

**TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DI PT.
ADIRA FINANCE BEKASI**

SKRIPSI

OLEH:

HIDAYATUL KHAIRANI

NIM. 16220030



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2023

**TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DI PT.
ADIRA FINANCE BEKASI**

SKRIPSI

OLEH:

HIDAYATUL KHAIRANI

NIM. 16220030



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DI PT. ADIRA FINANCE
BEKASI**

Benar benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 22 Mei2023

Penulis,



Hidayatul Khairani

NIM 16220030

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Hidayatul Khairani, NIM: 16220030. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DI PT. ADIRA FINANCE BEKASI

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Malang, 22 Mei 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dr. H. Fakhruddin, M.HI.
NIP 197408192000031002

Dosen Pembimbing,



Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum
NIP 197801302009121002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Hidayatul Khairani, NIM 16220030, mahasiswa Progam Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan Judul:

TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DI PT. ADIRA FINANCE BEKASI

Telah dinyatakan lulus dengan nilai:

Dosen Penguji:

1. Dr. H. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

()
Ketua

2. Dr. Burhanuddin Susamto, S.H.I.,
M.Hum.
NIP. 197801302009121002

()
Sekretaris

3. Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M.H.I.
NIP. 197303062006041001

()
Penguji Utama

Malang, 09 Juni 2023

Dekan



Dr. Sudirman, Ma.

NIP. 197708222005011003

BUKTI KONSULTASI

Nama : Hidayatul Khairani
NIM : 16220030
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Burhanuddin Susanto, S.Hi., M.Hum
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Leasing Di PT. Adira Finance Bekasi**

No	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Rabu, 15 Juni 2022	Proposal Skripsi	
2.	Jum'at, 19 Agustus 2022	Revisi Proposal Skripsi	
3.	Kamis, 19 Januari 2023	Revisi Proposal Skripsi	
4.	Kamis, 02 Februari 2023	Revisi Proposal Skripsi	
5.	Rabu, 08 Februari 2023	Tambahan Referensi	
6.	Senin, 06 Maret 2023	Acc Seminar Proposal	
7.	Jum'at, 10 Maret 2023	Revisi Setelah Seminar Proposal	
8.	Rabu, 28 Maret 2023	Revisi Bab I-III	
9.	Rabu, 05 April 2023	Revisi Bab IV-V	
10.	Jum'at, 19 Januari 2023	Acc Ujian Skripsi dan Revisi Bab V	

Malang, 02 Juni 2023
Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah,



Dr. H. Fakhruddin, M.HI
NIP 197408192000031002

MOTTO

قُلْ مَا عِنْدَ اللَّهِ خَيْرٌ مِنَ اللَّهْوِ وَمِنَ التِّجَارَةِ ۚ وَاللَّهُ خَيْرُ الرَّازِقِينَ ۚ

Katakanlah: "Apa yang di sisi Allah lebih baik daripada permainan dan perniagaan",
dan Allah Sebaik-baik Pemberi rezeki.

(Al-Jumuah (62): 11)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbilalamin, yang telah memberikan rahmat dan pertolongan penulisan skripsi yang berjudul: **“TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DI PT. ADIRA FINANCE BEKASI”** dapat kami selesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syari. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amien.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/pengarahan serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Prof. Dr. M. Zainddin, MA, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, MA selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Burhanuddin Susanto, S.Hi, M.Hum, selaku dosen pembimbing penulis yang telah mencurahkan waktu untuk membrikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Dr. H. Fakhruddin, M.HI., selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Segenab dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.

7. Keluarga tercinta, Ayah dan Ibu yang tiada henti selalu memberikan doa dan kasih sayang, membimbing, mendukung, serta memberikan nasehat dan motivasi untuk menyelesaikan Pendidikan yang telah penulis tempuh.
8. Desfi Rahmatul Khairi S.Pd, adik yang selalu menyemangati dalam setiap progres, serta menetralkan ketika panik dalam progres yang naik turun. Selalu menjadi juru bicara kepada Ayah dan Ibu disaat porgres turun.
9. Winda Valensya P. T, S.H., M.Kn teman sekaligus kakak yang selalu memberi masukan serta membantu dalam setiap progres dari skripsi ini.
10. Ghinanta Aqliyah Teman sekaligus adik yang juga menemani dalam setiap pengerjaan skripsi ini dimanapun dan kapan pun.

Dengen terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah kami peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 22 Mei 2023

Hidayatul Khairani

NIM 16220030

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang ber-standard internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا	tidak dilambangkan	ض	Dl
ب	B	ط	Th
ت	T	ظ	Dh
ث	Ts	ع	' (koma menghadap keatas)
ج	J	غ	Gh
ح	H	ف	F

خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dz	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sy	ه	H
ص	Sh	ي	Y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apa-bila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya meng-ikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (,) untuk pengganti lambang “ع“.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dlommah dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â	Misalnya قال	Menjadi qâla
Vokal (i) panjang = î	Misalnya قيل	Menjadi qîla
Vokal (u) panjang = û	Misalnya دون	Menjadi dûna

Khusus untuk bacaanya “nisbat ,maka tidak boleh di gantikan dengan “i”, melainkan tetap di tulis dengan “iy” agar dapat menggambaranya“nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong,

wawudanya” setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = و	Misalnya قول	Menjadi qawlun
Diftong (ay) = ي	Misalnya خير	Menjadi khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *alrisalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya رحمة هلا في menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut: “...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepo-tisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun” Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata

“salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “,Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalat”.

DAFTAR ISI

COVER	
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
BUKTI KONSULTASI.....	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN LITERASI.....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
ABSTRAK	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	
A. Latar Belakang	
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Definisi Opeasional	6
F. Sistematika Pembahasan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	
A. Penelitian Terdahulu	9
B. Kerangka Teori.....	
1. Perjanjian.....	13
2. Perjanjian Leasing.....	23
3. Tinjauan Umum tentang Fidusia.....	31
4. Leasing Menurut Islam	38
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	45
B. Pendekatan Penelitian.....	45
C. Lokasi Penelitian	46
D. Sumber Data.....	46

E. Teknik Pengumpulan Data	47
F. Metode Pengolahan Data	48
BAB IV HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN.....	
A. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Umum PT Adira Finance Harapan Indah Bekasi	49
2. Prosedur Mekanisme Leasing di PT Adira Finance.....	51
3. Karakteristik Kontrak Leasing di Adira Finance	53
B. Pembahasan	
1. Perjanjian Leasing di Adira Finance berdasarkan Undang Undang yang berlaku.....	54
2. Perjanjian Leasing di Adira Finance berdasarkan hukum Islam.....	60
BAB V PENUTUP.....	
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
Daftar Pustaka.....	67
LAMPIRAN- LAMPIRAN	71

ABSTRAK

Hidayatul Khairani, 16220030, 2023. **Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Leasing Di PT. Adira Finance Bekasi.** Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.

Kata Kunci: Perjanjian, Leasing PT. Adira Finance Harapan Indah Bekasi, Yuridis,

Pertumbuhan ekonomi menimbulkan berbagai macam perubahan pada gaya hidup masyarakat. Salah satunya adalah semakin tingginya mobilitas masyarakat yang memicu semakin tingginya kebutuhan akan kendaraan bermotor untuk menunjang mobilitas tersebut. Oleh karena itu muncullah banyak tawaran pembiayaan kendaraan bermotor yang dikenal dengan nama leasing. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan kajian yuridis terhadap leasing dengan berdasarkan pada peraturan yang berlaku di Indonesia dan juga hukum syariah Islam.

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui proses penerapan hukum di masyarakat yaitu tentang perjanjian antara pihak lessor dan lessee. Penelitian dilakukan di PT Adira Finance Harapan Indah Cabang Bekasi. Data penelitian menggunakan wawancara dengan narasumber terkait yaitu pihak PT Adira Finance dan konsumen dari PT Adira Finance. Selain wawancara juga dilakukan studi dokumentasi terhadap dokumen resmi dari perjanjian Leasing. Data penelitian dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa secara umum perjanjian leasing di PT Adira Finance Bekasi sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, walaupun tidak dibuat hadapan notaris namun menurut KUH Perdata 1320 Perjanjian tersebut tetaplah sah. Namun hanya saja untuk menguatkan kedudukan konsumen, maka haruslah ada Sertifikat Fidusia sebagaimana kekuatan eksekutor bila ada penarikan dari pihak Adira Finance. Ditinjau dari Hukum Islam, leasing jelas di haramkan. Hanya saja ada tersedia leasing syariah yang mana dalam hukum islam dikenal dengan IMBT (Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik) dengan akad sewa-menyewa dan berakhir dengan pilihan kesepakatan antara Jual beli atau di hibahkan.

ABSTRACT

Hidayatul Khairani, 16220030, 2023. **Review of Positive Law and Islamic Law on the Implementation of the Leasing Agreement at PT. Adira Finance Bekasi.** Ungraduate Thesis, Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim Islamic University State Malang, Supervisor: Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.

Keywords: Contract, Agreement, Leasing PT. Adira Finance Harapan Indah Bekasi, Yuridis

Economic development results in transformation of peoples lifestyle such as higher rate of mobility. Thus, it creates higher demand o vehicle to support their mobility. In turns, it creates financing programs called leasing. This study aims at conducting juridical review on leasing agreement based on prevailing Indonesian regulation and Islamic regulation.

This is empirical law study by using qualitative approach aiming at investigating the implementation of law in society. Specifically, this study investigates leasing agreement between lessor and lessee which was conducted at PT Adira Finance Harapan Indah of Bekasi Branch. Data are obtained from interview with relevant informants and also from relevant documents especially leasing agreement documents. The data are then analyzed by using qualitative analysis method.

Based on the results of the research, it shows that in general the leasing agreement at PT Adira Finance Bekasi is in accordance with the applicable laws and regulations, even though it was not made before a notary, according to the Civil Code 1320 the agreement is still valid. But it's just that to strengthen the consumer's position, a Fiduciary Certificate is required, as is the power of the executor if there is a withdrawal from Adira Finance. Judging from Islamic law, leasing is clearly forbidden. It's just that there is available sharia leasing which in Islamic law is known as IMBT (Ijarah Muntakiyyah Bit Tamlik) with a leasing contract and ends with a choice of agreement between buying and selling or granting.

الملخص

هداية الخيراني ، ٢٠٢١ ، ٠٣٠٠٢٦٦ ، ٢٣٠٢ .مراجعة القانون الوضعي والقانون أديرا للتمويل بيكاسي. أطروحة ، PT. الإسلامي بشأن تنفيذ اتفاقيات التأجير في برنامج دراسة القانون الاقتصادي الشرعي ، كلية الشريعة ، جامعة الدولة المستشار: د. برهان M.Hum., S.HI.الإسلامية مولانا مالك إبراهيم مالانج ، الدين سوسمتو ،

PT. Adira Finance Harapan ، قانوني ، الكلمات الرئيسية: اتفاق ، تأجير
Indah Bekasi

يسبب النمو الاقتصادي أنواعًا مختلفة من التغييرات في أنماط حياة الناس. أحدها هو زيادة تنقل الأشخاص مما يؤدي إلى الحاجة المتزايدة للمركبات الآلية لدعم هذا التنقل. لذلك ، هناك العديد من العروض الخاصة بتمويل السيارات ، والمعروفة باسم التأجير. تهدف هذه الدراسة إلى إجراء دراسة قانونية للتأجير على أساس اللوائح المعمول بها في إندونيسيا وكذلك الشريعة الإسلامية.

هذا البحث هو بحث قانوني تجريبي باستخدام منهج نوعي يهدف إلى معرفة عملية إنفاذ القانون في المجتمع ، أي فيما يتعلق بالاتفاق بين المؤجر استخدمت بيانات PT Adira Finance Bekasi. والمستأجر. تم إجراء البحث في PT Adira Finance البحث المقابلات مع المصادر ذات الصلة ، وهي بالإضافة إلى المقابلات ، تم إجراء دراسة PT Adira Finance. والمستهلكين من توثيقية على الوثائق الرسمية لاتفاقية التأجير. تم تحليل بيانات البحث باستخدام طرق التحليل النوعي.

