

## Perbandingan Penerapan Akad, Denda dan Pengawasan Terhadap Leasing Syariah dan Konvensional pada PT. Adira Finance

Ika Meliyana Wahyuni, Muhammad Iqbal Fasa dan Suharto

Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Email : [ikameliana14@gmail.com](mailto:ikameliana14@gmail.com)

### Abstrak

Sewa guna usaha adalah perjanjian yang dilakukan antara *lessor* (*lessor company*) dan *lessee* (*customer*). Berdasarkan perjanjian ini, *lessor* memberikan hak *lessee* untuk menggunakan barang sebagai imbalan pembayaran *leasing* dalam jangka waktu yang telah disepakati. Ada perbandingan antara pembiayaan leasing konvensional dan syariah. Pada Adira konvensional menggunakan akad sewa guna usaha dengan sistem suku bunga sebagai keunggulannya, sedangkan pada Adira syariah menggunakan akad murabahah (jual beli), dan keuntungannya berasal dari margin keuntungan. Dalam Adira konvensional, jika pelanggan tidak bisa terus membayar cicilan, pihak Adira akan menarik barang, dan konsumen harus membayar bunga, Adira kan menjual kembali barang, dan hasil penjualan menjadi pendapatan perusahaan. Di Adira syariah, jika nasabah tidak mampu membayar, barang akan ditarik dan di jual kembali. Dari hasil penjualan barang tersebut, jika terdapat selisih hasil penjualan dengan hutang maka selisih tersebut akan dikembalikan kepada konsumen. Tujuan penulisan laporan ini adalah untuk mengetahui perbedaan antara sewa syariah dan konvensional PT Adira Finance. Jenis data yang penulis gunakan merupakan jenis data sekunder atau data eksternal. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif.

**Kata kunci** : Akad; Denda; Pengawasan; Leasing; Syariah; Konvensional.

### Abstract

*A lease is an agreement entered into between a lessor (lessor company) and a lessee (customer). Based on this agreement, the lessor gives the lessee the right to use the goods in exchange for lease payments within the agreed period. There is a comparison between conventional and sharia leasing financing. In conventional Adira it uses a lease agreement with an interest rate system as its advantage., while in Adira syariah uses a murabahah (sale and purchase) contract, and the profits come from the profit margin. In conventional Adira, if the customer cannot continue to pay the installment, the Adira party will withdraw the goods, and the consumer must pay interest, Adira will sell the goods, and the proceeds from the sale will be the company's income. In Adira syariah, if the customer is unable to pay, the goods will be withdraw and resold. From the sale of these goods, if there is a difference between the sales proceeds and the debt, the difference will be returned to the customer. The purpose of writing this report is to find out the difference between sharia and conventional leases of PT Adira Finance. The type of data that the writer uses is secondary data or external data. This study uses a qualitative descriptive approach.*

**Keywords:** Lease Agreement; Lease Fine; Lease Supervision; Leasing; Sharia; Conventional.

## PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang dengan aktivitas ekonomi yang menjanjikan dunia. Hal ini terlihat dari perkembangan perbankan dan lembaga keuangan non bank. Salah satu lembaga keuangan non bank tersebut adalah *leasing* di Indonesia. Perusahaan *leasing* Indonesia disebut *leasing*. Kegiatan utama perusahaan *leasing* adalah membiayai barang modal yang dibutuhkan oleh klien. Pembiayaan di sini berarti jika seorang pelanggan membeli barang modal seperti peralatan kantor atau mobil melalui sewa atau kredit, dapat diperoleh dari perusahaan *leasing*. Penyewa juga menyediakan dana untuk keinginan klien sesuai dengan kesepakatan yang dicapai antara kedua pihak (Susanti 2010).

Sebagai lembaga pembiayaan, PT. Adira Dinamika Multi *Finance* Tbk atau Adira *Finance* menyediakan berbagai layanan pembiayaan di sini, seperti pembiayaan mobil dan motor, termasuk pembiayaan baru dan bekas, pembiayaan multiguna untuk barang multiguna untuk barang elektronik dan pembiayaan properti. Dengan hadirnya Adira *Finance*, penyediaan pembiayaan alternatif konvensional dan syariah menunjukkan bahwa perusahaan Adira memiliki komitmen yang tinggi untuk memperkuat perekonomian nasional. Tentunya dalam proses ini terdapat perbedaan antara sistem konvensional dalam mekanisme pembiayaan dengan sistem syariah dan hal-hal terkait. Oleh karena itu, permasalahan yang akan penulis bahas adalah membandingkan pembiayaan syariah di Adira *Finance* dengan pembiayaan konvensional di Adira *Finance* (Fadhillah 2019).

