


Laporan Penelitian

# HAK OPSI PADA KONTRAK LEASING

## Dalam Perspektif Islam



Fauziah  
Muhammad Haru  
Ulya Kencana



FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
PALEMBANG TAHUN 2015

Laporan Penelitian



# **“ Hak Opsi Pada Kontrak Leasing Dalam Perspektif Islam”**

**Fauziah (Ketua Peneliti)  
Muhammad Haru (Anggota)  
Ulya Kencana (Anggota)**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
PALEMBANG TAHUN 2015**

**Dilarang memperbanyak, mencetak atau menerbitkan  
sebagian maupun seluruh buku ini tanpa izin tertulis dari penerbit**

Ketentuan Pidana

Kutipan Pasal 72 Undang-undang Republik Indonesia

Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta

1. Barang siapa dengan sengaja dan tanpa hak melakukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) atau pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
2. Barang siapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau hak terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

## **“ Hak Opsi Pada Kontrak Leasing Dalam Perspektif Islam”**

Tim Peneliti : 1. Fauziah  
2. Muhammad Haru  
3. Ulya Kencana

Layout : Haryono

Desain Cover : Haryono

**Diterbitkan oleh**

Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Fatah

**Dicetak Oleh:** NoerFikri Offset bekerja sama dengan Fakultas  
Syari'ah dan Hukum UIN RF

**NoerFikri Offset**

Jl. KH. Mayor Mahidin No. 142

Telp/Fax : 366 625

Palembang – Indonesia 30126

E-mail : [noerfikri@gmail.com](mailto:noerfikri@gmail.com)

Cetakan I : November 2015

Hak Cipta dilindungi undang-undang pada penulis

All right reserved

ISBN : 978-602-6963-00-0

## IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. Judul Penelitian : HAK OPSI PADA  
KONTRAK LEASING  
DALAM PERSPEKTIF  
ISLAM
2. Jenis Penelitian : Literatur
3. Kategori Penelitian : -
4. Identitas Peneliti :
  - a. Nama Lengkap : Dra. Fauziah, M.Hum
  - b. Jenis Kelamin : Perempuan
  - c. Pangkat/Gol/NIP : Pembina IV/a/  
196902091996032001
  - d. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
  - e. Fakultas/Prodi : Syari'ah/ Muamalah
  - f. Bidang Ilmu yang diteliti : Penelitian Kebijakan
5. Jangka waktu penelitian : Tiga Bulan (Agustus s.d  
Oktober 2015)

Mengetahui, Palembang, Oktober 2015

Wakil Dekan I

Peneliti,

Dr. H. Marsaid, MA  
NIP. 196207061990031004

Dra. Fauziah, M.Hum  
NIP. 196902091996032001

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan .....	5
C. Tujuan Penelitian dan Mnfaat Penelitian .....	6
D. Landasan Penelitian .....	6
E. Tinjauan Pustaka .....	14
F. Definisi Operasioanl .....	15
G. Metode Penelitian .....	17
1. Pendekatan Penelitian .....	18
2. Jenis dan sumber BahanPenelitian .....	19
3. Pengumpulan dan Pengklasifikaian Data-data Penelitian.....	19
4. Analisis Bahan Penelitian .....	20
5. Penafsiran Bahan-bahan Penelitian dan Pengambilan Simpulan .....	20
J. Sistematika Penulisan .....	21

## **BAB II : HUKUM PERJANJIAN DAN PERJANJIAN LEASING**

A. Pengertian Perjanjian .....	23
B. Subyek Perjanjian .....	28
C. Asas-asas Hukum Perjanjian .....	29
D. Pihak-pihak Dalam Perjanjian .....	33
E. Berakhirnya Perjanjian .....	36
F. Makna Leasing .....	37
G. Ketentuan Mengenai Leasing .....	46
H. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Leasing .....	57
I. Berakhirnya Kontrak Leasing .....	64

## **BAB III : LEASING DAN HAK OPSI DALAM PERSPEKTIF ISLAM**

A. Leasing Dalam Tinjauan Hukum Islam .....	67
B. Keberadaan Hak Opsi dalam Kontrak Leasing Dalam Perspektif Islam .....	68

