. Prinsip At-Ta'awun, yang memiliki makna saling membantu antar sesama manusia yang diarahkan sesuai prinsip tauhid.

¹⁵<http://mensianayuditu.blogspot.com/>, diakses tanggal 7 April 2013

7. Prinsip Toleransi, toleransi yang menjamin tidak terlanggarnya hak-hak islam dan umatnya atau toleransi dapat diterima bila tidak merugikan agama islam.

Berdasarkan penjelasan pada pasal 2 no 21 tahun 2008 yaitu, kegiatan usaha yang berasaskan Prinsip Syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:¹⁶

1. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (fadhl), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu.
2. Maisir, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. Gharar, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
4. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
5. Dzalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

¹⁶ Undang-Undang no 21 tahun 2008 pasal 2

6. Perbedaan FIF Syariah dengan FIF Konvensional

Perbedaan yang jelas secara garis besar antara FIF Syariah dengan FIF Konvensional, dapat penulis sajikan uraiannya dalam bentuk tabel berikut ini:

Tabel 2.2
Perbedaan FIF Syariah dan Konvensional

No	Aspek	FIF Syariah	FIF Konvensional
1.	Kerangka hukum	Mengacu kepada hukum syariah dan hukum positif	Mengacu kepada hukum positif saja
2	Isi perjanjian	Dijelaskan secara rinci biaya modal, margin, asuransi, administrasi	Tidak dijelaskan secara rinci
3	Tingkat keuntungan	Margin laba	Bunga uang
4	Denda	Menjadi dana sosial	Menjadi pendapatan perusahaan
5	Jika ada pelunasan lebih awal	Nasabah tidak dikenakan biaya administrasi	Nasabah tetap dikenakan biaya administrasi
6	Jika pelunasan lewat jatuh tempo	Tidak ada istilah bunga berjalan	Dikenakan bunga berjalan
7	Bentuk transaksi	Murabahah dengan obyeknya barang sehingga merupakan transaksi jual beli	Pinjam meminjam obyeknya uang dengan mekanisme bunga
8	Discount	Apabila ada discount unit, maka discount menjadi milik nasabah dengan mengurangi harga jual	Apabila ada discount unit, maka discount bisa untuk dealer atau milik nasabah
9	Asuransi	Memakai asuransi Asra Buana Syariah	Memakai asuransi Astra Buana Konvensional
10	Refund premi	Apabila tidak ada klaim tetap ada nisbah bagi hasil	Apabila tidak ada klaim akan menjadi pendapatan perusahaan asuransi
11	Pengawasan	Dewan Penasehat Syariah dan Bapepam LK	Bapepam LK
12	Sumber Dana	Bank Syariah	Bank Konvensional

Sumber : Modul Pelatihan FIF Syariah cabang Yogyakarta, 2007

7. Teknik Pembiayaan *Leasing*

Seperti diketahui bahwa *leasing* company merupakan salah satu sumber bagi para pengusaha yang membutuhkan barang modal selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa. Untuk menjalankan usaha, kegiatan *leasing* terbagai menjadi dua, yaitu:

1. *Operating Lease*

Operating Lease adalah bentuk pemberian jasa yang dilakukan *lessor* yang berupa barang kepada *lessee* untuk dipakai selama jangka waktu yang lebih pendek dari masa kegunaan ekonomis barang tersebut disertai dengan pembayaran secara berkala oleh *lessee* pada *lessor*.¹⁷

Tujuan utama dari *operating lease* adalah menjual barang modal itu apabila kelak telah habis jangka waktu perjanjian lease, sehingga untuk dapat diberikan syarat-syarat yang lebih ringan/lunak. Syarat-syarat yang lebih ringan antara lain berupa sewa/cicilan jauh lebih kecil dibandingkan dengan harga sewa dalam *financial lease*.