### 1. Pengertian Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Secara umum sewa guna usaha dapat didefinisikan sebagai perjanjian yang dilakukan antara perusahaan *leasing*

sebagai penyedia barang dengan nasabah dengan dengan hak penggunaan oleh nasabah dengan imbalan pembayaran sewa dalam waktu perjanjian yang telah disepakati. Sedangkan pengertian sewa guna usaha sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 adalah "*kegiatan pembiayaan dalam bentuk barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala*". Sedangkan pengertian *finance lease* merupakan kegiatan sewa guna usaha di mana nasabah pada waktu akhir perjanjian memiliki hak pilihan untuk memilih objek sewa guna usaha yang didasarkan pada perjanjian yang disepakati. Sedangkan pada *operating lease* tidak memiliki hak pilih untuk memilih objek sewa guna usaha. Untuk pengertian *lessor* sendiri adalah perusahaan *leasing* yang melakukan kegiatan usaha sewa dengan cara menyediakan bermacam barang modal, sedangkan *lessee* merupakan nasabah yang menginginkan barang modal tersebut (Effendy 2015).

## 2. Pihak-Pihak Yang Terlibat di Dalam Sewa Guna Usaha

Terdapat pihak yang terlibat dalam penyediaan fasilitas yang disewakan, dan masing-masing pihak memiliki hak dan kewajibannya sendiri. Para pihak selalu menjaga kerjasama saat melakukan kegiatan dan saling berkomunikasi melalui kesepakatan yang disepakati bersama. Berikut pihak-pihak yang terlibat dalam proses penyediaan fasilitas persewaan (Mudzakir and Graha 2015) :

### 1) *Lessor*

Adalah perusahaan sewa yang memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk memperoleh fasilitas modal.

### 2) *Lessee*

Adalah nasabah yang mengajukan permohonan sewa kepada perusahaan *leasing* untuk memperoleh fasilitas modal yang diinginkan.

### 3) *Supplier*

Yaitu pedagang yang menyediakan fasilitas yang akan di sewa kan sesuai perjanjian yang dilakukan antara perusahaan dengan nasabah dan dalam hal ini supplier juga dapat bertindak sebagai perusahaan sewa.

### 4) *Asuransi*

Merupakan perusahaan yang akan menanggung risiko terhadap perjanjian antara perusahaan dengan nasabah. Sehingga nasabah dapat dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi sesuatu, maka perusahaan akan mananggung risiko sebesar sesuai dengan perjanjian terhadap barang yang disewakan.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Pada penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode pendekatan deskriptif kualitatif. Objek dalam penelitian ini adalah perbandingan dalam penentuan akad, denda dan pengawasan terhadap sewa guna usaha (*leasing*) konvensional dan syariah pada kendaraan bermotor pada PT Adira Finance. Jenis data dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumenter, yaitu

membaca dan menelaah dokumentasi seperti laporan-laporan penulisan sebelumnya serta artikel yang diakses dari internet, buku, maupun jurnal yang sesuai dengan permasalahan. Kemudian dengan menggunakan teknik Studi literatur, yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca, dan mencatat serta mengolah bahan penelitian.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Jenis-Jenis Perusahaan Sewa Guna Usaha**

Berikut beberapa jenis perusahaan sewa yang kegiatannya terbagi ke dalam tiga kelompok, diantaranya:

#### **1) *Independent leasing***

ialah perusahaan sewa guna usaha yang dapat berdiri sendiri bahkan bisa sebagai supplier atau pembeli fasilitas modal dari supplier yang lain untuk di sewakan.

#### **2) *Captive lessor***

Pada jenis perusahaan sewa guna usaha ini, produsen atau supplier membangun perusahaan sewa dan yang disewakan adalah fasilitas milik perusahaan sewa itu sendiri. Tujuan utama dibangunnya perusahaan sewa ini ialah untuk meningkatkan penjualan sehingga tidak ada barang yang menumpuk di gudang.