## **BAB IV : SIMPULAN DAN SARAN**

A. Simpulan .....	75
B. Saran .....	75

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Era globalisasi merupakan era terjadinya persaingan bebas antar bangsa, antar Negara dan antar individu dalam segala aspek kehidupan. Era globalisasi dikenal pula sebagai era tanpa batas yang mau tidak mau suka tidak suka akan ditemui oleh masyarakat dengan segala resiko. Salah satu aspek kehidupan yang menjadi sasaran leasing adalah aspek perekonomian. Mereka yang telah siap menganggap era ini sebagai era yang penuh tantangan dan sekaligus sebagai peluang untuk maju dan berkembangnya dunia perekonomian. Sedangkan bagi mereka yang belum siap hal ini dianggap suatu mimpi buruk yang menakutkan. Resiko akan hadir apabila tidak siap menghadapinya mengingat persaingan bisnis semakin ketat, perikatan para pihak semakin meningkat baik kualitas maupun kuantitasnya, sehingga dituntut peningkatan penguasaan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku bagi para pelaku bisnis agar dapat menyatu secara sempurna dalam pergulatan bisnis.

Perkembangan perekonomian dunia yang begitu cepat, menyebabkan terjadinya kompetisi yang ketat di antara para pelaku pasar alam penyediaan modal, di samping itu terjadinya peningkatan pelayanan jasa

dalam kualitas dan kuantitas, yang melahirkan berbagai produk pasar yang serba memudahkan konsumen. Peningkatan pelayanan dan penyediaan fasilitas kemudahan yang diadakan oleh para pelaku pasar, bukannya tidak beresiko bagi investasi, karenanya para investor lebih menyukai suatu produk pelayanan yang memiliki aspek legalitas, seperti suatu aturan atau perundang-undangan yang menjamin usaha yang dimaksud. Dalam perkembangan bisnis dan usaha, sering dijumpai beberapa jenis usaha pelayanan, sebut saja antara lain lembaga pembiayaan Leasing yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor. Kep.-122/MK/IV/2/1974 jo Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991 jo Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 649/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 jo Kebijakan Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes) jo Keppres No. 61 Tahun 1988 dan Keputusan Menteri Keuangan nomor 1251/KMK.013/1988 Tanggal 20 Desember 1988 jo Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). Selanjutnya didasarkan pula pada Keppres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan RI nomor 1251 /KMK.013/ 1988 Tentang Ketentuan dan tatacara pelaksanaan lembaga pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal



berfasilitas melalui perusahaan sewa guna (Perusahaan *Leasing*) dan beberapa Kebijakan lainnya.<sup>1</sup>

Kebutuhan dana atau modal bagi seseorang dalam perputaran satu usaha bisnis saat ini sangatlah penting, untuk memenuhi kebutuhan dana atau modal maka diperlukan suatu lembaga pembiayaan. Bank sebagai lembaga keuangan ternyata tidak cukup mampu untuk menanggulangi kebutuhan dana atau modal yang dibutuhkan masyarakat. Hal tersebut diakibatkan keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank, keterbatasan sumber dana, dan keterbatasan lain yang mengakibatkan kurang fleksibel dalam melakukan fungsinya. Sehingga terciptalah lembaga penyandang dana yang lebih fleksibel, dan dalam hal tertentu tingkat risikonya lebih tinggi yang dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan bentuk-bentuk baru terhadap pemberian dana atau pembiayaan, yang salah satunya dalam bentuk sewa guna usaha atau *leasing*. Pengertian *leasing* menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/ KMK.01/1991 adalah adalah "suatu 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 secara berkala"

---

<sup>1</sup> Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994. Aspek Yuridis Dalam *Leasing*. Rineka Cipta Jakarta, hlm. 5.

Dalam masa dewasa ini banyak sekali cara atau langkah agar memperoleh suatu barang atau modal mesin. Tidak harus menggelontorkan uang yang banyak untuk memperoleh suatu mesin usaha. Cukup dengan Leasing dapat memperolehnya, sehingga dana yang dipunya dapat dipergunakan untuk kepentingan yang lain. Sewa Guna Usaha atau orang menyebutnya usaha leasing, saat ini banyak sekali di Negara Indonesia ini yang mana dengan leasing dapat membuka sebuah usaha dengan dana yang tidak membludak atau besar, cukup untuk dana operasional saja, untuk masalah mesinnya dapat memperolehnya dengan cara leasing.