Tarif sewa tidak meliputi pajak, biaya service, asuransi. Oleh karenanya sistem ini disebut juga *true lease*. biaya-biaya yang diperhitungkan dalam sewa antara lain adalah harga barang, bea masuk, bongkar muat di pelabuhan, transport dan persentase sewa. *Operating lease* atau kadang – kadang juga disebut dengan sewa guna usaha biasa adalah suatu perjanjian kontrak antara *lessor* dengan *lessee* dimana:¹⁸

¹⁷Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 102.

¹⁸Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: FEUI, 1999), h. 256.

- a. *Lessor* sebagai pemilik objek leasing kemudian menyerahkan kepada pihak lessee untuk digunakan dengan jangka waktu relatif lebih pendek dari pada umur ekonomis barang modal tersebut.
- b. *Lessee* atas penggunaan barang modal tersebut, membayar sejumlah sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya atau disebut juga *non full out lease*.
- c. *Lessor* menanggung segala risiko ekonomis dan pemeliharaan atas barang – barang tersebut.
- d. *Lessee* pada akhir kontrak harus mengembalikan objek *lease* pada *lessor*.
- e. *Lessee* biasanya dapat membatalkan perjanjian kontrak *leasing* sewaktu – waktu atau disebut *cancelable*.

Dalam skripsi ini penulis menyertakan tabel perbandingan penerapan sistem bunga dalam konsep pembiayaan konvensional dengan sistem bagi hasil dalam konsep syariah yang dapat diketahui sebagai berikut.

Tabel 2.3
Penerapan Sistem Bunga dan Bagi Hasil

Bagi hasil	Bunga
Penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung-rugi.	Penentuan bunga dilakukan pada waktu akad dengan asumsi harus bagi hasil dibuat pada waktu akad selalu untung
Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan	Besarnya persentase berdasarkan pada

pada jumlah keuntungan yang diperoleh.	jumlah uang (modal) yang dipinjamkan.
Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama kedua belah pihak.	Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek/usaha yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.
Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan	Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang booming.
Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama.

2. *Financial Lease*

Dalam *financial lease*, kontrak *leasing* meliputi jangka waktu lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewakan. Pada kontrak *leasing* jenis ini, lessor mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan, termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak, asuransi, biaya pemeliharaan dan sebagainya. Oleh karena itu biaya sewa yang harus dibayar oleh *lessee* akan meliputi juga biaya-biaya tersebut, disamping harga barang modal yang disewanya. *Leasing* semacam ini biasanya disediakan oleh perusahaan-perusahaan asuransi, bank-bank komersial atau lembaga keuangan lainnya.¹⁹

¹⁹ Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), h. 17.

Perjanjian *financial lease* ini biasanya tidak dapat dibatalkan di tengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali jika pihak *lessee* tidak memenuhi perjanjian / kontrak.²⁰ Teknik finance lease biasanya disebut juga *full pay out leasing* yaitu suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara lessor dengan *lessee*. Kontrak tersebut mencakup hal – hal berikut ini:²¹

1. Objek *leasing* yang dapat berupa barang bergerak atau tidak bergerak yang memiliki umur maksimum sama dengan kegunaan ekonomis barang tersebut.
2. Pembayaran periodik kepada *lessor* merupakan angsuran yang meliputi alokasi untuk biaya perolehan ditambah dengan semua biaya lainnya yang dikeluarkan *lessor* serta tingkat keuntungan yang diharapkan oleh *lessor*.
3. Tidak boleh ada pembatalan secara sepihak untuk mengakhiri perjanjian sewa guna usaha selama jangka waktu yang disetujui.
4. Risiko ekonomis termasuk biaya pemeliharaan dan biaya lainnya yang berhubungan dengan barang yang *dilease* tersebut ditanggung oleh *lessee*.

Financial lease terbagi dalam berbagai bentuk transaksi sebagai berikut:

- a. *Direct lease*, yaitu transaksi dimana lessor membeli suatu barang atas permintaan lesse dan sekaligus menyewa guna usahakan barang tersebut kepada lesse yang bersangkutan.

²⁰Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987), h. 12.

²¹Simorangkir, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h. 131 - 132.