#### **3) *Lease broker***

Pada perusahaan jenis ini kegiatannya hanyalah mengabdikan keinginan nasabah untuk mendapatkan fasilitas modal kepada pihak perusahaan sewa yang akan di sewakan. Sehingga pada hal ini *lease broker* bertindak sebagai perantara antara pihak perusahaan sewa dengan nasabah.

## 2. Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Kerjasama yang dilakukan antara perusahaan sewa dengan nasabah disebut "*lease agreement*", isi perjanjian yang dibuat berisi kontrak kerja dengan syarat yang telah disetujui kedua belah pihak yaitu perusahaan sewa dengan nasabah. Isi perjanjian dibuat secara umum yang berisi (Wati 2019);

- 1) Nama dan alamat *lessee*
- 2) Jenis barang modal diinginkan
- 3) Jumlah atau nilai barang yang dileasingkan
- 4) Syarat-syarat pembayaran
- 5) Syarat-syarat kepemilikan atau syarat lainnya
- 6) Biaya-biaya yang dikenakan
- 7) Sangsi-sangsi apabila *lease* ingkar janji, dan lain-lainnya.

Apabila semua persyaratan telah disepakati, maka pihak perusahaan sewa akan menghubungi supplier agar negosiasi barang dan menghubungi pihak asuransi agar dapat menanggung risiko kemacetan dalam pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Akan tetapi, pada saat praktiknya bisa juga sebelum nasabah melakukan pengajuan permohonan ke perusahaan sewa, pihak nasabah harus melakukan negosiasi dengan suppliernya, setelah itu barulah perusahaan sewa yang akan menjadi *lessor* nya (Nurhadi 2018).

## 3. Mekanisme Akad *Leasing* Adira Konvensional dan Syariah

### 1) Akad Adira Konvensional

Dalam mekanisme penyelenggaraan pembiayaan motor konvensional di Adira Finance terdapat tiga pihak yang terlibat yaitu, perusahaan pembiayaan konsumen, supplier/pemasok, dan nasabah. Perusahaan pembiayaan konsumen menyediakan jasa pembiayaan, supplier/pemasok menyediakan fasilitas yang dibutuhkan, dan nasabah sebagai

pembeli fasilitas serta pengguna jasa pembiayaan tersebut. Selain ketiga pihak tersebut, bank juga menjalin kerjasama dengan perusahaan sewa karena bank dan perusahaan sewa melakukan pembiayaan bersama, dalam hal ini bank memberikan pembiayaan untuk kebutuhan perusahaan sewa guna memenuhi kebutuhan konsumen. Dengan demikian, bank yang digunakan perusahaan sewa untuk mendanai pembelian motor, atau dapat dikatakan perusahaan sewa motor menjadi agen bank dalam pendistribusian barang konsumsi milik bank (Purnomo 2020).

## 2) Akad Adira Syariah

Dalam mekanisme operasional Adira Finance syariah, ada tiga pihak yang terlibat yaitu perusahaan sewa, supplier dan nasabah. Selain ketiga aspek tersebut, bank juga berperan penting dalam mekanisme operasional Adira Syariah. Bank mempunyai fungsi memberikan pembiayaan untuk kebutuhan perusahaan keuangan guna memenuhi kebutuhan konsumen. Dalam pembiayaan syariah, hubungan antara bank dan Adira syariah menggunakan akad wakalah yaitu Adira mewakili bank dalam pembinaan pembiayaan konsumsi yang harus dilakukan oleh bank. Adira Finance Syariah mendefinisikan pembiayaan murabahah sebagai perjanjian jual beli komoditas tertentu dengan harga perolehan dan margin untuk memenuhi permintaan konsumen (Wauran 2015).

Dalam melaksanakan pembiayaan murabahah, Adira Finance Syariah memberikan syarat uang muka minimal 10% dari total biaya Adira Finance Syariah keluarkan. Dalam akad murabahah yang dilaksanakan oleh Adira Finance Syariah terdapat surat kuasa yang dapat memperoleh jaminan yang harus di tanda tangani oleh nasabah. Jaminan yang

digunakan adalah BPKB motor. Jika seluruh biaya pembinaan telah dilunasi oleh nasabah, maka BPKB akan diserahkan kepada nasabah (Aprilianti 2015).