Lembaga pembiayaan leasing dalam terjemahan di Indonesia disebut dengan sewa guna usaha, yaitu suatu lembaga pembiayaan yang berorientasi pada pemberian atau peminjaman sejumlah modal kerja dalam bentuk alat-alat produksi. Fasilitas yang diadakan oleh perusahaan leasing sebagai perusahaan pembiayaan, sangat meringankan konsumen/pasar yang kekurangan modal untuk membeli alat pendukung usaha, maka leasing menjadi alternatif. Leasing sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari tiga yang berbeda, yaitu :

1. Lessor, adalah pihak leasing itu sendiri sebagai pemilik modal, yang nantinya akan memberikan modal alat atau membeli suatu barang .
2. Lessee, adalah nasabah atau perusahaan yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang

akan di leasing atau yang akan disewakan pihak penyewa/lessor .

3. Vendor atau Leveransir atau disebut Supplier, sebagai pihak ketiga penjual suatu barang yang akan dibeli oleh lessor untuk disewakan kepada lessee.

Kegiatan bisnis tidak dapat terlepas dari hukum mengingat semua kegiatan bisnis akan berkaitan dengan perikatan sedang perikatan diatur oleh hukum. Masalah hukum dan masalah bisnis sangat sukar ditentukan pembatasnya mengingat kebijakan dalam bisnis akan berdampak juga pada hukum. Hal ini mengingatkan pada pendapat Marcus Tulus Cicero<sup>2</sup> dalam karyanya *De Republica* (tentang politik) dan *De Legibus* (tentang hukum) mengatakan " *Ubi societis ibi ius*", yang artinya dimana ada masyarakat disitu harus ada hukum. Keadaan tersebut merefleksikan keperluan dan kepentingan manusia sebagai makhluk sosial sesungguhnya hanya dapat terpenuhi dan difasilitasi oleh hukum.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka penelitian ini hanya memfokuskan pada masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana hukum leasing menurut syara'?
2. Bagaimanakah keberadaan hak opsi dalam kontrak leasing dalam perspektif Islam.?

---

<sup>2</sup>Konrad Kebung,SVD.2008.*Rasionalisasi dan Penemuan Ide-Ide*. Prestasi Pustaka.Jakarta, hlm 27.

## C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis hukum yang mengatur leasing dalam era global menurut hukum syara'
- b. Untuk menganalisis hukum mengenai keberadaan hak opsi dalam kontrak leasing dalam perspektif Islam.

### 2. Manfaat Penelitian:

#### a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis manfaat penelitian ini akan memberikan kontribusi perbendaharaan terhadap tataran konsep yang akan menjadi bahan hukum dalam pengembangan studi Ilmu Hukum dan Masyarakat khususnya di bidang Hukum Perikatan Islam.

#### b. Manfaat Praktis

Adapun manfaat praktis penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan rujukan dalam penulisan tentang lembaga leasing atau hal-hal yang berhubungan dengan lembaga *leasing* lebih lanjut.

## D. Landasan Teori

Pranata hukum sewa menyewa yang dikembangkan sebagai ilmu pengetahuan telah terekam dalam sejarah paling tidak sudah ada sejak lebih kurang 4500 tahun Sebelum Masehi. Yakni sewa menyewa yang dipraktekkan dan dikembangkan oleh orang-orang Sumeria. Perkembangan leasing dalam sejarah Indonesia dapat diklasifikasikan ke dalam tiga fase sebagai berikut:

1. Fase Pengenalan, Fase pertama merupakan fase pengenalan dari bisnis leasing di Indonesia terjadi antara tahun 1974 sampai dengan tahun 1983. Fase pertama kali ini dimulai dengan keluarnya beberapa tahun 1974 yang khusus mengatur tentang pranata hukum leasing tersebut. Dalam fase ini, leasing belum dikenal masyarakat, dan perkembangannya pun tidak begitu pesat. Konsekuensinya jumlah perusahaan leasing waktu itu belum seberapa dan jumlah transaksinya pun masih relative kecil. Sampai dengan tahun 1980, jumlah perusahaan leasing hanya berjumlah 5 buah dengan besarnya kontrak Rp 22,5 miliar. Dan sampai dengan tahun 1984, jumlah perusahaan leasing bertambah sehingga seluruhnya menjadi 48 buah dengan total kontrak Rp 436,1 miliar
2. Fase Pengembangan, Fase kedua yang merupakan fase pengembangan ini terjadi kira-kira antara tahun 1984 sampai dengan tahun 1990. Dalam fase kedua ini, bisnis leasing ini cukup pesat perkembangan berbarengan pesatnya pertumbuhan bisnis di Indonesia. Ini terlihat misalnya pada indikator peran dan kontribusi leasing terhadap investasi nasional secara keseluruhan. Dalam hal ini, dari 2,60% di tahun 1986 misalnya menjadi 6,32% di tahun 1990. Demikian juga perkembangan perusahaan dan jumlah besarnya kontrak leasing, dimana jumlah perusahaan 89 buah di tahun 1986, dengan nilai kontrak Rp 645 miliar, bertambah menjadi seluruhnya 122 buah perusahaan di tahun 1990, dengan nilai

kontraknya tidak kurang dari Rp 4,061 triliyun. Pada fase kedua ini, beberapa segi operasionalisasi leasing telah berubah, misalnya dalam hal metode perhitungan penyusutan untuk kepentingan perpajakan. Hal ini akibat berlakunya UU pajak 1984. Sementara sistem pelaporan pajak dalam periode dua ini masih memakai operating metode seperti pada fase sebelumnya, tetapi dengan beberapa distorsi.

3. Fase Konsolidasi, Fase ketiga, yang merupakan fase konsolidasi dari perkembangan leasing di Indonesia ini, terjadi sejak tahun 1991 sampai sekarang. Pada periode ini izin-izin pendirian perusahaan leasing yang sebelumnya diperketat, kemudian dibuka kembali. Perusahaan multi finance juga banyak didirikan pada periode ini. Dan, salah satunya adalah perubahan yang terjadi pada fase konsolidasi ini adalah diubahnya sistem perpajakan, dari semula dengan operating metode berubah menjadi *financial* metode. Perubahan sistem perhitungan perpajakan ini mulai berlaku sejak 19 Januari 1991, berdasarkan ketentuan dalam SK Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991.

Tentang Leasing Pendapat Keijer: Keijer membagi leasing menjadi lima jenis, yaitu sebagai berikut :<sup>3</sup>

- a. Operational leasing atas benda-benda bergerak.
  - Resiko ekonomis yang berkenaan dengan benda-benda yang merupakan

---

<sup>3</sup> Salim, H. 2008. Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia. Sinar Grafika. Jakarta, hlm 33.

- Objek sepenuhnya ditanggung lessor. Dapat dihentikan sewaktu-waktu
  - Pada akhir masa kontrak tak dapat dihentikan harus ada nilai sisa yang riil dari pada objek lease yang bersangkutan
  - Ada hak opsi yang diberikan kepada lesse terhadap objek lease
  - Lessor yang mengurus pemeliharaan dan asuransi objek lease ini dimaksudkan untuk menjaga nilai ekonomis
  - Hanya dikhususkan pada benda-benda yang mudah laku
  - Untuk benda-benda bergerak hanya pabrikan atau leveransinya saja yang dapat menawarkan kontrak
- b. *Operational leasing* atas benda-benda tetap. Ciriya adalah bahwa lessor tetap merupakan pemilik benda yang merupakan objek lease setelah berakhirnya kontrak. Akan tetapi ada kemungkinan untuk memberikan kepada lease:
- Hak opsi untuk membeli benda tersebut dengan harga yang sesuai dengan harga pasar benda tersebut
  - Hak opsi untuk memperpanjang kontrak tersebut dengan harga yang lebih rendah.
- c. *Financial leasing* atas benda-benda bergerak: Pada dasarnya ciri yang menonjol dalam financial leasing atas benda-benda bergerak adalah bahwa setelah berakhirnya jangka waktu kontrak, kepada lease