PT Adira بناءً على نتائج البحث ، يُظهر أن اتفاقية التأجير بشكل عام في متوافقة مع القوانين واللوائح المعمول بها ، على الرغم من Finance Bekasi أنها لم يتم إجراؤها أمام كاتب عدل ، وفقًا للقانون المدني 1320 ، فإن الاتفاقية هي لا تزال صالحة. ولكن هذا فقط لتعزيز موقف المستهلك ، يلزم الحصول Adira على شهادة انتمائية ، وكذلك سلطة المنفذ إذا كان هناك انسحاب من انطلاقا من الشريعة الإسلامية ، من الواضح أن التأجير ممنوع. إن Finance. الأمر يتعلق فقط بالتأجير الشرعي المتاح والذي يُعرف في الشريعة الإسلامية إجارة منتقية بت تملك) مع عقد إيجار وينتهي بخيار الاتفاق بين) IMBT باسم الشراء والبيع أو المنح.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Globalisasi dan perkembangan teknologi memicu terjadinya perkembangan dalam banyak aspek kehidupan dan salah satunya adalah bidang ekonomi. Pertumbuhan ekonomi yang semakin membaik menimbulkan perubahan pada pola atau gaya hidup masyarakat. Salah satu contohnya adalah mobilitas masyarakat yang semakin tinggi dan memunculkan kebutuhan-kebutuhan baru untuk menunjang mobilitas mereka tersebut. Karena munculnya kebutuhan-kebutuhan baru tersebut, maka para pelaku usaha saling berlomba untuk memberikan layanan terbaik bagi masyarakat untuk bisa memenuhi kebutuhan-kebutuhan mereka. Salah satunya adalah layanan pembiayaan kendaraan bagi masyarakat yang tidak memiliki cukup uang untuk membelinya secara tunai. Layanan pembiayaan semacam itu dikenal dengan nama *leasing* atau sewa guna usaha. Tawaran kemudahan yang diberikan dalam proses leasing baik dalam hal persyaratan atau prosesnya seringkali memicu masyarakat untuk menggunakan layanan leasing ini sebagai salah satu sumber pembiayaan mereka. *Leasing* merupakan suatu perjanjian antara pemilik barang (*lessor*) dengan pemakai barang (*lessee*).

Perkembangan Leasing di Indonesia dimulai sejak tahun 1974, dengan adanya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia KEP-122/MK/IV/2/1974,

Nomor: 32/M/SK/2/1974, Nomor: 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing. Surat Keputusan bersama tersebut menyatakan bahwa *Leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam rangka penyediaan barang-barang modal yang digunakan perusahaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing dengan didasarkan pada nilai sisa uang yang telah disepakati bersama¹. Pengertian sewa guna usaha (*leasing*) menurut keputusan Menteri Keuangan No 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 September 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Di Indonesia sendiri lembaga Leasing sudah berkembang pesat sejak dua puluh tahun terakhir ini, dan itu dibuktikan dengan banyaknya lembaga Leasing di antaranya BAF (*Busan Auto Finance*), FIF (*Federal International Finance*), Adira, dan masih banyak lainnya lagi. Banyaknya lembaga leasing yang bermunculan bukan berarti tidak ada masalah dalam proses leasing. Dalam prakteknya sering terjadi permasalahan antara *lessor* dan *lessee*. Salah satu contohnya adalah pengambilan barang oleh *lessor* tanpa ada tuntutan melalui peradilan perdata. Sedangkan sesuai dengan pasal 1238 KUH-Perdata

¹ Sushanty, Vera Rimbawani (2020). *Tinjauan Yuridis Terhadap Debt Collector dan Leasing Pasca Putusan MK nomor 18/PUU-XVII/2019*. *Gorontalo Law Review*. Volume 3 No 1

Pihak *lessor* seharusnya memberikan somasi atas kelalaian *lessee* dan memberikan surat pernyataan bahwa *lessee* telah lalai/ wanprestasi, kecuali perjanjian Leasing yang bersangkutan menyatakan lain. Walaupun demikian dalam praktek perjanjian Leasing surat pernyataan lalai tersebut dapat ditiadakan asalkan dalam perjanjiannya dinyatakan dengan ketentuan bahwa wanprestasi yang dilakukan *lessee* cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu pembayaran angsuran sewa atau sejak saat dilakukannya tindakan-tindakan yang dilarang dalam perjanjian *Leasing* itu saja. Jadi dalam hal ini bila terjadi wanprestasi pada *lessee* tidak diperlukan lagi pernyataan lalai.

PT Adira Finance Harapan Indah Bekasi adalah salah satu lembaga pembiayaan yang menawarkan bukan hanya leasing kendaraan bermotor tetapi juga barang elektronik. Dalam perjanjian *Customer Financing*, PT Adira Finance Harapan Indah Bekasi memberlakukan sistem jaminan fidusia. Hal ini dikarenakan benda yang masih dalam pembiayaan dimiliki oleh konsumen secara penuh, sedangkan yang dijaminakan kepada pihak leasing hanyalah surat-surat dari sepeda motor tersebut.

Namun demikian PT. Adira Finance Bekasi pernah mengalami permasalahan dimana pihak konsumen tidak memenuhi kewajibannya sebagai *lessor*, yaitu tidak membayarkan uang angsuran sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan, sehingga terjadi penarikan di tepi jalan yang bertempat di Jalan Raya Kaliabang Tengah Bekasi ketika *lessor* sedang hendak kembali ke Rumah. Oleh sebab itu diperlukan pengetahuan masyarakat yang cukup tentang perjanjian leasing ini agar tidak terjadi masalah dikemudian hari. Karena pada hakikatnya kedudukan *lessor* sebagai

Costumer Financing yang di ada di PT Adira Finance Bekasi khususnya pembiayaan untuk kendaraan ataupun barang elektronik memiliki kekuatan untuk melakukan penuntutan terhadap penarikan paksa. Yang mana masalah ini berhubungan dengan penerapan jaminan personal guarantee dalam pembiayaan konsumen terkait jual beli kendaraan maupun elektronik, ketidakjelasan akad bagi konsumen mengenai jaminan yang diterapkan, dan akibat yang ditimbulkan jika konsumen tidak dapat melunasi cicilan pada pembiayaan konsumen terkait jual beli kendaraan ataupun elektronik ini serta pengenaan denda yang tidak wajar apabila konsumen terlambat melunasi angsuran. Disini apakah pihak PT. Adira Finance Harapan Indah Bekasi juga menggunakan bentuk jaminan Fidusia atau menggunakan jaminan lain untuk menghindari dari resiko yang akan terjadi.

Berdasarkan uraian di atas, diketahui bahwa perjanjian leasing yang selama ini berkembang dan dipraktikkan oleh masyarakat patut diduga tidak memenuhi kaidah hukum yang berlaku terutama yang terkait dengan kedudukan konsumen dan jaminan yang terdapat dalam akad financial leasing tersebut. Oleh karena itulah, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Leasing Di PT. Adira Finance Bekasi**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai ruang lingkup pembahasan di dalam penelitian ini:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian leasing di PT. Adira Finance Bekasi ditinjau dari Hukum Positif?
2. Bagaimana pelaksanaan perjanjian leasing di PT. Adira Finance Bekasi ditinjau dari Hukum Islam?
3. Bagaimana Perbandingan Leasing Konvensional dan Syariah di PT. Adira Finance Bekasi?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan perjanjian leasing di PT. Adira Finance Bekasi ditinjau dari Hukum Positif.
2. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan perjanjian leasing di PT. Adira Finance Bekasi ditinjau dari Hukum Islam.
3. Untuk Mengetahui Perbandingan Leasing Konvensional dan Syariah di PT. Adira Finance Bekasi

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat hasil teoritis penelitian ini adalah :
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi pemahaman baru terkait tinjauan hukum terhadap perjanjian leasing PT. Adira Finance sehingga diharapkan penelitian ini berguna bagi masyarakat, para civitas akademika serta penulis sendiri sebagai pengguna untuk lebih bijak dalam menyikapi berbagai sistem transaksi sewa guna usaha kelembagaan non bank ini.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi dan pijakan untuk penelitian lain dengan skala yang lebih luas yang terkait dengan perjanjian leasing.
2. Manfaat praktis penelitian ini adalah:
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi dasar bagi para pelaku usaha dan juga konsumen yang mengikatkan diri dalam perjanjian leasing.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi rujukan bagi pelaku usaha leasing untuk bisa membuat perjanjian leasing yang lebih baik.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan penjelasan judul yang diambil dari kata-kata kunci dalam judul penelitian. Adapun daftar istilah pada skripsi ini antara lain:

1. Tinjauan adalah kegiatan merangkum sejumlah data besar yang masih mentah kemudian mengelompokkan atau memisahkan komponen-komponen serta bagian-bagian yang relevan untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.²
2. Hukum dalam judul terbagi menjadi 2, yakni:
 - a. Hukum Positif ialah salah satu bagian hukum, ditinjau menurut waktu berlakunya. Hukum positif atau biasa dikenal dengan *ius constitutum*, yaitu hukum yang berlaku sekarang bagi suatu masyarakat tertentu

² Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya, 2005), h. 10.

dalam suatu daerah tertentu. Singkatnya hukum yang berlaku bagi masyarakat pada suatu waktu, dalam suatu tempat tertentu.³ Hukum Positif dalam judul ini ialah mengacu pada Kenotarisian, KUH Perdata, dan Jaminan Fidusia dalam konteks yang berkaitan dengan Leasing.

- b. Hukum Islam adalah hukum yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atau nash Al-Qur'an maupun Al-Sunnah untuk mengatur kehidupan manusia yang berlaku secara universal-relevan pada setiap zaman dan ruang manusia.⁴ Hukum islam dalam judul ini menggunakan Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik yang merujuk pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 7/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002.

F. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dan penyajian hasil dalam penelitian ini akan disajikan dengan sistematika sebagai berikut.

Bab I menyajikan pendahuluan yaitu tentang fenomena maraknya leasing kendaraan bermotor. Maraknya fenomena leasing tersebut memunculkan berbagai macam masalah yang memunculkan masalah penelitian. Bab I juga menyajikan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian.

Bab II akan menyajikan hasil-hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan leasing kendaraan bermotor. Bab II juga menyajikan landasan teori tentang Perjanjian *Leasing* dan Jaminan dalam pembiayaan: pengertian

³ Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: PT Bina ilmu, 2011), h.21.

⁴ Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial* (Jakarta: Penamadani, 2005), h.6.

leasing sebagai lembaga pembiayaan, Jenis-jenis pembiayaan, kedudukan *Leasing* dalam Islam, Jaminan dalam pembiayaan, Jaminan dalam Islam.

Bab III Membahas tentang bagaimana metode-metode yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian dalam meraih data dan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti agar penelitian berjalan secara sistematis. Dalam bab ini akan dijelaskan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan dan pengolahan data.

Bab IV akan menyajikan analisis tentang sistem dan mekanisme pembiayaan konsumen pada PT. Adira Finance Bekasi meliputi: gambaran umum pembiayaan konsumen pada PT. Adira Finance Bekasi terkait jual beli kendaraan maupun elektronik, sistem penjaminan yang diterapkan PT. Adira Finance Bekasi, Pandangan hukum Positif terhadap perjanjian *leasing* oleh PT. Adira Finance Bekasi.

Bab V merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Pada bab ini penulis menjelaskan kesimpulan dari karya ilmiah ini dan juga saran untuk kemajuan kedepan yang lebih baik serta dapat bermanfaat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk menunjukkan orisinalitas penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti ini, akan dicantumkan beberapa penelitian yang memiliki kesamaan dalam tema permasalahan yang disajikan. Berikut penelitian terdahulu yang telah terlaksanakan.

Penelitian pertama oleh Vera Rimbawa Sushanty, dalam tulisannya pada tahun 2020, dengan judul *Tinjauan Yuridis Terhadap Debt Collector dan Leasing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No 18/PUU-XVII/2019*. Obyek penelitian ini adalah eksekusi obyek jaminan Fidusia dan tinjauan yuridis terhadap leasing pasca putusan Mahkamah konstitusi no 18/PUU-XVII/2019. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan *debt collector* atas eksekusi obyek jaminan fidusia adalah tidak sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.⁵ Berbeda dengan penelitian oleh Sushanty, penelitian ini mengkaji Leasing bukan hanya berdasarkan tinjauan Yuridis tetapi juga berdasarkan hukum islam.

Penelitian kedua oleh Amanda Prillia Daulay, dalam tilisannya pada tahun 2018, dengan judul *Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613K/PDT.SUS-BPSK/2015)*. Penulis meneliti tentang Leasing ditinjau dari

⁵ Tinjauan Yuridis Terhadap Debt Collector dan Leasing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No 18/PUU-XVII/2019

sudut pandang Kitab Undang Undang Hukum Perdata⁶. Selain itu rancangan penelitian ini adalah studi kasus. Hasil penelitian tersebut menunjukkan terjadi wanprestasi atas perjanjian leasing. Penelitian tersebut menggunakan KUH Perdata untuk menganalisis perjanjian Leasing. Itu berbeda dengan penelitian ini yang mengkaji perjanjian leasing dengan menggunakan berbagai landasan yuridis yaitu KUH Perdata, Undang Undang tentang Notaris dan juga regulasi lainnya.