- b. *Sale and Lease Back* adalah transaksi dimana pihak calon lessee sengaja menjual barang modalnya kepada lessor untuk kemudian dilakukan kontrak sewa guna usaha atas barang tersebut untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dengan tujuan untuk memperoleh tambahan modal kerja.
- c. *Leveraged lease* adalah transaksi dimana pihak yang memberikan pembiayaan disamping lessor juga ada pihak ketiga. Biasanya bentuk *leasing* ini digunakan untuk pengadaan objek sewa yang bernilai tinggi, sehingga lessor hanya mampu membiayai kurang dari seratus persen, misalnya 20%, 40%, dan lain-lain.
- d. *Syndicated lease*, yaitu pembiayaan sewa guna usaha yang dilakukan oleh lebih dari satu lessor. Kerjasama antara lessor didasarkan pada pertimbangan untuk mengurangi risiko atas objek yang bernilai tinggi.
- e. Vendor program, yaitu metode penjualan yang dilakukan oleh dealer kepada konsumen dengan mendapatkan fasilitas *leasing*.

8. Isi Perjanjian Pembiayaan *Leasing*

Menurut, Dwi Santoso Manajer Marketing Federal International Finance (FIF) Syariah Cabang Gresik ini, mengatakan bahwa apabila pemohon akan mengajukan permohonan kredit pembiayaan serta telah menyerahkan dokumen persyaratan pembiayaan berupa KTP, Kartu Keluarga, Rekening Listrik, Slip Gaji, dan dokumen lainnya yang diperlukan, maka pemohon tersebut harus

menandatangani Kontrak Aplikasi Perjanjian Pembiayaan. Kontrak Aplikasi Perjanjian Pembiayaan Sepeda Motor Honda adalah sebagai berikut,²²

1. Kwitansi kosong 2 lembar, khusus untuk pembiayaan kendaraan bermotor roda dua baik untuk New Motor Cycle (NMC) maupun untuk Use Motor Cycle (UMC).
2. Lembar Aplikasi Kredit Sepeda Motor Honda, yang berisi analisa kualitatif dan kuantitatif.
3. Perjanjian Pembiayaan Konsumen. Hal – hal yang harus dijelaskan kepada pemohon / customer pada saat penandatanganan lembar perjanjian pembiayaan dengan ketentuan – ketentuan yang diberlakukan pada lembaga perkreditan motor Honda FIF Gresik.
4. Form Perjanjian Pemberian Jaminan Fidusia, yang artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan kepada konsumen tetapi bukti kepemilikannya di pegang oleh PT. Federal International Finance (FIF) cabang Gresik,
5. Surat Kuasa Penarikan dan Asuransi Kendaraan 1 lembar.
6. Form Perubahan Perjanjian Pembiayaan Konsumen tentang biaya tagihan.
7. Surat Pernyataan, mengenai ketentuan-ketentuan asuransi dari PT. Asuransi Astra Buana dengan jenis TLO (Total Loss Only), yang hanya menjamin kerugian akibat pencurian saja, atau kerusakan akibat

²²Dwi Santoso, *wawancara* (Gresik, 22 April 2013).

kecelakaan berat yang menimbulkan kerusakan parah lebih dari 75% dari kondisi semula.

8. Surat Pernyataan dan Konfirmasi.
9. Surat Persetujuan Suami/Isteri.
10. Surat Pernyataan tentang Perubahan Tanda Tangan,

Dalam undang - undang Hukum Perdata sebagai syarat bahwa perjanjian pembiayaan konsumen tersebut adalah sah di muka hukum. Syarat – syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :²³

- a. Adanya kesepakatan diantara para pihak untuk mengikatkan dirinya.

Dalam perjanjian pembiayaan konsumen pada lembaga perkreditan motor Honda FIF, terjadinya kesepakatan dapat di lihat pada saat ditandatanganinya perjanjian pembiayaan konsumen antara pihak konsumen dengan pihak PT. Federal International Finance Cabang Gresik.