- diberikan hak opsi untuk membeli benda-benda tersebut atau hak opsi untuk memperpanjang lease dengan harga yang lebih rendah
- d. *Financial leasing* atas benda-benda tetap: Jenis leasing ini biasanya dipergunakan untuk memeralihkan hak milik atas benda tetap tersebut dari lessor kepada lessee setelah berakhirnya jangka waktu kontrak, karena memang tujuan utamanya memeralihkan hak, maka ada kemungkinan bahwa lessee akan memperoleh hak milik atas benda-benda tetap tersebut secara cuma-cuma atau dengan suatu harga yang bersifat simbolis
- e. *Sale lease back* : Dalam jenis leasing ini pada mulanya lease adalah pemilik benda yang merupakan objek lease, kemudian ia menyerahkan hak miliknya tersebut kepada lessor. Selanjutnya meleasekan benda itu kembali.

Selanjutnya yang menjadi pisau analisis dari penelitian ini memakai hukum rukun dan syarat akad. Menurut Jumhur fuqaha, rukun akad terdiri atas:

- a. Al-'Aqidain, yakni para pihak yang terlibat langsung dengan akad
- b. Mahal lul Akad, yakni objek akad atau sesuatu yang hendak iakadkan
- c. Sighat Akad, pernyataan kalimat akad yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul

Kemudian Fuqaha Hanafiyah mempunyai pandangan yang berbeda dengan Jumhur fuqaha di atas. Bagi mereka, rukun akad adalah unsur-unsur pokok



pembentuk akad dan unsur tersebut hanya ada satu yakni sighat akad (ijab dan qabul). Al-aqidain dan mahallul akad bukan merupakan rukun akad melainkan lebih tepat dimasukkan sebagai syarat akad. Pendirian seperti ini didasarkan pada pengertian rukun sebagai sesuatu yang menjadi tegaknya dan adanya sesuatu, sedangkan ia bersifat internal (dakhiliy) dari sesuatu yang ditegakkannya. Berdasarkan pengertian ini, maka jika dihubungkan dengan pembahasan rukun akad, dapat dijelaskan bahwa rukun akad adalah kesepakatan dua kehendak, yakni ijab dan qabul. Seorang pelaku tidak dapat dipandang sebagai rukun dari perbuatannya karena pelaku bukan merupakan bagian internal dari perbuatannya. Dengan demikian para pihak dan objek akad adalah unsur yang berada di luar akad, tidak merupakan esensi akad, karenanya ia bukan merupakan rukun akad. Hal ini dapat dikiyaskan kepada perbuatan sholat, di mana pelaku sholat tidak dapat dipandang sebagai rukun dari perbuatan sholat. Oleh karena itu, berdasarkan argumen ini maka al-aqid (orang/pihak yang melakukan akad) tidak dapat dipandang sebagai rukun akad. Adapun syarat menurut pengertian istilah fuqaha dan ahli usul adalah: "segala sesuatu yang dikaitkan pada tiadanya sesuatu yang lain, tidak pada adanya sesuatu yang lain, sedang ia bersifat eksternal (kharijiy).<sup>6</sup> Maksudnya adalah, tiadanya syarat mengharuskan tiadanya masyrut (sesuatu yang disyaratkan), sedang adanya syarat tidak mengharuskan

adanya masyrut. Misalnya kecakapan pihak yang berakad merupakan syarat yang berlaku pada setiap akad sehingga tiada kecakapan menjadikan tidak berlangsungnya akad. Berdasarkan perbedaan pandangan dua kelompok di atas tentang rukun akad, maka Mustafa Ahmad az-Zarqa menawarkan istilah lain menyebutnya dengan istilah *muqawwimat akad* (unsur penegak akad), di mana salah satunya adalah rukun akad, ijab dan qabul. Sedangkan unsur lainnya adalah para pihak, objek akad dan tujuan akad.

Rukun dan Syarat Akad Pertama: Al-'Aqidain (Para Pihak): Ijab dan qabul sebagai esensi akad tidak dapat terlaksana tanpa adanya al-'aqidain (kedua pihak yang melakukan akad). Agar ijab dan qabul benar-benar mempunyai akibat hukum, maka diperlukan syarat-syarat sebagai berikut: Ijab dan qabul dinyatakan oleh sekurang-kurangnya telah mencapai *umur tamyiz* yakni bisa menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, hingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain ijab dan qabul harus keluar dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum. Dilihat dari segi kecakapan melaksanakan akad, sebagian di antara manusia tidak dapat melaksanakan akad apapun, sebagian lagi bisa melaksanakan akad tertentu dan sebagian lagi cakap melakukan semua akad. Adanya perbedaan kualifikasi dalam melakukan akad antara satu orang dengan yang lain sangat ditentukan oleh permasalahan ahliyyah (kelayakan melakukan akad).

3. Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui.
4. Objek akad dapat ditransaksikan/ ada pada saat transaksi.

Rukun dan Syarat Akad Keempat: Tujuan Akad. Tujuan akad ini merupakan rukun tambahan, di mana sebelumnya rukun akad disebutkan hanya tiga yaitu para pihak, sighthat dan objek akad. Oleh ahli hukum Islam moderen menambahkan satu lagi yaitu. tujuan akad. Dalam akad, kita mengenal adanya hukum akad yakni akibat hukum yang timbul dari akad, yang dibedakan lagi menjadi dua macam yaitu hukum pokok akad dan hukum tambahan akad. Hukum pokok akad adalah akibat hukum yang pokok yang menjadi maksud dan tujuan bersama yang hendak direalisasikan oleh para pihak melalui akad. Hukum pokok akad inilah yang dimaksudkan dengan tujuan akad yang menjadi rukun keempat.

#### E. Tinjauan Pustaka

Penelitian bukan penelitian baru, melainkan mengembangkan beberapa penelitian terdahulu tentang Tindak Pidana Pencucian uang. Beberapa penelitian terdahulu yang peneliti jadikan rujukan diantaranya : Penerapan Akutansi Piutang Leasing untuk Perencanaan dan Pengendalian pada PT. Suzuki Finance Cabang Manado, yang dilakukan oleh Irene Hrminda Runtuwene (2013) Universitas Sam Ratulangi. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Haris Sudibya (2011) Mahasiswa Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas

Gunadarma dengan judul "Pemanfaatan Leasing Sebagai Alternatif Pembiayaan Modal"

Selanjutnya Penelitian dengan judul Analisis Perbandingan Pendanaan Leasing dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap (Studi Pada Koperasi Karyawan Coca-Cola Jawa Timur) oleh Yusina Fitri Marchelia, Siti Ragil Handayani M.G. dan Wi Endang N.P (2014) dari Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. Tentunya penelitian yang kami lakukan berbeda dengan penelitian terdahulu dalam hal ini membahas tentang *Hak Opsi Pada Kontrak Leasing Dalam Perspektif Islam*.

#### F. Definisi Operasional

Hak opsi adalah hak Lessee untuk membeli barang modal atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha. Penggunaan hak opsi pada akhir jangka waktu dalam perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) disebut juga sebagai *Finance Leasing*.

Leasing atau sewa-guna-usaha adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa uang yang telah disepakati bersama. Secara umum leasing artinya Equipment

funding, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. Pengertian leasing menurut surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan dan Industri Republik Indonesia No. KEP- 122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 adalah: "Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa uang telah disepakati bersama".

Equipment Leasing Association di London memberikan definisi leasing sebagai berikut: "Leasing adalah perjanjian antara lessor dan lessee untuk menyewa sesuatu atas barang modal tertentu yang dipilih/ditentukan oleh lessee. Hak pemilikan barang modal tersebut ada pada lessor sedangkan lessee hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu". Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka pada prinsipnya pengertian leasing terdiri dari beberapa elemen di bawah ini:

1. Pembiayaan perusahaan
2. Penyediaan barang-barang modal
3. Jangka waktu tertentu

4. Pembayaran secara berkala
5. Adanya hak pilih (option right)
6. Adanya nilai sisa yang disepakati bersama
7. Adanya pihak lessor
8. Adanya pihak lessee

Islam adalah segala sesuatu yang telah digariskan dalam Al-Quran, Hadis dan Sunah Rasul. Selanjutnya makna perspektif dalam penelitian ini berarti sudut pandang; pandangan dari sudut nilai kepatutan dan keadilan. Nilai Kepatutan bermakna kepantasan berdasarkan hukum yang hidup di tengah masyarakat terutama hukum agama. Keadilan dikutip dari pendapat Notohamidjoyo bermakna terpenuhi hak dengan kepatutan yang wajar dan proposional.