Penetapan prinsip berbasis syariah adalah penerapan ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antara lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah dengan pihak lain. Penerapan prinsip syariah pada kegiatan sewa guna usaha (Leasing) diatur oleh peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Usaha Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007 tentang akad-Akad yang Digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam peraturan Ketua Bapepam tersebut, penerapan prinsip syariah dalam kegiatan sewa guna usaha dilakukan dengan menggunakan Akad Ijarah dan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Fadhillah 2019).

a. Akad Ijarah dalam sewa Guna Usaha (Leasing)

Ijarah dalam pembiayaan sewa guna usaha adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Berdasarkan pengertian ini, karakteristik ijarah dalam perusahaan sewa guna usaha mirip dengan jenis Operating Lease, dimana setelah masa leasing berakhir maka pihak lessee tidak diberikan opsi untuk memiliki objek leasing. (Susanti 2010)

Berikut adalah beberapa hal yang berkaitan dengan Akad Ijarah, yaitu;

a) Hak Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) antara lain meliputi:

- Memperoleh pembayaran sewa dan atau biaya lainnya dari penyewa (*musta'jir*),
- Mengakhiri akad ijarah dan menarik objek ijarah apabila penyewa (*musta'jir*) tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan.

b) Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) antara lain sebagai berikut:

- Menyediakan objek ijarah yang disewakan.
- Menanggung biaya pemeliharaan objek ijarah.
- Menjamin objek ijarah yang disewakan tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.

c) Hak penyewa (*musta'jir*) antara lain meliputi:

- Menerima objek ijarah dalam keadaan baik dan siap dioperasikan.
- Menggunakan objek ijarah yang disewakan sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan.

d) Kewajiban penyewa (*musta'jir*) antara lain meliputi:

- Membayar sewa dan biaya-biaya lainnya sesuai yang diperjanjikan.
- Mengembalikan objek ijarah apabila tidak mampu membayar sewa.
- Menjaga dan menggunakan objek ijarah sesuai yang diperjanjikan.
- Tidak menyewakan kembali dan atau memindahtangankan objek ijarah kepada pihak lain.

Yang dimaksud objek ijarah adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan berikut:

- a) Objek ijarah merupakan milik dan atau dalam penguasaan perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*).
  - b) Manfaat objek ijarah harus dapat dinilai.
  - c) Manfaat objek ijarah harus dapat diserahkan penyewa (*musta'jir*).
  - d) Pemanfaatan objek ijarah harus bersifat tidak dilarang secara syariah (tidak haram).
  - e) Manfaat objek ijarah harus dapat ditentukan dengan jelas.
  - f) Spesifikasi objek ijarah harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui indentifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu pemanfaatannya.
- b. Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dalam Sewa Guna Usaha (Leasing)

Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) dalam pembiayaan sewa guna usaha adalah penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atau suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Karakteristik IMBT ini mirip dengan Financial Lease, yaitu perjanjian leasing yang di dalam memuat hak opsi bagi lessee untuk memiliki barang yang bersangkutan di akhir masa sewa dengan melunasi nilai residu harga perolehannya. Dalam pelaksanaan ijarah Muntahiyah Bit Tamlik, perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa wajib membuat wa'ad,

yaitu janji pemindahan kepemilikan objek ijarah Muntahiyah Bit Tamlik pada akhir masa sewa. Wa<sup>ad</sup> ini bersifat tidak mengikat bagi penyewa dan apabila wa<sup>ad</sup> dilaksanakan, maka pada akhir masa sewa wajib dibuat akad pemindahan kepemilikan(Wati 2019).

Berikut ini beberapa hal yang berkaitan dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), yaitu;

a) Hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) antara lain adalah:

- Memperoleh pembayaran sewa dari penyewa.
- Menarik objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik apabila penyewa tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan.
- Pada akhir masa sewa, mengalihkan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik kepada penyewa sama sekali tidak mampu untuk memindahkan kepemilikan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik atau memperpanjang masa sewa atau mencari calon penggantinya.

b) Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) antara lain adalah:

- Menyediakan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik yang disewakan.
- Menanggung biaya pemeliharaan objek Ijarah Mintahiyah Bittamlik kecuali diperjanjikan lain.
- Menjamin objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.

c) Hak penyewa (*musta'jir*) antara lain adalah:

- Menggunakan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan.