Penelitian ketiga yang menjadi kajian dalam penelitian ini oleh Dharu Triasih pada tahun 2012, yakni dengan judul *Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan Konsumen*. Penelitian tersebut menggunakan peraturan perundangan serta regulasi yang berlaku untuk mengkaji tentang leasing. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pembuatan perjanjian kendaraan bermotor roda dua telah memenuhi syarat syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya kesepakatan antara konsumen dan PT BAF.⁷ Namun, demikian penelitian oleh Dharu Triasih tersebut berbeda dengan penelitian ini. Perbedaan tersebut bukan hanya pada obyek penelitian yang digunakan tetapi juga pada aspek kajiannya. Penelitian ini meneliti tentang leasing bukan hanya dari aspek hukum positif yang berlaku di Indonesia tetapi juga hukum Islam.

Terakhir penelitian yang dilakukan oleh Kasirinus Jee Lua, dkk pada tahun 2021. Penelitian tersebut berjudul *Tinjauan Yuridis Terhadap*

⁶ Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613K/PDT.SUS-BPSK/2015

⁷ Dharu Triasih. Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan Konsumen. 2012

Penggunaan Jasa Pihak Ketiga (Debt Collector) dalam Menagih Kredit bermasalah pada PT Adira Dinamika Multifinance TBK Hasil penelitian menunjukkan peraturan OJK tentang penggunaan pihak ketiga atau debt collector menimbulkan penafsiran ganda.⁸ Berbeda dengan penelitian Lua dkk yang terfokus pada penggunaan pihak ketiga dalam proses pelaksanaan leasing, penelitian ini lebih fokus melakukan kajian yuridis pada perjanjian leasing dengan menggunakan regulasi yang berlaku dan juga hukum islam.

Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	Vera Rimbawa Sushanty (2020)	Tinjauan Yuridis Terhadap <i>Debt Collector</i> dan <i>Leasing</i> pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No 18/PUU-XVII/2019	Tindakan <i>debt collector</i> dalam eksekusi obyek jaminan fidusia tidak sesuai dengan perundangan yang berlaku.	Metodologi Penelitian yang digunakan sama	Obyek penelitian berbeda
2.	Amanda Prillia Daulay (2018)	Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian <i>Leasing</i> Menurut Kitab Undang- Undang Hukum Perdata	Hasil penelitian terhadap putusan diatas menunjukkan bahwa Hartan Rizal telah melakukan wanprestasi terhadap	Dasar Hukum yang digunakan sama	Obyek dan metodologi penelitian berbeda

⁸ Kasirinus Jee Lua, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, Ni Made Puspasutari Ujianti. Tinjauan Yuridis Terhadap Penggunaan Jasa Pihak Ketiga (Debt Collector) dalam Menagih Kredit bermasalah pada PT Adira Dinamika Multifinance TBK

		(Studi Putusan Nomor 613K/PDT.SUS-BPSK/2015)	perjajian pembiayaan konsumen nomor C037S02009341 tanggal 28 November 2015.		
3	Dharu Triasih (2012)	Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan Konsumen	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Proses pembuatan perjajian kendaraan bermotor roda dua telah memenuhi syarat syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu adanya kesepakatan antara konsumen dan PT BAF	Metodologi yang digunakan sama	Obyek penelitian berbeda
4.	Kasirinus Jee Lua, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, Ni Made Puspasutari Ujianti (2021)	Tinjauan Yuridis Terhadap Penggunaan Jasa Pihak Ketiga (<i>Debt Collector</i>) dalam Menagih Kredit bermasalah pada PT Adira Dinamika Multifinance TBK	Penggunaan jasa pihak ketiga oleh perusahaan pembiayaan diatur dalam Peraturan OJK nomor 35/PJOK.05 memiliki penafsiran ganda atau multitafsir.	Obyek yang diteliti sama	Fokus Penelitian berbeda

B. Kerangka Teori

Pada bagian ini penulis akan menyajikan kerangka teori yang akan digunakan untuk menganalisis sekaligus menjawab rumusan masalah yang ada.

1. Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Kitab Undang Undang Hukum Perdata Buku III mengatur tentang perjanjian yaitu di pasal 1313. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Lebih jauh, pasal 1313 dalam KUH Perdata juga menyiratkan bahwa perjanjian atau (*overeenkomst*) hanya bisa terjadi jika semua pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian setuju atau berkehendak untuk melakukannya.⁹ Para pakar berpendapat bahwa definisi perjanjian yang tercantum dalam KUH Perdata tidak lengkap dan cenderung terlalu luas.¹⁰ Definisi yang tercantum dalam KUH Perdata tersebut di satu sisi hanya membahas tentang perjanjian sepihak tetapi disisi lain bisa mencakup ranah perjanjian lain seperti hukum keluarga yaitu janji kawin meskipun memiliki sifat yang berbeda seperti yang diatur dalam KUH Perdata buku III. Definisi perjanjian seperti yang tercantum dalam KUH Perdata

⁹ Komar Andasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, Cetakan 2 (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990), h. 430.

¹⁰ Mariam Daruz Badruzaman, *KUH Perdata: Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasannya* (Bandung: Alumni, 1993), h. 65.

akan tampak lebih sempit jika dibandingkan dengan pendapat para pakar mengenai hal tersebut.

R. Subekti menyatakan bahwa perjanjian juga dinamakan dengan persetujuan karena dua pihak setuju untuk melakukan sesuatu. Oleh karena itu, disimplkan bahwa perjanjian dan persetujuan memiliki arti yang sama.¹¹ Subekti juga menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau ada dua orang yang saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Dari situ timbullah sebuah hubungan antara dua orang tersebut dan itu dinamakan dengan perikatan. Sebuah perjanjian memunculkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Bentuk perjanjian adalah rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucap atau tertulis.¹²

Pakar lain yaitu R Wirjono Projodikoro menyatakan perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, dan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu¹³. Handri Rahardjo secara garis besar memilah perjanjian menjadi dua yaitu:

¹¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. (Bandung: PT Intermasa, 2008), h. 1

¹² R. Subekti. *Hukum Perjanjian*, h. 13

¹³ Wiyono Projodikoro, *Azas Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT Bale, 2000), h. 4

- Perjanjian dalam arti luas yaitu setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang telah dikehendaki oleh para pihak, misalnya perjanjian tidak bernama atau perjanjian jenis baru
- Perjanjian dalam arti sempit yaitu hubungan-hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan seperti yang dimaksud dalam buku III KUH Perdata.¹⁴

Dari beberapa pengertian diatas, kita bisa menyimpulkan bahwa ada beberapa unsur yang melekat dalam sebuah perjanjian yaitu hubungan hukum yang menyangkut hubungan antara dua orang atau lebih, yang memberi satu hak dan kewajiban pada pihak lain tentang sebuah prestasi. Oleh karena itu, perjanjian adalah hubungan hukum yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya.

b. Asas- Asas Hukum Perjanjian

Asas hukum adalah dasar dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif. Adapun asas asas hukum perjanjian adalah

1) Asas Konsensualisme

Asas ini menyatakan bahwa sebuah perjanjian lahir ketika pihak-pihak yang mengadakan perjanjian mencapai kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya.

2) Asas Kepercayaan

¹⁴ Handri Rahardjo. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), h. 42

Asas ini mensyaratkan bahwa sebuah perjanjian haruslah mengandung kepercayaan diantara kedua belah pihak yang yakin bahwa masing-masing akan memenuhi prestasinya di kemudian hari. Kepercayaan ini membuat pihak-pihak terkait mengikatkan diri pada sebuah perjanjian yang memiliki kekuatan mengikat sebagai undang undang.

3) Asas Kekuatan Mengikat

Sebuah perjanjian mengandung asas kekuatan mengikat yaitu terikatnya para pihak pada apa yang diperjanjikan dan beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki dan disepakati.

4) Asas Persamaan Hak

Asas ini membuat para pihak yang terlibat dalam derajat yang sama. Tiap pihak harus saling menghormati persamaan ini.

5) Asas Keseimbangan

Asas ini mengharuskan kedua belah pihak yang terlibat untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut. Kreditur memiliki kewenangan untuk menuntut pelunasan prestasi pada debitur namun kreditur bertanggungjawab untuk melaksanakan perjanjian dengan baik.

6) Asas Moral

Asas ini terkandung dalam pasal 1339 KUH Perdata yaitu bahwa faktor yang memotivasi seseorang untuk melakukan perbuatan hukum adalah aspek kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nurani.

7) Asas Kepatutan

Asas ini terkait dengan isi perjanjian dan itu termaktub dalam pasal 1339 KUH Perdata.

8) Asas Kebiasaan

Pasal 1339 jo pasal 1347 KUH Perdata mengatur tentang asas ini dimana sebuah perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal yang diatur secara tegas tetapi juga hal hal dalam kebiasaan dan keadaan yang digunakan.

9) Asas Kepastian Hukum

Kekuatan mengikat dari sebuah perjanjian memberikan kepastian kepada para pihak yang mengikatkan diri karena kekuatan mengikat tersebut berlaku layaknya undang undang bagi mereka.

c. Ketentuan Pengesahan Perjanjian

Ketentuan tentang sah tidaknya sebuah perjanjian diatur dalam undang undang yaitu pasal 1320 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa ada empat syarat yang harus dipenuhi agar sebuah perjanjian bisa dinyatakan sah. Keempat syarat tersebut adalah:

- 1) Ada kesepakatan diantara pihak-pihak yang terlibat untuk mengikatkan diri;
- 2) Pihak-pihak yang terlibat cakap untuk membuat sebuah perikatan;

- 3) Adanya suatu hal tertentu;
- 4) Adanya suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut terkait dengan aspek subyektif dan obyektif dari sebuah perjanjian. Dua syarat pertama adalah syarat subyektif karena menyangkut subyek perjanjian dan syarat ketiga dan keempat menyangkut obyek perjanjian. Oleh karena itulah, kedua syarat itu disebut dengan syarat obyektif. Keempat syarat diatas sangat penting dan harus ada dalam sebuah perjanjian. Jika syarat diatas tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak sah. Sebuah perjanjian yang sah sesuai persyaratan diatas memiliki kekuatan dan akibat hukum sedangkan yang tidak memenuhi syarat diatas tidak memiliki akibat hukum. Jika pihak-pihak yang terlibat mengakui dan mematuhi perjanjian yang dibuat, maka perjanjian tersebut tetap berlaku diantara mereka. Namun jika ada pihak yang tidak mengakui sehingga timbul sengketa, maka perjanjian itu batal.

KUH Perdata juga mencantumkan beberapa faktor yang bisa menimbulkan cacat pada sebuah perjanjian. Faktor-faktor melekat daam keempat syarat syarat syahnya perjanjian diatas. Keempat syarat tersebut adalah

- a) Kesepakatan untuk mengikatkan diri

Syarat diatas mengharuskan adanya kehendak yang bebas yaitu bahwa kedua belah pihak yang mengikatkan diri harus memiliki kemauan bebas tanpa paksaan untuk melakukan

perikatan. Kemauan itu harus dinyatakan baik secara terbuka atau diam-diam¹⁵. Terkait hal ini, dalam KUH Perdata dicantumkan beberapa hal yang bisa menyebabkan kecacatan pada kesepakatan.

Pasal 1321 KUH Perdata menyebutkan bahwa “tidak sepakat yang sah apabila sepakat tersebut diberikan karena khilafan, atau diperoleh dengan penipuan”. Harahap menyatakan bahwa maksud dari pasal diatas adalah bahwa sebuah perjanjian jika izin kesepakatan diberikan karena adanya:

- (1) Salah pengertian atau kekeliruan.
- (2) Pemerasan atau dipaksakan.
- (3) Adanya penipuan.

Berdasarkan uraian bisa disimpulkan bahwa perjanjian yang terjadi karena adanya salah pengertian, paksaan dan penipuan bisa dibatalkan. Dalam pasal 1322 KUH Perdata dinyatakan bahwa

“kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan. Kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang dimaksud untuk mengadakan persetujuan. Kecuali jika persetujuan

¹⁵ M. Yahya Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1986), h. 25.

tersebut diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan”.

