

KONSEPSI HUKUM ISLAM DAN KUH PERDATA PASAL 8 UU TAHUN 1999 TENTANG PRAKTIK SEWA-BELI

Muhammad Aiman

Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin

maiman@gmail.com

Abstrak.. Studi ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang argumentasi hukum yang mendasari praktik akad sewa-beli kendaraan dalam rangka mencari solusi bagi konsumen yang mengalami masalah wanprestasi. Praktik pembiayaan ini lebih dikenal dengan *leasing* yang merupakan kegiatan pembiayaan khusus untuk pengadaan barang modal yang dibutuhkan oleh suatu perusahaan dengan pengaturan pembiayaan secara berkala. Dalam praktik tersebut tampak ketidakberdayaan konsumen dengan munculnya format-format perjanjian (*contract standart*) yang berpihak pada perusahaan, sehingga konsumen hanya dihadapkan dengan pilihan untuk menerima dengan segala konsekuensi kontrak yang relatif berat atau justru batal membeli sepeda kendaraan. Perjanjian *financial leasing* ini dapat digolongkan dalam bentuk perjanjian tidak bernama, karena tidak diatur dalam KUHPdata dan merupakan suatu bentuk perjanjian yang muncul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Munculnya perjanjian semacam ini karena adanya kebebasan berkontrak sebagaimana yang diatur dalam KUHPdata. Data penelitian ini dihimpun melalui data yang diperoleh dari lapangan secara langsung yang selanjutnya dianalisis dengan teknik deskriptif analisis. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa perjanjian *financial* ini dalam hukum Islam tergolong bentuk perjanjian *ijarah muntabiah bi al-tamlik*, karena dalam satu kontrak ini terjadi dua bentuk perjanjian yaitu, *murabahah* (bagi hasil) dan *ijarah* (sewa menyewa). Hal itu sah-sah saja selama tidak menyalahi aturan-aturan yang berlaku dan tidak keluar dari ketentuan-ketentuan syarak. Sejalan dengan kesimpulan di atas maka penulis menyarankan dalam pemberian penjelasan tentang bagaimana perjanjian *financial leasing* hendaknya memperhatikan aspek karakteristik dari masyarakat itu sendiri, karena dengan adanya penjelasan yang begitu sempurna dalam proses pengajuan kredit akan membuat calon konsumen lebih tertarik dan berminat, karena tidak ada kekurangan atau kejanggalan dalam memilih dan memutuskan untuk mengajukan kredit pada perusahaan.

Kata Kunci: Sewa Beli, Hukum Islam, KUHPdata

I. Pendahuluan

Keinginan memperoleh barang atau jasa seringkali dihadapkan dengan kemampuan untuk mendapatkan, utamanya di saat persaingan ekonomi semakin ketat. Berbagai jenis transaksi dan/atau perikatan dilakukan, baik yang memudahkan maupun yang terkesan sulit bagi pihak-pihak yang akan bertransaksi. Efek dari perikatan tersebut tidak hanya pada wilayah ekonomis tetapi juga pada konsekuensi hukum bagi masing-masing pihak. Terlepas dari macam dan fungsi transaksi ekonomis yang ada, perikatan tetap saja merupakan suatu peraturan hukum yang menghubungkan satu pihak dengan pihak lain. Ada yang timbul dari persetujuan seperti jual beli, sewa-menyewa, persetujuan kerja dan sebagainya, dan ada pula yang ditimbulkan dari ketentuan undang-undang, yaitu ikatan untuk mengganti kerugian karena perbuatan yang merugikan orang lain.

Perjanjian dalam sehari-hari tidak akan terlepas dari suatu perikatan. Membeli barang menimbulkan perikatan dengan penjual, sebaliknya, menjual barang yang juga menimbulkan perikatan dengan pembeli. Jika pembelian dilakukan dengan utang, perikatan itu tertulis berlangsung hingga uang dibayar lunas. Demikian pula dengan transaksi sewa yang tidak akan terlepas dari perikatan; pihak yang menyewakan membuat perikatan dengan penyewa, sementara penyewa pun terikat pihak yang menyewakan.