### G. Metode Penelitian

Istilah metodologi berasal dari kata metode, menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut:

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian,
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan,
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur

Menurut Robert Bogdan & Staven J.Taylor metodologi adalah *"the process, principles, and procedures by which we approach problem and seek answer in social sciences the term applies to how one conducts research"*. Sedangkan yang dimaksud dengan penelitian atau

research adalah suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.

### 1. Metode Pendekatan

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan

yuridis empiris, yaitu metode yang melakukan penelitian dengan mengkaji peraturan perundang-undangan atau efektifitas hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Sebagaimana dikemukakan oleh Bambang Wahyoo, karena memang seringkali penelitian hukum empiris tidak dapat dilakukan tersendiri terlepas dari penelitian hukum normatif. Dengan tujuan diperoleh hasil yang lebih memadai, baik dari segi praktek maupun kandungan ilmiahnya. Pendekatan yuridis dipergunakan dalam usaha menganalisis data dengan mengacu kepada norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan atau keputusan pengadilan. Aspek yuridis dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian leasing, di antaranya adalah:

- a. Buku III KUH Perdata tentang Perikatan.
- b. Keppres RI No. 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.
- c. SK Menkeu RI No. 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, sebagaimana telah diubah dengan SK Menkeu RI NO 1256/KMK.00/1989, dan terakhir

diubah dengan SK Menkeu RI No.448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.

d. SK Menkeu RI No.1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing).

## 2. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum.

Penelitian ini menggunakan jenis dan sumber bahan hukum untuk mendukung dalam kajian objek yang diteliti, digunakan Data sekunder terdiri dari bahan-bahan hukum yang digunakan sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer berupa rumusan Pancasila, UUD RI tahun 1945 (amandemen), .....dll
- b. Bahan hukum sekunder, yakni bahan yang berupa: Buku Hukum sebagai tambahan referensi inti, tesis, disertasi hukum, jurnal hukum, kamus hukum dan beberapa referensi non hukum.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti majalah, kamus hukum dan kamus Bahasa Indonesia.<sup>4</sup>

## 3. Pengumpulan Dan Pengklasifikasian Bahan-Bahan Penelitian.

Bahan-bahan hukum yang bersifat *normatif-preskriptif* diolah dengan tahapan menstrukturkan,

---

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 14-15.



mendesripsikan dan mensistemasikan bahan-bahan hukum.<sup>5</sup>

#### 4. Analisis Bahan Penelitian.

Keseluruhan bahan hukum baik primer, sekunder maupun tersier dianalisis dengan menggunakan metode hukum *hermeneutika*, yaitu metode menafsirkan atau interpretasi atas substansi keinginan maupun kehendak bersama dengan cara menerjemahkannya dengan simbol bahasa hukum yang memiliki tujuan (*filosofis*) tersendiri. Analisis selanjutnya adalah menyatukan analisis bahan-bahan hukum dengan penelusuran empirik dan disajikan dalam bentuk *deskriptif kualitatif*, yaitu suatu tata cara *analisis kualitatif* yang menghasilkan data *deskriptif-analitis*, yaitu apa yang dinyatakan oleh informan secara tertulis atau lisan dan perilaku yang nyata, dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>6</sup>

#### 5. Penafsiran Bahan-bahan Penelitian dan Pengambilan Simpulan.

Berbagai macam cara penafsiran dalam ilmu hukum yang dianggap relevan dalam menemukan jawaban dapat dipakai sejauh memberikan makna akhir yang relevan dengan situasi dan kondisi kekinian dalam menjawab permasalahan. Pengambilan simpulan dengan menggunakan metode deduktif terhadap bahan-bahan

<sup>5</sup>Sudarwan Darwin 2002, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Pustaka Setia, Bandung, hlm 209.

<sup>6</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op cit.*, hlm. 250.

hukum dan menggunakan metode induktif terhadap informatif deskriptif yang diperoleh dari penafsiran fakta lapangan. Menurut Charles Sanders Peirce, perpaduan dari dasar pikir deduktif dan induktif akan bersifat "menduga" (*speculation*) yang dinamakannya Abduktif. Pada akhirnya penelitian ini akan dapat menghasilkan temuan-temuan konsep hukum baru yang menjadi dasar untuk mengambil simpulan saran dalam pembelajaran Ilmu Hukum.