Dari pasal tersebut bisa disimpulkan bahwa hanya kekeliruan yang menjadi sebab batalnya sebuah persetujuan. Tidak bisa disebut kekhilafan atau kekeliruan jika itu menyangkut sifat barang yang diperjanjikan atau mengenai orang yang dengan siapa perjanjian tersebut dibuat. Oleh karena itu, salah pengertian yang menyebabkan hilangnya sebuah persetujuan haruslah terkait dengan

- Pokok atau obyek persetujuan.
- Kedudukan hukum subyek yang membuat perjanjian.

Hak subyek hukum yang bersangkutan.¹⁶

b) Kecakapan untuk membuat sebuah perikatan

Pasal 1330 KUH Perdata menyatakan bahwa yang tak cakap membuat persetujuan adalah

(1) Anak yang belum dewasa;

Pasal 330 KUH Perdata menyatakan bahwa yang dimaksud belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus dewasa.

(2) Orang yang ditaruh dibawah pengampunan;

¹⁶ M. Yahya Harahap. *Segi- Segi Hukum Perjanjian*, h. 25.

(3) Perempuan yang telah kawin dalam hal hal yang ditentukan oleh undang undnag dan pada umumnya semua orang yang oleh undang undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Ketentuan ini terkait dengan hukum perdata Belanda dimana perempuan yang sudah menikah menyerahkan pimpinan dan kewenangan kepada suami. Ketentuan ini sudah tidak berlaku di Belanda. Di Indonesia, dalam prakteknya Notaris mengizinkan seorang istri membuat perjanjian tanpa harus mendapat bantuan dari suami

c) Adanya suatu hal tertentu.

Pasal 1332 menyatakan bahwa “hanya barang barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan”. Dari ketentuan tersebut bisa disimpulkan bahwa barang barang seperti benda milik Negara semisal jalan umum dan barang barang diluar perdagangan tidak boleh menjadi obyek persetujuan.

Pasal 1333 KUH Perdata juga menyatakan bahwa “suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”. Ketentuan tersebut mensyaratkan bahwa obyek perjanjian harus bisa ditentukan atau dihitung jumlahnya dan ditentukan jenisnya. Ketentuan mengenai keharusan

menghitung jumlah obyek atau menentukan obyek akan sangat berguna untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian. Jika jumlah obyek tidak bisa dihitungkan atau ditentukan, dan jika dikemudian hari terjadi perselisihan maka perjanjian tersebut harus batal demi hukum.

d) Adanya sebab yang halal.

Yang dimaksud dengan sebab adalah tujuan bersama yang akan dicapai oleh para pihak yang membuat perjanjian. Dan yang dimaksud dengan adanya sebab tersebut adalah terkait dengan isi perjanjian itu sendiri. Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu sebab atau kausa yang halal adalah apabila tidak dilarang oleh undang undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan kesusilaan. Perjanjian yang memiliki sebab yang tidak halal akan menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum.¹⁷

Dari uraian diatas kita bisa menyimpulkan bahwa secara hukum, perikatan atau perjanjian akan tetap valid meskipun dilaksanakan secara lisan dan tidak tertulis sepanjang memenuhi kaidah dan persyaratan seperti yang diuraikan diatas. Perjanjian yang valid bukan hanya yang dilakukan secara hitam diatas putih. Walaupun perjanjian yang dilakukan secara hitam diatas putih dan ditandatangani memiliki kekuatan pembuktian yang lebih baik, tetapi tidak terkait dengan materiil hubungan hukum itu sendiri.

¹⁷ Sri Soedwi Masjahan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan Dalam Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1980), h. 319

d. Jenis- Jenis Perjanjian

Seperti yang sudah diuraikan di bagian sebelumnya, definisi perjanjian dalam arti luas diatur dalam pasal 1313 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya”. Dalam arti sempit, perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan.

Perjanjian atau perikatan dapat diartikan sebagai satu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu¹⁸. Ada dua macam bentuk perjanjian yaitu tertulis dan lisan dimana bentuk perjanjian tertulis terdiri dari tiga jenis yaitu

1. Perjanjian di bawah tangan

Perjanjian ini ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dan hanya mengikat mereka dan tidak mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain bahwa jika pihak ketiga menyangkal perjanjian tersebut, maka pihak pertama

¹⁸ Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2010), h. 122

dan kedua wajib mengajukan bukti untuk menunjukkan kebenaran perjanjian tersebut.

2. Perjanjian dengan saksi notaris.

Peran notaris disini adalah melegalisir tanda tangan para pihak terkait dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran tanda tangan para pihak yang membuat perjanjian. Kesaksian notaris tidak mempengaruhi kekuatan hukum dari perjanjian.

3. Perjanjian berupa akta notaris.

4. Akta notaris adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu yaitu notaris. Pihak lain yang juga memiliki kewenangan adalah camat, PPAT dll. Jenis dokumen perjanjian ini adalah alat bukti yang sempurna bagi pihak yang melakukan perjanjian maupun pihak ketiga.

Dari ketiga jenis perjanjian tersebut, perjanjian yang dibuat notaris dalam bentuk akta notaris adalah perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

2. Perjanjian *Leasing*

a. Pengertian *Leasing*

Leasing merupakan suatu “kata atau peristilahan” baru dari bahasa asing yang masuk kedalam bahasa Indonesia, yang sampai sekarang padanannya dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak atau belum ada yang dirasa cocok. Istilah *leasing* ini sangat menarik karena bertahan dalam nama tersebut tanpa

diterjemahkan dalam bahasa setempat, baik di Amerika yang merupakan asal-usul adanya lembaga leasing ini, maupun di negara-negara yang telah mengenal lembaga leasing ini.

Secara umum leasing artinya adalah *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.¹⁹ Adapun definisi lain dari leasing dapat dikemukakan sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan Pasal 1 Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri, Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, serta Menteri Perindustrian No. KEP.122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, dan No.30/Kpb/I/1974, menyebutkan bahwa leasing itu adalah ;

“Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang- barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala, disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang- barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.

- 2) Berdasarkan Perpres no. 9 tahun 2009 pasal 1 ayat (5) menyebutkan:

¹⁹ Linda Zulia Nor Azizah, “Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar dan Suku Bunga Bank Indonesia terhadap Pembiayaan Leasing di Indonesia.”, *Skripsi*, (Tulungagung: Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2017)

“Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.”

- 3) Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia no. 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan pasal 1 ayat (5) menyatakan:

“*Finance Lease* yang selanjutnya disebut Sewa Pembiayaan adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang oleh Perusahaan Pembiayaan untuk digunakan debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai.”

b. Para Pihak dalam Perjanjian Leasing

Perihal isi dari perjanjian leasing menurut Surat Edaran Nomor Peng-307 /DJM/III 1/7/ 1974, Direktur Jendral Moneter menegaskan bahwa dalam perjanjian leasing setidaknya paling sedikit harus memuat keterangan terperinci mengenai objek perjanjian financial leasing, jangka waktu financial leasing, harga sewa serta pembayarannya, kewajiban perpajakan, penutupan asuransi, perawatan barang dan penggantian barang dalam hal

rusak atau hilang. Namun leasing lengkap akan memuat hal-hal mengenai subjek perjanjian financial leasing, objek perjanjian, jangka waktu, imbalan jasa lease, kewajiban perpajakan, penutupan asuransi, tanggungjawab atas objek perjanjian akibat lalai, rusak atau hilang.²⁰

Mengenai beberapa pihak yang terdapat dalam kinerja leasing untuk menghubungkan kepentingannya terdapat berbagai variasi para pihak yang terlibat dalam kegiatan tersebut diantaranya:

- 1) *Lessor*, sebagai perusahaan yang memberikan pembiayaan dan selaku pihak yang memiliki hak kepemilikan atas barang modal secara hukum. Hanya saja diakhir masa kontrak pihak *lesse* dapat memiliki hak kepemilikannya setelah menggunakan hak opsinya untuk membeli barang modal yang digunakan.
- 2) *Lesse*, merupakan perusahaan atau pihak penyewa yang membutuhkan barang modal dari pembiayaan pihak *lessor*. Dalam hal ini *lesse* memiliki hak opsi diakhir masa kontrak.
- 3) *Vendor atau leverensir atau Supplier*, merupakan pihak yang menyediakan kebutuhan barang modal yang telah dibeli oleh *lessor* guna kepentingan pihak *lesse*. Tetapi terdapat perusahaan leasing yang tidak melibatkan supplier

²⁰ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, (Jakarta Timur: Ghalia Indah, 1990), h. 154

hanya menggunakan hubungan bilateral anatar pihak *lesse* dan *lessor* seperti bentuk *sale and lease back*.

- 4) *Asuransi*, yaitu perusahaan yang menanggung resiko jika terjadi terhadap apa yang diperjanjikan pihak *lessor* dengan *lesse*. Dalam hal ini pihak *lesse* dikenakan biaya asuransi jika terjadi sesuatu pihak perusahaan bertanggung jawab menanggung resiko sesuai kesepakatan barang yang menjadi objek *leasing*.²¹

c. Unsur- Unsur Leasing

Berikut penjelasan unsur-unsur penting dalam perjanjian leasing diantaranya:

- 1) *Negoisasi*, calon *lesse* melakukan negoisasi dengan supplier mengenai barang modal yang diinginkan meliputi tentang harga, jenis barang, tipe, garansi, perawatan, dan lainnya.
- 2) *Supplier*, pabrik atau dealer, atau distributor barang yang dibutuhkan *lesse*. Meminta *lessor* membuat surat pesanan (*Purchase order*) untuk nantinya sebagai pemilik barang modal.
- 3) *Lesse*, pihak pengguna barang modal, pemilik barang modal secara ekonomis yang bertanggung jawab atas perawatan barang modal dan hal-hal yang berkenaan dengan barang modal.

²¹ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), h.7

- 4) *Lessor*, pihak pemilik barang modal secara hukum dalam perjanjian leasing.
- 5) Kontrak leasing, merupakan landasan hukum yang digunakan pihak *lesse* dan *lessor* dalam perjanjian leasing.
- 6) Harga barang, merupakan harga kesepakatan pihak *lesse* dengan supplier dari hasil negoisasi. Termasuk jumlah harga yang dibayar *lessor* kepada supplier.
- 7) Hak kepemilikan barang, diberikan kepada *lessor* saat pembayaran dilakukan.
- 8) Pembayaran rental, dilakukan berdasarkan bulanan, kuartalan, pertengahan tahun selama masa leasing.
- 9) Periode leasing, merupakan masa berlangsungnya leasing berdasarkan masa penggunaan barang modal sesuai umur rata-rata barang modal, lokasi barang modal digunakan dan berdasarkan pertimbangan keadaan *cashflow* dari pihak *lesse*.
- 10) Nilai sisa, menurut peraturan besaran minimal nilai sisa yaitu 10% dari harga barang modal sehingga *lesse* memiliki hak membeli barang modal tersebut.²²

d. Macam- Macam Leasing

²² Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, h. 83

Pada prinsipnya macam leasing terbagi menjadi dua, yakni leasing yang berbentuk operating dan berbentuk financial. Berikut penjelasannya:

1) *Operating Lease*

Operating lease atau sewa guna usaha tanpa hak opsi dapat juga disebut sewa guna usaha pemakaian barang modal (*operating lease*), atau disebut sewa guna usaha biasa (*service lease*). dengan demikian *lessee* hanya berhak menggunakan barang modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa kontrak berakhir. Pihak *lessor* hanya menyediakan barang modal untuk disewakan kepada *lessee* dengan harapan setelah kontrak berakhir, *lessee* memperoleh keuntungan dari penjualan barang modal tersebut.²³ Adapun ciri- ciri sewa guna usaha tanpa hak opsi adalah sebagai berikut:

- (a) Jangka waktu kontrak relatif lebih pendek daripada umur ekonomis barang modal.
- (b) Barang modal yang menjadi objek *operating lease* biasanya barang yang modal dijual setelah kontrak pemakaian berakhir.
- (c) Jumlah sewa secara berkala (angsuran) yang dibayar oleh *lessee* kepada *lessor* lebih kecil

²³ A. Mashudi, "Kontrak Baku dalam Perjanjian Leasing", *Skripsi*, (Surabaya: Universitas Airlangga, 2002)

daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan *lessor*.