Uraian di atas merepresentasikan bahwa terdapat ikatan dalam setiap transaksi yang dalam ilmu ekonomi kedua belah pihak disebut dengan istilah subjek; 1) pihak yang berhak menuntut atau penagih disebut kreditur, dan 2) pihak yang wajib memenuhi tuntutan atau orang yang berutang disebut debitur. Adapun sesuatu yang dapat dituntut menurut undang-undang yaitu mereka yang tidak memenuhi kewajibannya—yang disebut juga dengan istilah *wanprestasi*—di mana seorang debitur tidak lagi mampu membayar atau melunasi apa yang dipinjam.¹

Sementara itu, Islam memandang perjanjian sebagai suatu cara untuk mendapatkan hak milik yang sah. Hak milik perjanjian menjelaskan tentang

¹ Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 15.

hubungan antara tawaran dan penerimaan yang merujuk kepada perikatan tertentu sebagai tanggung jawab dan pertalian antara masing-masing pihak.² Karena pada dasarnya semua manusia saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lain, maka hukum Islam mengadakan aturan bagi keperluan tersebut untuk membatasi keinginan hingga memungkinkan manusia memperoleh maksudnya tanpa memberi *mudarat* kepada orang lain.³

Di antara bentuk kegiatan manusia dalam wilayah kajian ekonomi adalah sewa-menyewa (*ijarah*). Pada dasarnya sewa adalah bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan.⁴ Belakangan ini, sudah marak dengan bermacam-macam bentuk pembiayaan, baik itu jual beli secara langsung, sewa-menyewa dan/atau yang lebih dikenal dengan *leasing*, akan tetapi *leasing* bukanlah merupakan perjanjian sewa-menyewa biasa. Misalnya sewa-menyewa memiliki konstruksi yang sama, pihak yang satu yaitu *lessee* menggunakan barang kepunyaan *lessor* yang disertai dengan pembiayaan berkala.

Subjek dalam perjanjian *leasing* syaratnya ditentukan dalam suatu peraturan dan mengenai objeknya adalah suatu barang modal bagi perusahaan.⁵ *Leasing* merupakan kegiatan pembiayaan khusus untuk pengadaan barang modal yang dibutuhkan oleh suatu perusahaan dengan pengaturan pembiayaan secara berkala. Transaksi *leasing* juga memberikan hak pilih kepada perusahaan pemakai jasa *leasing* untuk membeli barang modal untuk menjadi obyek *leasing* pada akhir periode. Adapun bentuk kontraknya, dapat diperpanjang berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.

Pengembangan industri *leasing* dimaksudkan selain untuk menambah pilihan pembiayaan usaha juga ditujukan untuk mendorong investasi dan industrialisasi yang dilakukan oleh sektor swasta. Sedangkan pengertian *leasing*—sebagaimana dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian

² Muhammad Muslehuddin, *Asuransi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005) hlm. 92.

³ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005) hlm. 31.

⁴ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996) hlm. 29.

⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1997), hlm. 94.

dan Menteri Perdagangan RI Nomor Kep.122/MK/IV/2/1974, 32/M/SK/2/1974, 30/Kpb/1/1974 tanggal 7 Februari 1974—adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyelesaian barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu, berdasarkan pembiayaan secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.

Perjanjian *leasing* hari ini terjadi di hampir setiap lembaga keuangan yang memberikan layanan *leasing* ini. Dengan ini muncul persaingan yang ketat di antara para agen tunggal pemegang merek dalam industri kendaraan. Mereka mendorong peluang terciptanya kemudahan kepemilikan kendaraan. Mulai dari cicilan atau angsuran kredit ringan, biaya administrasi ringan, hingga tanpa uang muka sampai ke bunga nol persen. Hal itu tentu saja dilakukan melalui suatu perjanjian pembiayaan (*leasing*).

Perusahaan pembiayaan ibarat pembuat undang-undang swasta, di mana ketidakberdayaan konsumen diakomodir dengan format-format standar perjanjian yang dibakukan. Jika sebelumnya diakui bahwa dalam perjanjian selalu ada kebebasan berkontrak antara satu dengan pihak yang lain, akan tetapi dengan perjanjian standar ini, asas kebebasan berkontrak tidak lagi berlaku. Konsumen tinggal memilih; menerima kontrak tersebut atau menolak perjanjian yang ditawarkan.