- Menerima objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik dalam keadaan baik dan siap dioperasikan.
  - Pada akhir masa sewa, memindahkan kepemilikan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik, atau memperpanjang masa sewa, atau mencari calon penggantinya dalam hal tidak mampu untuk memindahkan hak kepemilikan atas objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik atau memperpanjang masa sewa.
  - Membayar sewa sesuai dengan yang diperjanjikan.
- d) Kewajiban penyewa (*musta'jir*) antara lain adalah:
- Membayar sewa sesuai dengan yang diperjanjikan.
  - Menjaga dan menggunakan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik sesuai dengan yang diperjanjikan.
  - Tidak menyewakan kembali objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik kepada pihak lain.
  - Melakukan pemeliharaan kecil (tidak material) terhadap objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

Adapun yang dimaksud dengan objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) Objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan milik perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa.
- b) Manfaatnya harus dapat dinilai dengan uang.
- c) Manfaatnya dapat disewakan kepada penyewa.
- d) Manfaatnya tidak diharamkan oleh syariah islam.
- e) Manfaatnya harus ditentukan dengan jelas.
- f) Spesifikasinya harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu pemanfaatannya.
- g)

#### 4. Denda Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Adira

##### 1) Denda Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Adira Konvensional

Hal terkait pengurusan terhadap masalah kredit macet di Adira Finance, jika pada saat nasabah tidak dapat/lalai dalam melakukan kewajiban pembayaran yaitu pembayaran angsuran, maka akan diberikan sanksi. Dalam sistem konvensional jika hal tersebut terjadi maka nasabah akan diberikan bunga sesuai ketentuan dari pihak perusahaan sewa. Nasabah akan dikenakan bunga dari perusahaan sewa karena terlambat membayar angsuran, dan nasabah akan diberikan surat peringatan (SP) sebanyak tiga kali. Pihak Adira Finance akan melakukan penagihan kapan saja jika dianggap perlu. Jika nasabah terlambat membayar >30 hari maka Adira Finance akan melakukan mediasi dengan nasabah. Jika tidak ada solusi maka Adira Finance akan menggunakan pihak ketiga untuk eksekusi barang atau motor dan jika barang sudah di eksekusi maka nasabah dapat mengambil barangnya kembali setelah kesepakatan 7 hari dari pengambilan barang dengan cara kredit lancer yaitu dengan membayar angsuran yang tertunggak ditambah dengan deposit 3 bulan dan membayar semua denda serta membayar success fee sesuai kesepakatan. Apabila nasabah sudah tidak dapat membayar lagi, maka pihak Adira Finance berhak menarik atau mengambil barang tersebut sehingga barang tersebut dapat dijual oleh pihak Adira untuk menutupi kredit macet tersebut (Wulandari and Hj. Iranita 2016).

##### 2) Denda *Leasing* Adira Syariah

Nasabah akan diberikan sanksi berupa denda RP.5000 per hari atas keterlambatan dalam pembayaran angsuran, dan nasabah akan diberikan surat peringatan (SP). Pihak Adira Finance Syariah akan melakukan kunjungan untuk menagih

angsuran kapanpun jika itu dianggap perlu. Apabila nasabah terlambat membayar angsuran selama >30 hari maka Adira Finance Syariah berhak menerima penyerahan kembali barang pembiayaan (Loyalitas, Terhadap, and Karyawan 2020).

Dalam Adira Finance Syariah, jika nasabah tidak melakukan pembayaran angsuran pada waktu yang telah ditentukan, maka dalam beberapa bulan angsuran akan dibedakan menjadi dua, yaitu bagi nasabah yang mampu membayarnamun tidak melakukan pembayaran angsuran, dan nasabah nasabah yang mau membayar angsuran tetapi dia tidak mampu untuk melakukan pembayaran. Sebenarnya jika hal tersebut terjadi maka barang akan tetap ditarik/diambil kembali oleh pihak Adira Finance Syariah untuk dijual kembali sebagai penutup dari kredit macet yang dilakukan oleh nasabah. Akan tetapi, untuk nasabah yang termasuk ke dalam kriteria yang kedua, akan diberikan sedikit keringanan atas dasar i'tikad bank yang diberikan kepada nasabah (Devina and Rokhyadi 2019).