- (d) Segala resiko ekonomi (kerusakan, pajak, asuransi, pemeliharaan) atas barang modal ditanggung oleh *lessor*.
- (e) Kontrak *operating lease* dapat dibatalkan secara sepihak oleh *lessee* dengan mengembalkan barang modal kepada *lessor*.
- (f) Setelah masa sewa kontrak berakhir, *lessee* wajib mengembalikan barang modal tersebut kepada *lessor*.²⁴

2) *Financial Lease*

Dikenal dengan sewa guna usaha dengan hak opsi. *Financial lease* merupakan suatu corak leasing yang lebih sering diterapkan, dengan ciri- ciri sebagai berikut:

- (a) Jangka waktu berlakunya leasing relatif panjang.
- (b) Besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan *lessor*.
- (c) Diberikan hak opsi untuk *lessee* untuk membeli barang diakhir masa leasing.
- (d) *Financial lease* dapat diberikan oleh perusahaan pembiayaan.

²⁴ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniarti, *Segi Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), h. 208

- (e) Harga sewa yang dibayar perbulan oleh *lesse* dapat dengan jumlahnya yang tetap, maupun dengan cara berubah- ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman.
- (f) Biasanya *lesse* yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan asuransi.
- (g) Kontrak leasing tidak dapat dibatalkan sepihak.²⁵

3. Tinjauan Umum tentang Jaminan Fidusia

a. Pengertian Jaminan Fidusia

Lembaga jaminan yang dikenal sebagai fidusia sudah lama dikenal dalam masyarakat khususnya masyarakat Romawi. Ia tumbuh dan berkembang sebagai hukum kebiasaan dalam masyarakat²⁶. Sekarang ini lembaga jaminan Fidusia mendapat pengakuan dalam undang undang yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Pasal 1 ayat 1 menyebutkan bahwa Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Lebih jauh di ayat 2 pasal 1 UU no 42 tahun 1999 disebutkan bahwa Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud

²⁵ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, h. 21

²⁶ Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Bandung, PT Alumni, 2015), h 35

maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebaaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang teta berapa dalam penguasaan pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari kedua ayat tersebut kita bisa menyimpulkan bahwa pada prinsipnya Fidusia mengandung aspek-aspek sebagai berikut:

- 1) Penyerahan hak milik suatu benda dari pemilik kepada orang lain atas dasar kepercayaan;
- 2) Ada benda yang diserahkan, baik benda bergerak maupun tidak bergerak;
- 3) Adanya perjanjian utang piutang;
- 4) Merupakan jaminan utang debitur kepada kreditur;
- 5) Benda yang diserahkan tetap merupakan hak milik dari pemilik benda tersebut;
- 6) Pemilik benda bukan sebagai pemilik tetapi peminjam²⁷

b. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia

Yang menjadi subyek dari jaminan fidusia adalah pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian jaminan fidusia. Pihak pihak tersebut adalah pemberi dan penerima fidusia.

²⁷ Zaeni Asyhadie, *Hukum Jaminan di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018), h. 156

Definisi tentang pemberi dan penerima fidusia diatur dalam pasal 1 ayat 5 dan 6 yaitu:

- 1) Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- 2) Penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya di jamin dengan Jaminan Fidusia.

Obyek jaminan fidusia diatur di pasal 1 ayat 2 dan 4. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia adalah benda apapun yang dapat dimiliki dan hak kepemilikannya itu dapat dialihkan. Yang dimaksud dengan benda tersebut adalah benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak. Namun ada persyaratan khusus untuk benda tidak bergerak yaitu

- 1) Sesuai dengan UU Hak Tanggungan, benda benda tersebut tidak bisa dikenai hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sepanjang peraturan yang berlaku menentukan jaminan atas benda tersebut wajib didaftarkan.
- 2) Sebagaimana pasal 1162 KUH Perdata jo pasal 314 ayat 3, benda benda tersebut tidak dibebani hipotik seperti yang dimaksud dalam pasal 49 undang undang nomor 21 tahun 1992 tentang Pelayaran.

3) Benda benda tersebut juga tidak dibebani hipotik sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 undang undang nomor 15 tahun 1992 tentang penerbangan

Lebih jauh, pasal 24 undan undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa penerima Fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau yang timbul dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda menjadi jaminan fidusia. Oleh karena itu, pemberi fidusia adalah yang pihak yang bertanggungjawab dan memikul semua risiko, karena dialah yang menguasai secara fisik, memakai benda tersebut dan memperoleh manfaat ekonomi dari benda tersebut.

c. Sifat sifat Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia memiliki beberapa sifat yaitu

1) Jaminan kebendaan

Sifat ini melekat dalam pasal 11 dan 12 Undang Undang Jaminan Fidusia bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia. Pasal tersebut menegaskan unsur kebendaan karena dilakukan melalui pendaftaran yang didahului dengan pemberitahuan kepada umum. Sehingga bisa disimpulkan bahwa jaminan fidusia adalah jaminan kebendaan.

2) *Accessoir*

Pasal 4 Undang Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa Fidusia adalah perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terlibat untuk memenuhi prestasi tertentu sehingga jaminan fidusia akan dihapus demi hukum jika hutang yang dijamin dengan jaminan fidusia sudah dihapus. Ini tercantum di pasal 25 ayat 1 Undang Undang Jaminan Fidusia

3) *Droit De Suite/zaaksgevolg*

Pasal 20 Undang Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tanpa memandang siapapun pemegang benda tersebut kecuali terjadi pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Ini sejalan dengan prinsip *Droit de Suite* bahwa hak kebendaan mengikuti pemiliknya dan ini sudah diakui dalam peraturan yang berlaku di Indonesia.

4) *Droit De Preference*

Pasal 1 ayat 2a Undang Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa penerima fidusia memiliki kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur lainnya dan pasal 27 ayat 1 menyatakan bahwa penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Yang dimaksud dengan hak yang didahulukan adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi jaminan fidusia.

5) *Constitutum Possessorium*

Dalam jaminan fidusia terjadi pengalihan hak milik atas suatu benda atas dasar kepercayaan namun benda yang kepemilikannya dialihkan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *possessorium* yaitu pengalihak hak milik atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda terkait. Pemberi fidusia akan menguasai benda tersebut jika sudah melunasi hutangnya.

d. Prosedur Penjaminan Fidusia

Tahapan fidusia, seperti yang diuraikan oleh Frieda Husni Hasbulla adalah sebagai berikut²⁸

- 1) Terjadinya perjanjian pinjam meminjam uang (hutang piutang) antara debitur dan kreditur. Debitur meminjam uang dengan janji akan menyerahkan hak milik atas bendanya secara fidusia atas dasar kepercayaan. Kreditur meminjamkan uang dan menjami pemilik sementara atas benda yang dijamin sampai debitur melunasi hutangnya.
- 2) Dilakukannya penyerahan benda oleh debitur kepada kreditur yang masih bersifat abstrak karena benda fidusia tetap berada dalam kekuasaan debitur sebagai pemberi fidusia. Penyerahan dilakukan secara *constitutum possessorium* yaitu penyerahan dengan melanjutkan kekuasaan atas benda terkait yang berarti

²⁸ Frieda Husni Hasbulla, *Hukum Kebendaan Perdata*. (Ind-Hill-Co, 2005), h 5

bahwa benda tetap dikuasai debitur walaupun kepemilikannya telah berpindah ke kreditur.

- 3) Terjadi perjanjian pinjam pakai. Pemberi fidusia/debitur dan penerima fidusia/kreditur membuat perjanjian bahwa kreditur selaku pemilik baru benda yang dijaminakan memberikan hak pinjam pakai kepada pemberi fidusia/debitur atas dasar kepercayaan.

e. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Undang Undang Jaminan Fidusia mengharuskan dilakukannya pendaftaran atas jaminan fidusia. Ini tercantum dalam pasal 11 ayat 1 Undang Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “Benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia wajib didaftarkan”. Selain itu pasal 11 Undang Undang Jaminan Fidusia menyatakan “Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib dilaksanakan ditempat kedudukan pemberi fidusia dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia”.

Dari pasal tersebut bisa disimpulkan bahwa yang wajib didaftarkan adalah “benda” yang dibebani dengan jaminan fidusia atau benda obyek jaminan fidusia. Selanjutnya, pasal 13 ayat 1 Undang Undang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa

“Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia”. Kemudian Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal Permohonan Pendaftaran. Selanjutnya, Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan diberikan kepada penerima Fidusia.

4. Leasing Menurut Islam

a. Pengertian Leasing dalam Islam

Istilah leasing dalam hukum Islam dikenal dengan sebutan IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bittamlik*)²⁹ yakni 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*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.³⁰

Sementara itu Undang- Undang atau lembaga instansi yang ada di Indonesia memberikan definisi *Ijarah mumtahiyah bittamlik* sebagai berikut:

²⁹ Intan Andani, “Tinjauan Fiqh Muamalah dalam Sistem Penjaminan Pembelian Handphone secara Leasing Studi di PT. Federal International Finance (FIF) Group”, *Skripsi*, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019)

³⁰ Burhanuddin s, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h.186

- 1) Pengertian akad pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* terdapat pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam UU ini, tidak disebutkan secara jelas mengenai *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik*, tetapi klausa *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik* berada pada bahasan penyaluran pembiayaan penyewaan. Dalam pasal 19 ayat 1 dan 2 poin f berbunyi: “Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik* atau akad lain yang tidak bebrtentangan dengan prinsip syariah.³¹
- 2) Pengertian Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* Berdasarkan ketentuan Bank Indonesia Berdasarkan lampiran surat edaran Bank Indonesia No. 5/26/ BPS/2003 tentang Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia halaman 111, yang dimaksud dengan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang antara *lessor/ muajjir* (pemberi sewa) dengan *lesse/musta'jir* (penyewa) yang diakhiri dengan perpindahan hak milik objek sewa.³²

b. Rukun dan Syarat Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

1) Rukun

³¹ Pasal 19 ayat (1) dan (2) f, Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah
³² Nasrullah Ali Munif, “Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”, *AN-NISBAH*, Vol. 03, No. 02, April 2017: 259.

- a) Penyewa (*Musta'jir*) atau dikenal dengan *lesse*, yaitu pihak yang menyewa objek sewa.
- b) Pemilik barang (*Mu'ajjir*), dikenal dengan *lessor*, yaitu pemilik barang yang digunakan sebagai objek sewa.
- c) Barang/ objek sewa (*Ma'jur*) adalah barang yang disewakan.
- d) Harga sewa/ manfaat sewa (*ujrah*) adalah manfaat atau imbalan yang diterima oleh *mu'ajjir*.
- e) Ijab Kabul, adalah serah terima barang.

2) Syarat

- a) Kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad.
- b) *Ma'jur* memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam islam, dapat dinilai atau diperhitungkan, dan manfaat atas transaksi *ijarah muntahiyya bittamlik* harus diberikan oleh *lesse* kepada *lessor*.³³

c. Ketentuan Syariah terhadap Leasing

Al- ijarah al- muntahiyya bittamlik, merupakan instrumen pembiayaan yang diperbolehkan oleh syara', dengan dalil sebagai berikut (Zuhaili, 2002, hal. 410-412):

- Kontrak al-ijarah al-muntahiyya bit-tamlik bukanlah merupakan penggabungan dua akad, yakni sewa dan jual beli dalam satu akad, yang mana hal ini dilarang oleh

³³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 164

syara'. Namun, ia terdiri atas dua akad yang terpisah dan independent, pertama adalah akad sewa, dan diakhir masa sewa dibentuk akad baru yang independen, yakni akad jual beli atau hibah.

- Menurut ulama Hanabalah, pihak yang melakukan transaksi memiliki kebebasan penuh dalam menentukan kesepakatan dan syarat dalam sebuah akad, dan hukum asal hal ini adalah mubah (diperbolehkan) Seojang kesepakatan atau syarat tersebut tidak bertentangan dengan nash syara' atau merusak kaidah syar'iyah. Aatau syarat tersebut menafikan substansi (maksud) diadakannya akad.
- Adapun janji pihak yang menyewakan barang untuk melakukan transaksi perpindahan kepemilikan barang di akhir masa sewa, bukanlah suatu hal yang dapat merusak akad dalam pandangan syara'. Karena, janji bukanlah merupakan bentuk akad, dan tidak dapat merusak segala konsekuensi yang ada dalam akad. Atau dapat menjerumuskan pihak yang bertransaksi pada sesuatu yang dilarang syara' seperti riba atau gharar. Malikiyah dan Hanafiyah menyatakan, janji tersebut bersifat mengikat.
- Ulama Malikiyah menyatakan, akad sewa (ijarah) bisa digabungkan dengan akad jual beli dalam sebuah transaksi, karena tidak ada hal yang menafikan substansi keduanya.