II. Perbedaan Antara Sewa-Beli Dan Jual-Beli

1. Sewa-Beli (*Ijarah Al-muntahia Bittamlik*).

Sewa-beli merupakan rangkaian dua akad, yakni akad *al-bai'* dan akad *ijarah al-muntahia bittamlik*. *Albai'* merupakan akad jual beli, sedangkan *ijarah al-muntahia bittamlik* merupakan kombinasi antara sewa-menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Dalam *Ijarah Al-muntahia Bittamlik*, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara sebagai berikut:⁶

⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 149

- a. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa. Artinya kemampuan penyewa untuk membayar sewa relatif kecil, oleh karena sewa yang dibayarkan relatif kecil maka, akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan margin laba yang telah ditetapkan oleh bank. Oleh karena itu, untuk menutupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, ia harus membeli barang itu di akhir periode yang telah ditetapkan bersama.
- b. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa. Artinya kemampuan penyewa untuk membayar sewa relatif lebih besar. Oleh karena sewa yang dibayarkan relatif besar, akumulasi sewa di akhir periode sewa sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba yang telah ditetapkan oleh bank. Dengan demikian, bank dapat menghibahkan barang tersebut di akhir masa periode sewa kepada pihak penyewa.

Dalam pendapat lain dijelaskan bahwa akad sewa yang terjadi antara lembaga keuangan (pemilik barang) dengan konsumen (penyewa), dengan cicilan yang sudah termasuk cicilan pokok harga barang. Karena itu, biasanya transaksi semacam ini dinamai *ijarah wa iqtina* atau *ijarah al-muntabia bittamlik*.⁷ Dengan kata lain keduanya merupakan dua kalimat yang berbeda akan tetapi maksud dan tujuan yang terdapat di dalamnya sama yaitu merupakan bentuk perjanjian pembiayaan yang diakhiri dengan *al-bai'*. Dalam buku perbankan Islam dijelaskan bahwa perjanjian *ijarah wa iqtina* merupakan konsep *hire purchase*, yang oleh lembaga-lembaga keuangan Islam disebut *lease-purchase financing*. *Ijarah wa iqtina* merupakan suatu gabungan dari kegiatan *leasing* atas barang-barang bergerak (*movable*) dan barang-barang tidak bergerak (*immovable*) dengan memberikan kepada penyewa (*lessee*) suatu pilihan atau opsi (*option*) untuk pada akhirnya membeli barang yang disewa.⁸

⁷ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 204.

⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, (Jakarta: Grafiti, 1999), hlm.71

Berbeda dengan *ijarah* pada akhir masa perjanjian; kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih kepada penyewa (konsumen bank) apabila konsumen bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya untuk membeli barang tersebut. Namun apabila konsumen bank tidak menggunakan hak opsinya, Maka barang tersebut tetap berada di tangan bank selaku pihak yang memberikan sewa. *Ijarah* ini dahulunya tidak dikenal oleh ilmuwan-ilmuan muslim tradisional, sekalipun di dalamnya tidak terdapat hal yang melanggar hukum (*unlawful*) pada penggabungan dua konsep yang telah melembaga tersebut, yaitu *lease* dan *option*, asalkan riba dihindari dan asalkan riba bukan merupakan tujuan pokok dari para pihak yang membuat perjanjian itu.⁹

Sewa dan sewa beli oleh para ulama secara bulat sebagai model pembiayaan yang diberikan oleh syari'at Islam. Model ini secara konvensional dikenal sebagai *lease* dan *financing lease*. Sewa dalam kontrak yang melibatkan suatu barang (sebagai harga) dengan jasa atau manfaat atas barang lainnya. Penyewa juga dapat diberikan *option* untuk membeli barang yang disewakan tersebut pada saat sewa selesai, dan kontrak ini disebut sebagai kontrak sewa-beli, di mana akad sewa yang terjadi antara bank (sebagai pemilik barang) dengan konsumen (sebagai penyewa) dengan cicilan pokok harga barang.¹⁰ Perlu diketahui bahwa sewa-beli ini merupakan suatu rangkaian atau perpaduan antara dua akad yakni akad *al-bai'* dan akad sewa-menyewa.

2. Jual Beli (al-Bai')

Jual beli dalam istilah fiqh disebut sebagai "*al-bai'*" yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan yang lain. Lafal "*al-bai'*" dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata "*al-syir'*" yang berarti beli. Dengan demikian kata "*al-bai'*" berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.

Secara terminologi jual beli menurut ulama fiqh adalah "*mubadalah mal bimal ala wajh makhsus*" (saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu).¹¹

⁹ *Ibid*, Sutan Remy Sjahdeini..., hlm. 72.