#### J. Sistematika Penulisan.

Penelitian ini selanjutnya akan disusun dalam 4 (Empat) bab sehingga dapat memberikan pemahaman yang jelas tentang hukum yang mengatur permasalahan Tindak Pencucian Uang sekarang dan yang akan datang. Struktur penulisan hasil laporan penelitian sebagai berikut:

BAB I : Dibahas latar belakang pemikiran dan munculnya ide inti penelitian yakni tentang permasalahan, penulisan rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian dari aspek teoritis, praktis dan lainnya, orisionalitas penelitian, kerangka teori, kerangka konseptual, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II :

BAB III : .

BAB IV : Sebagai bab akhir struktur penelitian ini berisi simpulan yang beranjak dari cara menarik kesimpulan deduktif dan induktif, yang selanjutnya akan diakhiri dengan bagian saran.

perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, janji kawin. Padahal perkawinan sendiri sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batin. Sedang yang dimaksudkan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara debitur dan kreditur. Di mana hubungan antara debitur dan kreditur terletak dalam lapangan harta kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksud perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal.

d. Tanpa menyebut tujuan. Dalam perumusan Pasal itu tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa. Atas dasar alasan-alasan tersebut yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Sehingga dapat mencerminkan apa yang dimaksud perjanjian itu adalah "Suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan". Dengan adanya perjanjian tersebut, maka akan timbul suatu hubungan hukum di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lainnya, begitu pula sebaliknya. Hubungan hukum yang demikian ini disebut dengan perikatan. Pendek kata, bahwa perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan, atau dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Berdasarkan Pasal 1233 Kitab

# BAB IV

## SIMPULAN DAN SARAN

### A. Simpulan:

Leasing merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal (misal mobil atau mesin pabrik) yang dibayar selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Bentuk kegiatan leasing dibedakan menjadi dua, yaitu *operating lease* (yakni sewa beli tanpa hak opsi) dan *financial lease* sewa beli dengan hak opsi. *Operating lease* dalam istilah fiqih sama dengan *ijarah*, sedangkan praktik *financial lease* yang belum disesuaikan dengan prinsip al-Ijarah Muntahia bit Tamlik (IMBT) hukumnya haram. Jika praktik *financial lease* telah disesuaikan IMBT maka hukumnya tidak haram. Praktik IMBT memiliki alternative dalam pemindahan hak milik di akhir periode sewa, yakni hibah, atau janji menjual. Pilihan hibah diambil ketika penyewa mampu membayar uang sewa dalam jumlah besar. Kalau kemampuan penyewa hanya bisa membayar dalam jumlah kecil, pilihan jual beli menjadi solusinya.

### B. Saran:

Langkah perubahan perekonomian umat Islam Indonesia segera harus digalakan menginagt kegiatan Ekonomi Islam merupakan tuntutan kehidupan dan

anjan yang bersifat ibadah. Khusus terhadap lembaga perekonomian Leasing perlu ditinjau kembali kebijakannya dalam praktiknya dan perlu dibuat ketentuan khusus hingga lebih menjamin kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman Karim, 2003. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. IIT Indonesia, Jakarta.
- Agus Waluyo Nur, *Sistem Pembiayaan Leasing di Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Islam La Riba, 2007
- Charlles Dulles Marpaung, 2000. *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Integrita Press, Jakarta.
- Kasmir, 2002, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, .
- Konrad Kebung, SVD. 2008. *Rasionalisasi dan Penemuan Ide-Ide*. Prestasi Pustaka. Jakarta.
- Munir Fuady. 2005. *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktik*, PT. Citra Adhityah Bandung.
- M. Syafi'I Antonio, 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta
- Nasrulloh, 2011. *Akad Ijarah Muntahia Bittamlik dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.
- Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Bab I Pasal 1.
- Salim, H. 2008. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta.

Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta.

Slamet Wiyono, 2005. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPS*, PT. Grasindo, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 1988. *Inventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, Ind\_Hill Co, Jakarta.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1988. *Hukum Perjanjian*. Gadjah Mada, Yogyakarta.