- Selain itu, juga terdapat dari konferensi fiqh international pertama di Bait at-Tamwil al-Kuwaiti (7-11 Maret 1987) yang mengakui keabsahan akad al ijarah al-muntahiyah bit-tamlik yang diakhiri dengan akad hibah. Atau juga ketetapan ulama fiqh dunia no. 44 dalam sebuah konferensi di Kuwait (10-15 Desember 1988) yang menghadirkan alternatif solusi, yakni akad ini diganti dengan jual beli kredit, atau akad ijarah, dimana diakhir perjanjian, penyewa diberi beberapa opsi, yaitu memperpanjang masa kontrak sewa, menyelesaikan akad dengan mengembalikan objek sewa, atau membeli objek sewa dengan harga yang berlaku di pasaran.³⁴

Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik/ IMBT*, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini:

- 1) Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
- 2) Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.³⁵

Akad hanya dapat diterapkan apabila hak opsi untuk sewa beli (*hire purchase*) digunakan oleh pihak penyewa (*lesse*). apabila hak opsi belum atau tidak digunakan *lesse*, maka akad

³⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Mauamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 162

³⁵ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Ketiga* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 156

yang diterapkan cukup perjanjian sewa menyewa (*ijarah*) saja tanpa diikuti sewa beli untuk pemindahan kepemilikan (*muntahiyah bittamlik*). Menurut fatwa No: 27/DSN-MUI/III/2002, ketentuan IMBT adalah sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum

Akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *ijarah* (Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
2. Perjanjian untuk melakukan akad *al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua: Ketentuan tentang *al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

1. Pihak yang melakukan *al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.
2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati diawal akad *ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan maka harus ada akad

pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Ketiga: Penyelesaian sengketa

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempunakan sebagaimana mestinya.³⁶

³⁶ Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, h. 192-193

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Yakni penelitian hukum yang lebih menekankan pada segi observasinya. Yang mana titik tolak pengamatannya terletak pada kenyataan atau fakta- fakta yang ada dan hidup di tengah- tengah masyarakat.³⁷ Jenis penelitian ini menggunakan kaidah-kaidah hukum untuk meneliti fakta- fakta yang ada di lapangan. Hal ini bertujuan untuk mengetahui proses bekerjanya hukum dimasyarakat dan untuk mengetahui apakah perundang-undangan yang berlaku dapat berfungsi dengan baik atau tidak. Dalam penelitian ini akan digali fakta empiris yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian antara pihak *lessor* dan *lease*.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan dari satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia.³⁸ Pendekatan yang mana jika jawaban rumusan masalah tersebut kesemuanya dicari melalui penelitian lapangan (*field research*).³⁹ Pendekatan kualitatif digunakan untuk mengetahui aspek-

³⁷ Bahder Johan, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 125

³⁸ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), h. 9

³⁹ Muslan Abdurrahman, *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, (Malang: UMM Press, 2009), h. 103

aspek sosial tertentu.⁴⁰ Pendekatan penelitian ini dipilih karena dapat digunakan untuk mengkaji permasalahan yang dikemukakan, mengaitkan hukum dengan pelaksanaan di lapangan agar mencapai tujuan serta memenuhi kebutuhan dalam masyarakat.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah satu tempat dimana penelitian dilakukan atau dilaksanakan. Dalam penelitian ini penulis memilih perusahaan lembaga pembiayaan PT. Adira Finance Bekasi yang beralamat di Jalan Harapan Indah Boulevard No. 3, Medan Satria, Kota Bekasi.

D. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 2 jenis data, yaitu:

a. Data Primer

Merupakan sumber data utama yang didapat baik melalui wawancara observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi atau catatan kemudian diolah oleh peneliti.⁴¹ Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari narasumber yakni *Head Marketing* dan juga *lessor*.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumentasi resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, thesis, disertasi, dan peraturan perundang-

⁴⁰ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, h. 35

⁴¹ Bambang Songgono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), h. 107

undangan⁴². Pengumpulan data dalam studi pustaka ini dilakukan penelitian dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan teknik sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber dan mencatat serta merekam jawaban-jawaban narasumber.⁴³ Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi langsung dari narasumber. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara semi terstruktur dimana peneliti tidak membuat daftar pertanyaan untuk diajukan kepada narasumber. Peneliti hanya menyiapkan pedoman wawancara yang berisi garis besar permasalahan yang akan diajukan untuk memperoleh data dari narasumber. Wawancara ditujukan kepada *Head Marketing* dan Konsumen dari Adira Bekasi.

b. Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah salah satu metode untuk memperoleh data berupa gambar atau catatan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Dokumentasi merupakan pelengkap dari metode wawancara dalam penelitian kualitatif⁴⁴. Dokumentasi dalam penelitian ini adalah data-data yang terkait dengan perjanjian leasing antara PT. Adira Finance dan konsumen serta data lain yang relevan.

⁴² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 106.

⁴³ Mahmud, *Metode Penelitian Pendidikan*. (Bandung: Pustaka Setia, 2011)

⁴⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Bandung: PT Alfabet, 2016)

F. Metode Pengolahan Data

Langkah selanjutnya adalah metode pengolahan data. Yakni tahap pengolahan data hasil dari riset yakni:

- a. *Editing*, yaitu melakukan pemeriksaan data yang berhasil dihimpun.
- b. *Tabulating*, yaitu membuat daftar klasifikasi atau tabel-tabel tertentu, apabila hal itu diperlukan.
- c. *Analsting*, yaitu menganalisa data yang terkumpul sebagai dasar dalam penarikan kesimpulan-kesimpulan hasil penelitian.⁴⁵

Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah melakukan analisis terhadap data-data tersebut dengan menggunakan metode analisis kualitatif (tidak berupa angka-angka) dengan cara deduktif induktif.⁴⁶ Mengumpulkan beberapa data melalui sumber-sumber referensi, peneliti mengklarifikasikan data tersebut. Sehingga permasalahan mengenai penelitian ini dideskripsikan berdasarkan data yang diperoleh kemudian dianalisis sebagai sebuah gagasan yang menarik untuk ditampilkan dalam kajian ini.

Langkah analisis yang dilakukan penulis adalah dengan menganalisa praktik pelaksanaan perjanjian leasing di PT. Adira Finance Bekasi kemudian dikaitkan dengan hukum positif juga hukum islam mengenai kesesuaian pelaksanaanya. Selain itu peneliti juga membuat perbandingan antara leasing syariah dan leasing konvensional dalam praktiknya.

⁴⁵ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, h. 15

⁴⁶ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal. 1

d. *Concluding*, (pembuatan kesimpulan) adalah tahapan terakhir dari prosedur pengolahan data suatu penelitian. Pengambilan kesimpulan dari data-data yang diperoleh setelah melakukan analisa untuk memperoleh jawaban kepada pembaca atas kegelisahan apa yang dipaparkan dalam latar belakang masalah.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum PT Adira Finance Bekasi

PT Adira Finance Bekasi terletak di Mega Office Park blok OP.3 no 3 Jalan Harapan Indah Boulevard, Bekasi Barat, Jawa Barat. PT Adira Finance Bekasi merupakan anak cabang dari PT Adira Dinamika Multi Finance, TBK (Adira Finance). PT Adira Finance bergerak di bidang pembiayaan yaitu pembiayaan otomotif baik roda dua atau roda empat serta produk pinjaman dana tunai. PT Adira Finance didirikan tanggal 13 November 1990 dan mulai menjalankan kegiatan komersialnya pada tahun 1991 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 253/KMK.013/1991 tanggal 4 Maret 1991.

Kepemilikan Saham PT Adira Dinamika Multi Finance mulai ditawarkan kepada public mulai bulan Maret tahun 2004 yang menjadikan Adira menjadi perusahaan terbuka dimana pengelolaan manajemennya di kepalai oleh Direktur dan kepemilikannya dikuasai oleh pemegang saham. Pemilik saham terbesar PT Adira adalah Bank Danamon dan sekarang ini Adira Finance menjadi bagian dari Temasek Holding, yaitu sebuah perusahaan investasi yang dimiliki oleh Pemerintah Singapura. Kegiatan pembiayaan di Adira Finance meliputi pembiayaan kendaraan bermotor baik roda dua atau roda empat yang didalamnya tercover asuransi.

Sejak tahun 2012, Adira Finance mulai masuk ke bisnis pembiayaan syariah. Untuk memberikan layanan terbaik pada konsumen, mengoperasikan lebih dari 558 jaringan bisnis di Indonesia dan didukung oleh lebih dari 23 ribu karyawan. Selain itu, untuk mempermudah konsumen dalam mengakses produk-produk yang ditawarkan, Adira Finance juga melakukan digitalisasi pada proses bisnis yang dijalankan. Salah satu contohnya adalah dengan meluncurkan website <https://adira.co.id> dan juga aplikasi Adiraku. Melalui website dan aplikasi tersebut, calon konsumen tidak perlu hadir secara fisik ke kantor Adira untuk memperoleh informasi tentang produk Adira. Website dan juga aplikasi tersebut juga membantu konsumen untuk mengetahui simulasi kredit yang akan diambil.

Secara umum, produk Adira Finance terbagi menjadi dua yaitu produk pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah. Produk pembiayaan konvensional terdiri dari pembiayaan untuk kredit mobil, kredit motor, Kredit Elektronik Furniture dan Gadget, Pinjaman Dana Multiguna dan Kredit Usaha Anda yang terdiri dari dua jenis produk yaitu Pembiayaan Fasilitas Modal Usaha dan Jual dan Sewa Balik. Sedangkan untuk Pembiayaan Syariah terdiri dari Pembiayaan Mobil Syariah, Pembiayaan Motor Syariah, Pembiayaan Elektronik, Furniture dan Gadget Syariah, Pembiayaan Syariah Umroh dan Pembiayaan Amanah (Adira Multi Dana Syariah). Berdasarkan penetapan dari kantor pusat yaitu PT Adira Dinamika Multifinance, TBK, PT Adira Finance Harapain Indah

Bekasi tidak memasarkan produk pembiayaan syariah dan hanya terfokus pada pembiayaan konvensional.

2. Prosedur Mekanisme Leasing di PT Adira Finance

PT Adira Finance menerapkan prosedur yang ketat dalam mekanisme pengajuan leasing oleh konsumen. Prosedur ini sangat penting dalam proses pengajuan leasing karena dalam prosedur tersebut mengandung tindakan serta persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang terkait. Prosedur tersebut dibuat dengan tujuan untuk memastikan bahwa segala prasyarat dan ketentuan bisa dipatuhi. Salah satu tahapan awal dalam prosedur pengajuan leasing tersebut adalah seleksi calon konsumen. Tahapan pertama yang harus dilakukan oleh calon konsumen adalah mengakses aplikasi “Adiraku” atau website <https://adira.co.id> dan mengklik tombol “Ajukan Kredit. Setelah itu calon konsumen mengisi Form Pengajuan Kredit. Setelah selesai, petugas dari Adira akan menghubungi calon konsumen.

Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh konsumen adalah

- a. Warga Negara Indonesia berusia minimal 21 tahun/ sudah menikah / pernah menikah.
- b. Usia maksimal pada saat kredit lunas adalah 55 tahun (PNS) atau 60 (wiraswasta/professional).
- c. Tempat tinggal bukan kos
- d. Khusus rumah kontrak: berakhirnya masa kontrak > akhir tenor kredit atau sudah tinggal di rumah tersebut selama minimal 2 tahun.

e. Melengkapi dokumen persyaratan yaitu

- Fotokopi E-KTP Pemohon.
- Fotokopi KK/Akte Nikah
- Foto kopi bukti tempat tinggal (rek listrik / Rek PDAM / Rek telepon dll).
- Fotokopi slip gaji / surat keterangan gaji (minimal 3 bulan terakhir)
- Fotokopi rekening tabungan / rekening Koran/rekap pendapatan usaha (3 bulan terakhir).
- Fotokopi NPWP
- Fotokopi SIP/surat keterangan usaha.

Setelah dokumen-dokumen tersebut siap, tahapan selanjutnya adalah

a. Adira Finance akan melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen-dokumen tersebut dengan melakukan kunjungan langsung ke rumah calon konsumen. Kunjungan tersebut juga bertujuan untuk mengali informasi sebagai berikut:

- Pekerjaan atau sumber penghasilan yang dipakai untuk cicilan.
- Pengeluaran atau biaya biaya rutin yang harus dikeluarkan setiap bulan misalnya untuk keperluan keluarga, membayar hutang, listrik dan kebutuhan lainnya.
- Status kepemilikan rumah.

b. Adira Finance akan melakukan pengecekan melalui Sistem Informasi Debitur untuk menganalisis profil dan rekam jejak calon konsumen terkait dengan apakah calon konsumen pernah bermasalah dengan proses leasing di perusahaan lain atau tidak. Sistem Informasi Debitur

juga memberikan informasi tentang pinjaman-pinjaman yang terkait dengan calon konsumen.