¹⁰ Zainal Arifin, *Prinsip Dasar Operasional Bank Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 9.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001), hlm. 113

Dalam terma lain ia disebut “*muqabalah syai bi syai*” (menukar sesuatu dengan sesuatu)¹² atau disebut juga “*mubadalah syai margub fih bi msl ala wajh makehsus*” (saling menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat).¹³ Secara lebih terperinci, Q.S an-Nisa: 29 meletakkan norma jual-beli: “*Janganlah kamu makan harta yang ada diantara kamu dengan jalan bat\il melainkan dengan jalan jual-beli suka sama suka.*”

Alhasil, jual beli diartikan sebagai suatu proses tukar-menukar dengan orang lain yang memakai alat tukar atau uang secara langsung maupun tidak langsung atas dasar suka sama suka. Namun sebelum ditemukannya alat tukar, orang-orang melakukan jual beli barang dengan barang yang setara harganya atau barter.¹⁴ Tidak ada bedanya dengan apa yang diungkapkan oleh Sayyid Sabiq di mana jual beli merupakan pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan berupa alat tukar yang sah. Maka hal itu dapat disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi dengan dua cara yaitu; 1) Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling suka 2) Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang sah dalam lalu lintas perdagangan.¹⁵

III. Konsepsi Hukum Islam tentang Sewa-Beli

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 *Ijarah Al-muntahia Bittamlik* disebut juga dengan istilah *ijarah wa iqtina*, sedangkan dalam PAPSI dipergunakan istilah *Ijarah Al-muntahia Bittamlik* dengan pertimbangan yang lebih dikenal perbankan internasional dalam mengembangkan proses yaitu sewa yang diakhiri dengan opsi kepemilikan. Sedangkan *ijarah wa iqtina* menimbulkan persepsi adanya sewa dan kepemilikannya yang dilakukan secara bersama.

¹² *Ibid*, Hendi Suhendi..., hlm. 113.

¹³ *Ibid*, Hendi Suhendi, hlm. 114.

¹⁴ Nasrun Harun, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: Pustak Mizan, 2004), hlm. 111.

¹⁵ *Ibid*, Suhrawardi K. Lubis..., hlm. 33.

1. Landasan Hukum

Mengenai landasan hukum *ijarah al-muntahia bittamlik* yang telah ditentukan dalam Hukum Islam disyaratkan dalam al-Qur'an dan Hadits. Dalam al-Qur'an surat al-Zuhurf ayat 32 dijelaskan; *(Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan)*".

Begitu juga dalam Q.S. al-Qasas: 26-27: *(Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya"*.

"Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya Aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka Aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".

Dalam hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah bahwa Nabi Muhammad Saw bersabda:

(Diriwayatkan oleh Abbas bin Wahid Dimasqi dari Wabhab ibnu Sa'idin Athiyyatu Salamiyyu dari Abdurrahman bin Zaid dari Aslam, dari bapaknya dari Abdilllah bin Umar, berkata Rasulullah SAW Berilah upah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum keringatnya kering).

2. Rukun dan Syarat Sewa-Beli

Adapun syarat dan rukun dari perjanjian sewa-beli adalah sebagai berikut:

a. Adanya *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu yang melakukan akad sewa beli *Mu'jir* adalah orang yang memberikan pembiayaan atau pihak yang membiayai keinginan *musta'jir* untuk memperoleh barang, dalam hal ini adalah bank. Sedangkan *musta'jir*

(konsumen) adalah pihak yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada mu'jir untuk memperoleh barang yang diinginkan. Disyaratkan kepada keduanya yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap dan saling meridhoi. Bagi orang yang berakad *ijarah al-muntahia bittamlik* disyaratkan mengetahui manfaat dari barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan antara keduanya.

b. *Sigat* adalah ijab qabul antara *mu'jir* dan *musta'jir* mengenai perjanjian sewa beli

c. Barang yang disewakan, disyaratkan pada barang yang hendak disewakan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: a) Hendaknya barang yang menjadi objek sewa beli dapat dimanfaatkan kegunaannya. b) Manfaat dari barang yang disewa adalah perkara yang makbul (boleh) menurut syara' dan bukan suatu barang yang dilarang oleh syara' (diharamkan). c) Benda yang disewakan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak menurut perjanjian akad. d. *Suplier* adalah pihak yang menyediakan barang sesuai dengan perjanjian antara *mu'jir* dan *musta'jir*.