Untuk nasabah yang tidak mampu melakukan pembayaran angsuran akan diberikan:

- a. Objek dan jaminan lainnya ditarik atau diambil dan di jual dengan harga pasar yang di sepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya dari hasil penjualan objek jaminan tersebut.
- c. Apabila hasil penjualan tersebut lebih maka sisanya akan dikembalikan kepada nasabah.
- d. Apabila kurang, maka tetap menjadi utang nasabah yang harus dilunasi.

e. Apabila benar-benar tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Adira Finance Syariah dapat membebaskannya.

#### 5. Pengawasan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Adira

Adira Finance Syariah memiliki struktur organisai seperti Dewan Pengawas Syariah (DPS) atas usulan MUI untuk mengawasi dan memberikan masukan untuk perusahaan sewa dalam hal produk yang nantinya akan diluncurkan sehingga pada saat membuat produk baru tidak menyimpang dari syariah. Sedangkan untuk struktur organisasi dari Adira Finance konvensional tidak ada DPS karena untuk memilih produk yang akan diluncurkan tidak perlu memikirkan harus sesuai dengan prinsip syariah.(Effendy 2015)

### **KESIMPULAN**

Sewa guna usaha (*leasing*) adalah perjanjian yang dilakukan antara perusahaan sewa dengan nasabah dimana perusahaan sewa menyediakan fasilitas modal dengan hak penggunaan nasabah dengan imbalan pembayaran sewa sesuai dengan waktu yang telah disepakati.(Purnomo 2020)

Ada perbandingan antara sewa guna usaha syariah dan konvensional. Dimana pada Adira konvensional menggunakan akad leasing dengan sistem bunga sebagai keuntungannya sedangkan pada Adira syariah menggunakan akad murabahah (jual beli) dengan keuntungan berasal dari margin laba. Pada Adira konvensional, jika pelanggan tidak dapat melanjutkan pembayaran angsuran maka pihak Adira akan menarik barang dan nasabah harus membayar bunga, dan pihak Adira akan menjual kembali barang tersebut dan hasil penjualan menjadi pendapatan perusahaan sewa. Sedangkan pada Adira Syariah, apabila pelanggan tidak mampu membayar angsuran maka barang akan

ditarik dan di jual kembali. Dari hasil penjualan barang tersebut jika terdapat selisih antara hasil penjualan dan hutang maka selisih tersebut dikembalikan kepada nasabah.(Wauran 2015)

Mengenai pengawasan, pada Adira Syariah terdapat DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan Bapepam LK (Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) sedangkan pada Adira konvensional hanya Bapepam LK(Wati 2019).

## DAFTAR PUSTAKA

- Aprilianti, Aprilianti. 2015. "PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA ANTARA LESSEE DAN LESSOR." *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Devina, Benedhita, and Asep Rokhyadi. 2019. "Pengaruh Promosi Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Menggunakan Jasa Leasing Yang Dimediasi Oleh Kepuasan Konsumen The Influence of Promotion and Service Quality on the Decision to Use Leasing Services Mediated by Customer Satisfaction." 11(1): 56–64.
- Effendy, T. 2015. "MEKANISME PEMANFAATAN LEASING DALAM PRAKTIKNYA." *Al-Adl*.
- Fadhillah, Nur. 2019. "Mekanisme Leasing Menurut Hukum Islam Serta Perbandingannya." 5(2): 135–49.
- Loyalitas, D A N, Karyawan Terhadap, and Kinerja Karyawan. 2020. "Analisis Pengaruh Lingkungan Kerja, Kepuasan Kerja Dan Loyalitas Karyawan Terhadap Kinerja Karyawan Di Pt Adira Finance Salatiga."
- Mudzakkir, Muhammad Fakhruddin, and Andi Nu Graha. 2015. "TINJAUAN SYARIAH TENTANG PENERAPAN AKAD IJARAH AL MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI PERUSAHAAN LEASING SYARIAH." *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*.
- Nurhadi, Nurhadi. 2018. "PEMBIAYAAN DAN KREDIT DI LEMBAGA KEUANGAN." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*.
- Purnomo, Suseno Hadi. 2020. "ANALISIS PERPUTARAN PIUTANG PADA PT. ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE." *PAY Jurnal Keuangan dan Perbankan*.