- c. Jika dari hasil kunjungan tersebut, petugas yakin bahwa calon konsumen layak, maka petugas akan mengusulkan kepada atasannya untuk menyetujui atau mengabulkan permohonan tersebut.
- d. Setelah permohonan disetujui, petugas yang ditunjuk akan mempersiapkan perjanjian dengan mengisi formulir perjanjian *leasing*.
- e. Kemudian, calon konsumen membayar uang muka yang ditetapkan dan dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian *leasing*.
- f. Dengan ditandatanganinya perjanjian *leasing* tersebut, maka kendaraan dapat diserahkan ke konsumen.
- g. STNK diserahkan ke konsumen dan BPKB tetap dipegang oleh perusahaan Adira Finance selama pinjaman belum lunas.

3. Karakteristik Kontrak Leasing di Adira Finance

Berdasarkan hasil wawancara dan juga studi dokumentasi, maka ditemukan hal hal sebagai berikut

- a. Penandatanganan kontrak dilakukan di rumah konsumen atau di kantor PT Adira Finance dan tidak dihadapan notaris (tidak ada akta notariat).
- b. Dalam kontrak leasing, terdapat frasa “perjanjian tersebut dibuat dengan penyerahan hak milik secara fidusia”.
- c. Konsumen tidak memegang salinan sertifikat fidusia. Oleh karena itu, jika terjadi eksekusi obyek fidusia maka konsumen tidak bisa mempertahankan obyek fidusia tersebut.

- d. Terdapat *Debt Collector* yang bertugas melakukan eksekusi penarikan paksa terhadap obyek jaminan sesuai dengan isi perjanjian yang isinya menyatakan bahwa *Debt Collector* dapat melakukan eksekusi sesuai dengan perintah dari Adira Finance.
- e. Pihak Adira Finance memiliki prosedur untuk konsumen yang melakukan wanprestasi. Jika konsumen menunggak pembayaran, maka pihak Adira Finance akan memberikan pemberitahuan secara lisan (telpon) maupun melalui surat. Pemberitahuan tersebut dimaksudkan untuk mengingatkan atau menanyakan alasan keterlambatan pembayaran.

B. Pembahasan

1. Perjanjian Leasing di Adira Finance ditinjau dari Hukum Positif.

Berikut ini akan disajikan pembahasan tentang perjanjian leasing di Adira Finance dengan mengacu pada undang undang yang berlaku. Pembahasan ini dibuat berdasarkan kajian literature terkait dengan perundang undangan yang berlaku terkait dengan leasing di Adira Finance.

a. Downpayment atau uang muka yang dikenakan kepada konsumen.

Pihak Adira Finance menetapkan uang muka atau downpayment sebesar 25 – 30 persen kepada konsumen yang mengajukan permohonan leasing kendaraan bermotor. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran dari Bank Indonesia no 15/40/DKMP tanggal 23 September 2013 yang mengatur bahwa *Down Payment* untuk kredit kendaraan bermotor melalui bank adalah minimal 25 persen untuk kendaraan roda dua dan 30 persen untuk kendaraan

roda tiga atau lebih untuk tujuan non produktif. Untuk keperluan produktif, uang muka yang dikenakan adalah 20 persen untuk kendaraan roda 3 atau lebih.

Selain itu, menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 43/PMK.010/2012 adalah minimal 20 persen untuk kendaraan roda dua atau tigadan 25 persen untuk kendaraan roda empat atau lebih. Down payment minimal untuk kendaraan roda empat atau lebih dan digunakan untuk tujuan produktif adalah 20 persen dari harga kendaraan.

b. Kontrak Perjanjian Leasing

Kontrak perjanjian leasing di Adira ditandatangani tidak dihadapan notaris atau tanpa ada akta notaril untuk kontrak perjanjian tersebut. Itu menunjukkan bahwa perjanjian tersebut adalah perjanjian “di bawah tangan” dan dikategorikan tidak memiliki kekuatan hokum tetap. Kitab Undang Undang Hukum perdata pasal 1320 menyatakan bahwa sebuah perjanjian dinyatakan syah jika terpenuhi “syarat obyektif” dimana salah satunya adalah memiliki “kekuatan hokum”.

Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa pembuatan suatu akta harus “dihadiri oleh para penghadap, dihadiri paling sedikit dua saksi, dibacakan saat itu juga oleh notaris di depan pada penghadap dan saksi, ditandatangani saat itu juga oleh notaris dan kedua penghadap

serta kedua saksi tersebut dan masing-masing pihak diberikan salinan akta tersebut”.

Perjanjian kredit di Adira Finance adalah perjanjian pokok antara pihak Adira Finance dengan nasabah dimana dalam perjanjian tersebut terdapat jumlah yang disepakati untuk untuk kegiatan pinjam meminjam. Leasing di Adira Finance yang termasuk ke dalam pengajuan kredit secara fidusia dibuat setelah melalui tahapan tahapan yang merupakan syarat untuk melakukan kredit yang salah satunya adalah perjanjian dengan perusahaan pembiayaan. Ketika terjadi kesepakatan antara pihak Adira Finance dengan nasabah dalam bentuk perjanjian yang sudah ditandatangani maka timbul hubungan hukum diantara keduanya.

Kontrak perjanjian leasing di Adira Finance bisa dikategorikan kedalam Akta dibawah tangan yang mana menurut Pasal 1874 KUH Perdata ialah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Kontrak perjanjian finance merupakan Akta dibawah tangan, maka posisi hukum konsumen/ Debitor menjadi lemah karena tidak leluasa dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini terjadi karena konsumen/ Debitor tidak mempunyai kekuatan menawar namun demikian, meskipun perjanjian leasing di Adira Finance termasuk perjanjian di bawah tangan namun tetap bisa digunakan dan memiliki kekuatan hukum. Hal ini sejalan dengan salah satu

ciri dari akta di bawah tangan yang menyatakan bahwa akta di bawah tangan tetap memiliki kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya. Itu menunjukkan bahwa isi dari akta tersebut tidak perlu dibuktikan lagi kecuali ada yang bisa membuktikan sebaliknya.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata pasal 1338 ayat 1 menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Hal itu menunjukkan bahwa siapa saja diperbolehkan membuat perjanjian tentang apa saja sesuai dengan kesepakatan mereka dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuat. Pasal 1875 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau dengan cara menurut undang undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang orang yang mendapat ha dari mereka. Ini adalah bukti sempurna sebuah akta otentik.

Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa ada empat syarat untuk syahnya sebuah perjanjian. Keempat syarat tersebut adalah:

- 1) Adanya kesepakatan antara pihak-pihak terkait untuk mengikatkan diri.

Hal ini diatur dalam pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan kesepakatan adalah

adanya kesesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya dimana salah satu cara terjadinya persesuaian pernyataan dengan kehendak adalah ketika itu dituangkan dalam bahasa yang sempurna dan tertulis.

2) Kecakapan untuk membuat sebuah perjanjian.

Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian atau membuat perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum. Ukuran cakap dan berwenang adalah usia yang sudah dewasa atau usia 21 tahun dan atau sudah kawin.

3) Adanya suatu hal tertentu atau obyek perjanjian

Dalam perjanjian leasing, perjanjian pokoknya adalah kreditur menyerahkan obyek jaminan kepada debitur yang akan membeli secara mengangsur.

4) Adanya suatu sebab yang halal.

Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

c. Jaminan Fidusia

Dalam perjanjian leasing di Adira Finance, terdapat frasa “perjanjian tersebut dibuat dengan penyerahan hak milik secara fidusia”. Namun demikian perjanjian fidusia tersebut tidak didaftarkan di kantor pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan “sertifikat Fidusia” sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia. Undang

undang tersebut juga menyatakan bahwa salah satu syarat pendaftaran fidusia adalah adanya salinan Akta Notaris.

Sertifikat fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Artinya bahwa akta jaminan fidusia dapat langsung dieksekusi tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak yang terkait.⁴⁷ pendaftaran jaminan fidusia tidak hanya dilakukan untuk diadakannya jaminan fidusia tetapi juga mencakup perubahan, pengalihan dan penghapusan jaminan fidusia. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Pendaftaran fidusia dimulai dengan pembuatan akta jaminan fidusia oleh notaris untuk kemudian didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 pasal 5 ayat 1 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa akta jaminan fidusia harus dibuat dalam bentuk otentik yaitu harus ditandatangani di hadapan notaris. Jika tidak maka Akta jaminan fidusia batal demi hukum dan tidak dapat didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

d. Penarikan paksa obyek jaminan oleh Debt Collector

⁴⁷ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), h.49

Pasal 14 ayat 3 Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa jaminan lahir saat dilakukan pendaftaran jaminan Fidusia. Itu menunjukkan bahwa jika perusahaan leasing belum mendaftarkannya pada Kantor Jaminan Fidusia maka perusahaan leasing tidak memiliki hak jaminan fidusia termasuk hak untuk melakukan eksekusi terhadap benda yang dijamin. Kewenangan melakukan eksekusi bisa didapat jika debitur melakukan wanprestasi. Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa apabila debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, akta sejenis atau berdasarkan kekuatan hukum dari perjanjian akad kredit itu sendiri atau berdasarkan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian maka debitur dianggap melakukan wanprestasi.

Namun demikian jika jaminan fidusia tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka tidak ada sertifikat fidusia. Itu berarti bahwa jika debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur tidak memiliki hak untuk melakukan eksekusi atau melakukan penarikan karena tidak memiliki sertifikat fidusia. Undang undang Jaminan fidusia juga tidak memberikan kewenangan kepada kreditur untuk menarik paksa benda yang menjadi obyek jaminan dari debitur tanpa bantuan pihak yang berwenang seperti pengadilan atau kepolisian. Hal ini sejalan dengan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

2. Perjanjian Leasing di Adira Finance berdasarkan hukum Islam

Berdasarkan kajian literatur yang dilakukan oleh penulis, diperoleh hal-hal sebagai berikut. Seperti yang sudah dijelaskan di bab sebelumnya bahwa leasing dalam islam dinamakan IMBT (*Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik*), yang mana akad yang dilakukan terpisah, ketentuan dari IMBT ialah harus melakukan akad *ijarah* terlebih dahulu setelah itu baru akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* telah selesai. Pihak penyewa/lessee memiliki opsi untuk membeli barang yang disewa ataupun dihibahkan pada akhir dari masa *ijarah* (sewa).

Pada pelaksanaan perjanjian leasing syariah di PT. Adira Finance telah sesuai dengan IMBT, hanya saja ada ketentuan dari pihak Adira Finance pada akad yakni memberi pilihan dalam cicilan penyewaan. Pilihan tersebut ialah yang pertama dengan cicilan yang rendah pada masa penyewaannya dan diakhir masa penyewaan konsumen membeli dengan harga yang telah di tetapkan. Dan pilihan kedua yakni dengan biaya cicilan yang lumayan tinggim, hanya saja pada akhir masa sewa barang dihibahkan kepada konsumen tersebut.

Leasing syariah yang terlaksana pada PT. Adira Finance Bekasi tidak menerapkan sistem denda dalam keterlambatan, melainkan ialah biaya ganti rugi. Dan ketika konsumen tidak dapat melakukan pembayaran selanjutnya, maka barang akan ditarik dan akan di lelang. Yang mana uang lelang tersebut untuk menutupi sisa pembayaran dari yang terhenti oleh

pihak konsumen pada PT. Adira Finance, dan sisa dari hasil lelangan akan diberikan kepada konsumen sudah termasuk potongan biaya admin.

Sebagaimana yang tercantum dalam sebuah hadist dari Asy-Syaibani, 2001: "Artinya: Telah menceritakan kepada kami [Abu Bakar Al Hanafi] telah menceritakan kepada kami [Adl-dlahhak bin Utsman] dari [Amru bin Syu'aib] dari [bapaknya] dari [kakeknya] dia berkata; Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa Salam melarang dua jual beli dalam satu jual beli, jual beli dengan pinjaman, keuntungan dari barang yang tidak dapat dijamin, dan menjual yang tidak ada padamu."