3. Batalnya Perjanjian Sewa-Beli

Batalnya perjanjian *ijarah al-muntahia bittamlik* tidak jauh berbeda dengan apa yang membatalkan perjanjian *ijarah* biasanya yaitu:

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan
- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Rusaknya barang yang diupahkan
- d. Tidak terpenuhinya manfaat barang yang diakadkan atau berakhirnya masa perjanjian
- e. Pihak penyewa tidak mampu membayar barang sewaan sesuai dengan apa yang telah disepakati kedua belah pihak.

4. Macam-Macam Bentuk Sewa-Beli

Dari sisi kemanfaatannya, Ada beberapa bentuk sewa-beli, antara lain: 36

- a. *Sewa-Beli* dengan janji untuk menjual barang tersebut diakhir masa sewa, yakni di mana konsumen membutuhkan jasa penyewaan barang saat ini selama beberapa bulan dan ingin memiliki barang tersebut di akhir masa sewa, serta karenanya konsumen tidak mempunyai kemampuan membayar sewa secara sekaligus di muka (tunai), dan konsumen hanya mampu membayar sewa secara bulanan selama masa sewa. Maka dengan kondisi itulah akad perjanjian sewa-beli digunakan oleh bank dengan janji untuk menjual barang di akhir masa sewa.
- b. Sewa Beli untuk memberi barang secara hibah di akhir masa sewa Hal ini tidak jauh berbeda dengan bahasan di atas dimana konsumen membutuhkan jasa penyewaan barang saat ini selama beberapa bulan dan ingin memiliki barang tersebut di akhir masa sewa. Artinya seorang konsumen ingin menyewa kendaraan selama 12 bulan dan memilikinya diakhir masa sewa, penyewa hanya mampu membayar sewa secara cicilan sebesar 15jt/bln yang jika diakumulasikan menjadi 180.000.000, sedangkan cash out yang dikeluarkan oleh bank hanya sebesar 150.000.000, hal itu dianggap bahwa penyewa lebih mampu dibandingkan dengan bentuk *ijarah al-muntabiah bittamlik* yang nomor satu.
- c. *Ijarah Al-Muntabiah Bittamlik* Paralel *Ijarah* ini sama pengertiannya dengan *ijarah al-muntabiah bittamlik* secara mutlak yaitu merupakan suatu kombinasi antara sewa menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah diakhir masa sewa, akan tetapi terdapat sedikit tambahan yaitu dimana bank bertindak sebagai penyewa barang yang kemudian barang tersebut disewakan kembali kepada konsumen dengan janji akan menjual atau menghibahkan barang tersebut diakhir masa sewa.
- d. Pembiayaan *Ijarah Al-Muntabiah Bittamlik* dengan sumber dana dari *Restricted Investment Account* (RIA), investasi terikat terhadap sektor atau proyek yaitu pembayaran konsumen tidak harus dilakukan setiap bulan, akan tetapi hal itu dapat dilakukan dengan jangka waktu tertentu yaitu tiga

bulan. Dalam hal ini akad yang di guankan yaitu akad *ijarah al-muntahia bittamlik* paralel baik itu pembelian di akhir masa sewa atau hibah diakhir masa sewa.

IV. Konsepsi KUH Perdata Tentang Sewa-Beli

Perjanjian leasing tidak dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), tetapi mengingat usaha leasing ini pada dasarnya dibuat dengan adanya perjanjian, maka hal tersebut berarti tidak terlepas dari Buku III KUH Perdata.

Pasal 1319 KUH Perdata menentukan “*semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab lalu*”.

Demikian juga dengan Pasal 1338 KUH Perdata semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, termasuk perjanjian leasing dimana pihak konsumen yang terikat kepada suatu perjanjian pembiayaan leasing sering menjadi pihak yang dirugikan oleh karena produsen sering bertindak tanpa melalui prosedur tertentu untuk menarik benda yang menjadi objek perjanjian dengan dasar konsumen laai melakukan kewajibannya. Sebagai suatu telaah hukum yang baru maka perihal lembaga pembiayaan atau leasing yang dalam prakteknya belum memiliki peraturan setingkat undang-undang maka adalah suatu hal yang menarik untuk melakukan suatu penelitian terhadap perkembangan lembaga leasing itu sendiri. Di dalam era Millenium III ini sebagian besar masyarakat berkedudukan sebagai konsumen. Efektivitas dari besarnya kebutuhan tersebut memberikan akibat secara langsung terhadap perkembangan produksi yang menunjang berbagai sektor. Konsumen diberikan pilihan untuk membeli sesuai dengan selera dan kebutuhannya masing-masing. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 menegaskan bahwa “*Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen*”.