- Susanti, Novi E K A. 2010. "KONSEP PERJANJIAN LEASING DALAM HUKUM ISLAM JURUSAN MUAMALAH ( HUKUM PERDATA ISLAM ) FAKULTAS SYARI ' AH DAN ILMU HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI."
- Wati, Sukma. 2019. "PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN PERMASALAHANNYA PADA PT SWADHARMA INDOTAMA FINANCE SEMARANG." *Law and Justice*.
- Wauran, Caesar Fortunus. 2015. "PERBANDINGAN KARAKTERISTIK SEWA MENYEWA KONVENSIIONAL DAN SEWA MENYEWA JARINGAN TELEKOMUNIKASI." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Wulandari, Sugiarti, and H. Achmad Uzaimi Hj. Iranita. 2016. "ANALISIS PEMBIAYAAN MELALUI FINANCE LEASE DAN APLIKASI PERLAKUAN AKUNTANSI LEASING BERDASARKAN PSAK NO.30 TAHUN 2012 PADA PT. ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE TANJUNGPINANG." *IOSR Journal of Economics and Finance*.
- Aprilianti, Aprilianti. 2015. "PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA ANTARA LESSEE DAN LESSOR." *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Devina, Benedhita, and Asep Rokhyadi. 2019. "Pengaruh Promosi Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Menggunakan Jasa Leasing Yang Dimediasi Oleh Kepuasan Konsumen The Influence of Promotion and Service Quality on the Decision to Use Leasing Services Mediated by Customer Satisfaction." 11(1): 56–64.
- Effendy, T. 2015. "MEKANISME PEMANFAATAN LEASING DALAM PRAKTIKNYA." *Al-Adl*.
- Fadhillah, Nur. 2019. "Mekanisme Leasing Menurut Hukum Islam

Serta Perbandingannya.” 5(2): 135–49.

Loyalitas, D A N, Karyawan Terhadap, and Kinerja Karyawan. 2020. “Analisis Pengaruh Lingkungan Kerja, Kepuasan Kerja Dan Loyalitas Karyawan Terhadap Kinerja Karyawan Di Pt Adira Finance Salatiga.”

Mudzakkir, Muhammad Fakhruddin, and Andi Nu Graha. 2015. “TINJAUAN SYARIAH TENTANG PENERAPAN AKAD IJARAH AL MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK DI PERUSAHAAN LEASING SYARIAH.” *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*.

Nurhadi, Nurhadi. 2018. “PEMBIAYAAN DAN KREDIT DI LEMBAGA KEUANGAN.” *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*.

Purnomo, Suseno Hadi. 2020. “ANALISIS PERPUTARAN PIUTANG PADA PT. ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE.” *PAY Jurnal Keuangan dan Perbankan*.

Susanti, Novi E K A. 2010. “KONSEP PERJANJIAN LEASING DALAM HUKUM ISLAM JURUSAN MUAMALAH ( HUKUM PERDATA ISLAM ) FAKULTAS SYARI ' AH DAN ILMU HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI.”

Wati, Sukma. 2019. “PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN PERMASALAHANNYA PADA PT SWADHARMA INDOTAMA FINANCE SEMARANG.” *Law and Justice*.

Wauran, Caesar Fortunus. 2015. “PERBANDINGAN KARAKTERISTIK SEWA MENYEWA KONVENSIONAL DAN SEWA MENYEWA JARINGAN TELEKOMUNIKASI.” *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*.

Wulandari, Sugiarti, and H. Achmad Uzaimi Hj. Iranita. 2016. “ANALISIS PEMBIAYAAN MELALUI FINANCE LEASE DAN APLIKASI PERLAKUAN AKUNTANSI LEASING BERDASARKAN PSAK NO.30 TAHUN 2012 PADA PT.

ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE TANJUNGPINANG.”  
*IOSR Journal of Economics and Finance.*