Pelarangan dua akad dalam satu transaksi dengan dua jual beli dalam satu (بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ) beli jual oleh disepakati telah para fuqaha, karena didalamnya selain dapat menjerumuskan kepada riba, juga dapat memunculkan unsur ketidakjelasan (gharar). Namun ada perbedaan pendapat mengenai pengaplikasian bentuk akadnya, sebab adanya perbedaan dalam menafsirkan makna dua transaksi jual beli dalam satu jual beli.

3. Perbandingan Leasing Konvensional dan Syariah

Dalam proses pembiayaan motor yang dijalankan PT. Adira Finance antara konvensional dan syariah terdapat perbedaan yang mendasar, antara lain instrumen yang digunakan dalam pengambilan keuntungan. Pada pembiayaan konvensional untuk memperoleh keuntungan menggunakan bunga sebagai instrumen dalam menjalankan kegiatan usaha. Keuntungan diperoleh melalui angsuran yang dibayar yaitu pokok ditambah bunga yang disepakati, dan perusahaan memperoleh

keuntungan melalui bunga yang dibayar oleh konsumen sesuai dengan perjanjian dan sifatnya sama seperti pinjaman, artinya perusahaan membiayai kebutuhan konsumen dan konsumen berhutang kepada perusahaan, kemudian disetiap bulannya konsumen akan membayar dengan cara mencicil ditambah bunga sebagai keuntungan perusahaan.

Sedangkan dalam sistem syariah tidak dikenal dengan sistem bunga sebagai instrumen untuk memperoleh keuntungan bagi perusahaan. Karena pada dasarnya pembiayaan syariah dalam melakukan transaksi usahanya menggunakan akad jual beli atau dikenal dengan akad murabahah, yaitu akad yang digunakan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.

Perbedaan selanjutnya adalah pada struktur organisasi yang mana dalam skema leasing syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang direkomendasikan oleh MUI untuk mengawasi dan memberikan masukan kepada perusahaan dalam hal produk yang hendak dikeluarkan agar nantinya dalam membuat produk baru tidak menyimpang dari syariah. Hal yang berbeda terjadi pada leasing konvensional karena di dalam struktur organisasi tidak ada DPS karena dalam menentukan produk yang hendak dikeluarkan tidak perlu adanya pertimbangan prinsip syariah yang harus dijalankan.

Dalam hal mekanisme operasional, antara leasing syariah dan konvensional keduanya secara umum masih memiliki sistem yang hampir sama, yang membedakan hanya bahwa pada leasing syariah yang

menggunakan akad murabahah. Dalam hal penanganan kredit macet, leasing syariah dan konvensional kedua memiliki cara penanganan yang hampir sama saja yaitu barang/motor akan diambil kembali oleh pihak Adira Finance dengan syarat-syarat tertentu. Tetapi dalam leasing syariah menggunakan akad takaful yaitu akad tolong menolong dengan cara menjual barang/motor jika pelanggan tersebut sudah tidak mampu membayar angsuran dan memberikannya nisbah jika harga jualnya lebih.

Hal yang perlu diperhatikan juga mengenai harga angsuran per bulan. Baik dalam sistem syariah dan konvensional tidak ada perbedaan mengenai harga angsuran tersebut. Harga angsuran yang harus di bayar pelanggan syariah dan konvensional sama saja karena PT. Adira Finance selalu mengikuti skema pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank-bank yang melakukan join financing, jadi dalam penentuan laba PT. Adira Finance masih bergantung pada bank yang bekerja sama dengan Adira Finance.

Perbedaan leasing konvensional dan syariah akan diringkas di tabel berikut:

Tabel 4.1 Perbedaan Leasing Syariah dan Konvensional

No	Aspek	Konvensional	Syariah
1	Akad	Sewa Guna (Leasing)	Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik
2	Keuntungan	Bunga	Margin laba
3	Denda	Untuk Perusahaan	Ganti Rugi
4	Pengembalian premi	Jika tidak ada klaim, akan menjadi pendapatan perusahaan	Jika tidak ada klaim, maka tetap ada selisih penjualan
5	Pengawasan	OJK	Dewan Pengawas Syariah
6	Sumber dana	Bank Konvensional	Bank Syariah

Dari tabel diatas, kita bisa menyimpulkan bahwa:

- a. Leasing Syariah menggunakan akad *Ijarah Muntahiyya Bit Tamlik* yakni sewa menyewa, sedangkan pada leasing Konvensional menggunakan akad leasing dimana terdapat bunga di dalamnya.
- b. Tingkat keuntungan yang di dapat dari leasing Syariah adalah melalui margin laba sedangkan pada leasing konvensional menggunakan bunga.
- c. Mengenai denda atas keterlambatan pembayaran, leasing Syariah mengenakan penalti atas keterlambatan pembayaran akan denda dan uangnya akan digunakan sebagai dana sosial.
- d. Sedangkan pada leasing konvensional apabila terdapat keterlambatan pembayaran angsuran maka uang tersebut akan menjadi pendapatan perusahaan.
- e. Pada leasing syariah jika pelanggan sudah tidak mampu membayar angsuran, maka barang tersebut akan di jual kembali dan hasil penjualan akan dilakukan nisbah bagi hasil antara pelanggan dan perusahaan.
- f. Sedangkan pada leasing konvensional, apabila pelanggan sudah tidak mampu membayar angsuran, maka barang tersebut akan di jual kembali dan menjadi pendapatan perusahaan.
- g. Mengenai pengawasan, pada leasing syariah terdapat DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan Bapepam LK (Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) sedangkan pada leasing konvensional hanya Bapepam LK.

- h. Sumber dana leasing syariah adalah dari bank syariah sedangkan sumber dana leasing konvensional adalah bank konvensional

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang sudah dilakukan dibagian sebelumnya, maka bisa ditarik kesimpulan sebagai berikut

1. Secara keseluruhan, perjanjian leasing di PT Adira Finance Bekasi sudah sesuai dengan KUH Peradata 1320. Meskipun kontrak yang dibuat PT Adira Finance Bekasi yang kemudian ditandatangani oleh konsumen adalah perjanjian di bawah tangan karena tidak dibuat dan ditandatangani di hadapan notaris. Namun demikian perjanjian tersebut tetap sah menurut pasal 1320 KUH Perdata selama terpenuhi empat syarat untuk sahnya sebuah perjanjian. Keempat syarat tersebut adalah ada kesepakatan untuk mengikatkan diri diantara pihak-pihak yang melakukan perjanjian, pihak-pihak yang melakukan perjanjian memiliki kecakapan untuk membuat sebuah perjanjian, adanya suatu hal tertentu dan adanya suatu sebab yang sah. Jika nasabah melakukan wanprestasi dan pihak Adira Finance Harrapan Indah Bekasi memiliki Sertifikat Jaminan Fidusia, maka bisa dilakukan eksekusi atau penarikan jaminan fidusia. Ini sejalan dengan pasal 15 ayat 2 Undang Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa “Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang

memperoleh kekuatan hukum tetap”. Penarikan paksa terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi bisa dilakukan hanya jika ada sertifikat jaminan Fidusia dan itu harus dilaksanakan aman tertib dan lancar. Hal ini sesuai dengan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia ayat 2 yang menyatakan “Pelaksanaan eksekusi yang berjalan aman, tertib dan lancar, personel pengamanan bersikap pasif”. Namun jika ada perlawanan dari nasabah, maka kepolisian akan bersikap aktif. Ini sejalan dengan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 ayat 3 bahwa “dalam hal pelaksanaan eksekusi terjadi perlawanan dari pihak tereksekusi, personel bersikap aktif”.

2. Berdasarkan kajian literatur yang dilakukan oleh penulis, diperoleh hal-hal sebagai berikut. Seperti yang sudah dijelaskan di bab sebelumnya bahwa leasing dalam islam dinamakan IMBT , yang mana akad yang dilakukan terpisah, ketentuan dari IMBT ialah harus melakukan akad ijarah terlebih dahulu setelah itu baru akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah telah selesai. Adira Finance telah sesuai dengan IMBT, hanya saja ada ketentuan dari pihak Adira Finance pada akad yakni memberi pilihan dalam cicilan penyewaan. Pilihan tersebut ialah yang pertama dengan cicilan yang rendah pada masa penyewaannya dan diakhir masa penyewaan konsumen membeli dengan harga yang telah ditetapkan. Adira Finance Bekasi tidak menerapkan sistem denda dalam keterlambatan, melainkan ialah biaya ganti rugi. Dan ketika

konsumen tidak dapat melakukan pembayaran selanjutnya, maka barang akan ditarik dan akan di lelang.

3. Dalam proses pembiayaan motor yang dijalankan PT. Adira Finance antara konvensional dan syariah terdapat perbedaan yang mendasar, antara lain instrumen yang digunakan dalam pengambilan keuntungan. Karena pada dasarnya pembiayaan syariah dalam melakukan transaksi usahanya menggunakan akad sewa- menyewa atau dikenal dengan akad ijarah, yaitu akad yang digunakan untuk menyewa suatu barang, dan pada akhir dari sewa akan ada akad selanjutnya yakni berupa jual beli atau di hibahkan kepada konsumen.

B. Saran

Saran yang bisa diajukan adalah

1. PT Adira Finance Bekasi agar memberikan salinan Akta Jaminan Fidusia kepada konsumen.
2. PT Adira Finance Bekasi agar memberlakukan prosedur seleksi yang lebih ketat terhadap calon konsumen untuk meminimalisi potensi terjadinya wanprestasi..
3. Pemerintah sebaiknya membuat peraturan yang khusus mengatur tentang Leasing selain Undang Undang Tentang Jaminan Fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

Al- Qur'an

Perundang-Undangan

Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan

Buku

Abdurrahman, Muslan. *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, Malang: UMM Press, 2009.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Andasasmita, Komar. *Leasing*, Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 2008.

Anwari, Ahmad. *Leasing di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2007.

Azwar, Saifudin. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

Badruzaman, Mariam Darus. *KUH Perdata: Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*, Bandung: Alumni, 1993.

Badruzaman, Mariam Darus. *Kitab Undang- Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996.

Bambang Songgono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.

Damanuri, Aji *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.

Fuady, Munir. *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Penerbit Alumni, 1986.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata*. Ind-Hill-Co, 2005.
- Rahardjo, Handri. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2009.
- Mahmud, *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Muhammad, Abdulkadir dan Rilda Murniarti, *Segi Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Intermasa, 2008.
- S, Burhanuddin. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Soekadi, Eddy P. *Mekanisme leasing*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2007.
- Sri Soedwi, Masjachan, Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan Dalam Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, 1980.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Tan, Kamello. *Hukum Jaminan Fidusia*, Bandung: PT Alumni, 2015.
- Projodikoro, Wiyono. *Azas Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Bale, 2000.
- Wiwoho Jamal, Mashdurohatun. *Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah dan Etika Bisnis*, Cet: 1 Semarang: Undip Press, 2017.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo, 2003

Zaeni Asyhadie, *Hukum Jaminan di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018.

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Mauamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015

Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Ketiga* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004

Jurnal/ Skripsi

Azizah, Linda Zulia Nor “Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar dan Suku Bunga Bank Indonesia terhadap Pembiayaan Leasing di Indonesia.”, *Skripsi*, (Tulungagung: Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2017)

Lua, Kasirinus Jee, Dewi, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi & Ujianti, Ni Made Puspasutari. “Tinjauan Yuridis Terhadap Penggunaan Jasa Pihak Ketiga (Debt Collector) Dalam Menagih Kredit Bermasalah Pada PT Adira Dinamika Multifinance TBK,” *Jurnal Preferensi Hukum*, no. 2 (2021): 337- 342.

Nasrullah Ali Munif, “Analisis Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia”, *AN-NISBAH*, no. 02 (2017): 255-275.

Sushanty, Vera Rimbawani. “Tinjauan Yuridis Terhadap Debt Collector dan Leasing Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.” *Gorontalo Law Review*, no. 1 (2020): 59-75.

Triasih, Dharu. *Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan Konsumen*. Universitas Semarang, 2012.

Daulay, Amanda Prillia. “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata (Studi Kasus nomor 613K/PDT.SUS-BPKS.2015.” *Skripsi*. Universitas Sumatera Utara, 2018.

Mashudi, A. “Kontrak Baku dalam Perjanjian Leasing”, *Skripsi*, Surabaya: Universitas Airlangga, 2002.

Andani, Intan. “Tinjauan Fiqh Muamalah dalam Sistem Penjaminan Pembelian Handphone secara Leasing Studi di PT. Federal International Finance (FIF) Group”, *Skripsi*, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019.