- b. Adanya kecakapan diantara para pihak untuk membuat suatu perjanjian.

Pada perjanjian pembiayaan konsumen antara konsumen/customer dengan pihak FIF, mengenai ketentuan kecakapan para pihak untuk mengadakan perjanjian dapat diketahui bahwa kedua belah pihak adalah cakap secara hukum. FIF merupakan suatu perusahaan yang berbadan hukum dan memiliki Akta Pendirian Perusahaan beserta Perubahannya yang sah menurut hukum, sedangkan pihak konsumen memiliki identitas

²³Dwi Santoso, *wawancara* (Gresik, 22 April 2013).

yang jelas serta telah berumur 18 tahun atau telah menikah sehingga dianggap mampu dan cakap berbuat secara hukum.

c. Suatu hal tertentu.

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah barang yang menjadi obyek dari perjanjian. Sesuai dengan isi Pasal 1333 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa : *“Suatu persetujuan harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau di hitung”*²⁴. Yang menjadi obyek perjanjian pembiayaan antara konsumen (customer) dengan pihak PT. Federal International Finance Gresik adalah kendaraan bermotor roda dua khususnya sepeda motor merek Honda, pembayarannya dilakukan secara angsuran.

d. Suatu sebab yang halal.

Dalam perjanjian pembiayaan antara konsumen dengan FIF, syarat ini telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Konsumen yang isinya tidak di larang oleh Undang - Undang, serta tidak bertentangan dengan kepentingan umum, dan kesusilaan. Perjanjian pembiayaan antara konsumen (customer) dengan FIF, merupakan perjanjian di antara kedua belah pihak berdasarkan azas kebebasan berkontrak, yaitu perjanjian antara pihak FIF sebagai kreditur, dan pihak konsumen sebagai debitur.

²⁴ KUH Perdata, pasal (1333)

Azas kebebasan berkontrak yang menjadi dasar dalam perjanjian pembiayaan konsumen pada FIF Gresik, sesuai dengan ketentuan yang di atur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa: suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi yang membuatnya, artinya adalah setelah perjanjian pembiayaan antara konsumen dengan pihak PT. Federal International Finance tersebut disepakati, maka para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut harus mentaati seluruh isi dari perjanjian itu.

Perjanjian pembiayaan konsumen pada FIF merupakan perjanjian hutang piutang dengan penyerahan hak milik secara fidusia, yang artinya penyerahan hak milik dilakukan secara kepercayaan kepada konsumen, hanya saja bukti kepemilikannya dipegang oleh kreditur, yaitu oleh lembaga perkreditan motor Honda FIF.

Dengan demikian dapat dijelaskan bahwa perjanjian pembiayaan konsumen tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa : “ Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemilik benda “. ²⁵ Jaminan Fidusia dalam perjanjian pembiayaan antara konsumen dengan FIF, merupakan perjanjian accesoir (tambahan), karena timbulnya perjanjian fidusia harus didahului oleh perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian yang melahirkan utang piutang antara debitur dan

²⁵ Undang-Undang No. 2 tahun 1999 (Jaminan Fidusia)

kreditur, yang mana utang tersebut kemudian dijaminakan pelunasannya dengan jaminan fidusia tersebut.²⁶

Biasanya dalam memberikan pinjaman uang, kreditur mencantumkan ketentuan bahwa debitur atau pihak lain yang disetujui oleh debitur dan kreditur secara bersama-sama berkewajiban untuk menyerahkan barang – barang tertentu kepada kreditur (sebagai penerima fidusia), untuk menjamin pelunasan seluruh utang debitur tersebut. Dapat dijelaskan bahwa fungsi dari jaminan fidusia adalah untuk keamanan kreditur, yaitu memberikan kepastian hukum mengenai : dalam hal terjadinya sengketa kepemilikan, dalam hal terjadinya peralihan kendaraan dari debitur kepada pihak lain, dan dalam hal adanya sengketa di pengadilan.

²⁶Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999, pasal (1)