Konsumen dan pelaku usaha memiliki hubungan yang bersifat tidak sub

ordinat tetapi sejajar atas dasar saling membutuhkan, sesuai dengan prinsip-prinsip hubungan yang kesetaraan atau sekurangnya konsumen tidak dirugikan.¹⁶ Persaingan yang semakin ketat di antara para agen tunggal pemegang merek dalam industri kendaraan, mendorong semakin terciptanya kondisi untuk mempermudah kepemilikan kendaraan, yang salah satunya melalui lembaga pembiayaan atau leasing.

Melalui instrumen semacam lembaga pembiayaan atau leasing, dalam sekejap konsumen dapat mengendarai kendaraan yang diinginkannya. Tetapi tidak begitu banyak konsumen yang menyadari bahwa konsekuensi dan berbagai kemungkinan negatif amat mengikat di balik berbagai kemudahan yang ditawarkan. Berbagai kemudahan yang ditawarkan menyebabkan konsumen terlena. Memang di sisi lain, leasing kelihatan amat membantu konsumen yang tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli kendaraan. Konsumen cukup menghubungi pensuplai (dealer) kendaraan yang diinginkan dan perusahaan pembiayaan. Keduanya merupakan perusahaan dalam kelompok perusahaan yang sama, meskipun tidak selalu demikian.

Pembelian kendaraan dilakukan secara tunai dengan pihak penyuplai, sementara konsumen cukup membayar uang muka (down payment) yang besarnya bervariasi, sesuai keinginan atau tabel harga yang telah ditetapkan. Lalu harga cash kendaraan dikurangi uang muka yang dibayarkan menjadi hutang pokok. Hutang pokok itu berikutan bunganya harus dilunasi secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati. Biasanya sekitar tiga tahun. Semua itu dituangkan dalam bentuk perjanjian pembiayaan dengan hak milik secara fidusia. Konsumen juga akan diminta menandatangani perjanjian pembiayaan itu dengan semacam surat pernyataan bersama dan surat kuasa untuk menarik/mengambil kembali kendaraan. Sesudah itu baru kendaraan diserahkan kepada konsumen. Sekilas cara ini memang dirasakan mudah. Tidak perlu membayar lunas kendaraan sudah bisa dipakai kemana-mana. Konsumenpun

¹⁶ Samsul Wahidin, *Delik Pers Dalam Perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen*, Jurnal Hukum No. 16 Vol. 8 Tahun 2001, hal. 157.

seperti lulus memasuki strata kemakmuran tertentu, suatu imajinasi yang dengan baik telah dibangun melalui iklan/promosi berbagai kendaraan.

Tetapi sebenarnya sepanjang berlakunya perjanjian leasing itu, konsumen dapat saja dibelit masalah. Di mata hukum konsumen belumlah menjadi pemilik kendaraan. Menurut perjanjian pembiayaan, kendaraan tersebut masih dimiliki perusahaan pembiayaan (leasing). Konsumen hanyalah sebagai peminjam atau pemakai saja. Kendaraan baru menjadi milik konsumen, bila semua angsurannya dilunasi.¹⁷ Masalah baru muncul bila pembayaran angsuran kendaraan tertunda. Seringkali tanpa surat peringatan, pihak perusahaan pembiayaan segera mengambil kembali kendaraan dengan berbekal surat kuasa penarikan, meskipun angsuran tinggal beberapa kali saja. Kedudukan konsumen menjadi amat lemah, karena tidak jelas nasib sejumlah uang dan semua angsuran yang telah dibayarkan. Menurut perjanjian pembiayaan, konsumen dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan atas penarikan kendaraan, perhitungan hasil penjualan kendaraan yang ditarik, potongannya serta jumlah hutang atau sisa hutang bunga dan biaya-biaya lainnya, termasuk denda-denda dan biaya pengambilan (penarikan) dan penjualan kendaraan.

V. Titik-temu Tinjauan Hukum Islam dan KUH Perdata

Setelah dilakukan pembahasan atas permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini maka setidaknya dua tinjauan di atas menyepakati bahwa praktik sewa-beli—yang berkonsekuensi pada apa yang disebut wanprestasi—perlu ditinjau-ulang, baik dalam bentuk regulasi perundang-undangan keperdataan, maupun dalam regulasi hukum ekonomi Islam, seturut poin-poin berikut:

- 1) Lembaga Pembiayaan (Leasing) merupakan suatu kebutuhan yang diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup konsumen Indonesia, namun faktanya aktivitas leasing malah selalu meresahkan konsumen itu sendiri

¹⁷ Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 222.

dan bahkan dapat memiskinkan konsumen, serta mengganggu sendi-sendi kehidupan lainnya. Sebab sepak terjangnya sangat merisaukan dan merugikan konsumen. Walaupun pada awalnya, pihak leasing selalu memikat hati konsumen dengan janji-janji muluk, namun seiring waktu ketika konsumen lalai atau telat membayar cicilan yang menjadi kewajibannya, maka leasing akan berubah menjadi momok yang menakutkan konsumen. Dan sudah pasti, kerugian akan mendera konsumen tersebut, tanpa memperhatikan berapa biaya yang timbul dan atau yang telah dibayarkan konsumen serta dinikmati oleh lembaga pembiayaan (leasing).

- 2) Bahwa sebenarnya dalam konteks ini bukan hanya konsumen yang dirugikan, melainkan Negara juga dirugikan dengan tidak masuknya tarif berupa Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang seharusnya masuk ke kas Negara, ketika terjadi perjanjian akad kredit dan harus diperbuat sertifikat jaminan fidusianya. Hal ini, senantiasa tidak dilakukan lembaga pembiayaan atau leasing disebabkan tidak ada pengawasan ketat yang seharusnya dilakukan terhadap lembaga pembiayaan tersebut. Sementara konsumen yang diharapkan untuk mengontrol kesepakatan dan kewajiban yang harus dilakukan leasing tidak mampu menjangkauya karena konsumen selalu terjebak dengan perilaku materialitinya sebab memiliki suatu produk baru yang diberikan oleh pihak leasing walaupun hal itu hanya sesaat ketika awal-awalnya saja.
- 3) Perlindungan terhadap Konsumen juga sangat lemah, walaupun Undang Undang Nomor ; 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ,telah mengatur hak dan kewajiban konsumen . Namun, pada dasarnya Undang Undang tersebut sulit untuk menjangkau perilaku pelaku usaha dalam hal ini lembaga pembiayaan (leasing) yang nakal, dan telah berbuat semena-mena terhadap konsumen. Banyak faktor penyebabnya antara lain;

konsumen buta hukum terutama tentang perlindungan konsumen. Kemudian, terlampau tinggi biaya (cost) yang dikeluarkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi terhadap lembaga pembiayaan (leasing) yang nakal, dan tidak sebanding dengan apa yang diharapkan. Peluang inilah yang selalu dimanfaatkan oleh lembaga pembiayaan (leasing) untuk mengelabui konsumen dan melakukan tindakan semena-mena terhadap konsumen.

Perjanjian akad kredit yang diperbuat antara lembaga pembiayaan (leasing) selaku pelaku usaha dengan konsumen, terdapat banyak kelemahan yang merugikan konsumen itu sendiri. Namun, konsumen selalu terjebak dengan nafsu serakahnya untuk memiliki suatu barang apalagi dengan iming-iming uang muka (downpayment) yang murah yang selalu ditawarkan oleh pihak lembaga pembiayaan (leasing).

DAFTAR PUSTAKA

- Musadi Muhammad, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Muslehuddin Muhammad, *Asuransi dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005
- Bakry Nazar, *Problematisasi Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Fielnanda, Refky. "Alternatif Solusi Atas Problematisasi Pembiayaan Mudharabah." *Jurnal Al-Asblab* 1.1 (2017).
- Karim Helmi, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996
- Lubis K Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 1997
- Nasution dkk, *Kamus Ekonomi*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Karim Adiwarmanto, *Bank Islam*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000
- Arifin Zainul, *Memahami Bank Syariah*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002
- Remy Sjahdeini Sutan, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan*, Jakarta: Grafiti, 1999
- Arifin Zainal, *Prinsip Dasar Operasional Bank Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010
- Suhendi Hendi, *Fiqh Mu'amalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001
- Harun Nasrun, *Fiqh Mu'amalah*, Bandung: Pustaka Mizan, 2004
- Wahidin Samsul, *Delik Pers Dalam Perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen*, Jurnal Hukum No. 16 Vol. 8 Tahun 2001
- Shofie Yusuf, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003