

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam praktisi bisnis pada umumnya, sering para pengusaha mengadakan perjanjian hanya berdasarkan kepercayaan, artinya secara lisan dan atau perjanjian di bawah tangan saja. Dalam praktek, penggunaan jaminan dalam suatu perjanjian financial leasing merupakan suatu hal yang sangat penting. Selain itu, peraturan tentang leasing yang berlaku pada waktu ini masih sangat sederhana, yaitu dalam pelaksanaannya sehari-hari didasarkan pada kebijakan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri.

Leasing, sebagai salah satu alternatif pembiayaan memberikan kemudahan-kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan melalui pinjaman dari bank. Mengingat bahwa transaksi leasing ini yang biasanya melibatkan sejumlah

modal yang besar, maka kemungkinan terjadinya ingkar janji dari para pihak haruslah diperhatikan.

Usaha *leasing* dalam bentuk sebagaimana dikenal di Indonesia boleh dikatakan masih baru. Sebagai alternatif bagi teknik pembiayaan, usaha leasing dalam tahun belakangan ini memainkan peran yang semakin penting bagi perkembangan ekonomi di Indonesia. Sampai sekarang belum ada ketentuan yang khusus untuk perjanjian leasing ini, sehingga dirasakan belum adanya kepastian hukum dalam industri leasing.

Perkembangan dalam suatu masyarakat terlihat pada perkembangan lembaga yang ada pada masyarakat tersebut, baik dibidang ekonomi, sosial, budaya maupun politik. Sejalan dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan nasional, peran serta pihak swasta dalam pelaksanaan pembangunan akan semakin ditingkatkan pula keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan menuntut lebih aktifnya kegiatan di bidang pembiayaan. Berbagai upaya dalam menghimpun dana masyarakat telah dilakukan melalui penetapan kebijaksanaan pemerintah akhir-akhir ini. Dalam hal pembiayaan dana, selain melalui sistem

perbankan dan lembaga keuangan non bank yang telah kita kenal, kita juga mengenal sistem pembiayaan alternatif lainnya, yakni sistem bisnis leasing.<sup>1</sup>

Usaha leasing di Indonesia belum diatur dalam undang-undang khusus yang mengatur ketentuan tentang leasing. Pengaturan masalah tersebut masih dalam tingkat keputusan menteri dan peraturan-peraturan lain di bawahnya. Untuk melakukan leasing sebagai kegiatan usaha menurut surat keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Nomor: Kep-122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974 dan Nomor: 30/Kpd/I/74, tertanggal 7 Febuari 1974, harus memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis sangat mempunyai ketertarikan dalam kasus ini yaitu adanya perselisihan antara pihak *lessor* dan pihak *lessee* dan penulis sangat mempunyai ketertarikan dalam penelitian dengan judul **“Penyelesaian Persengketaan dalam**

---

<sup>1</sup> Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis dalam Leasing*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2001), h. 1-7

**Perjanjian Financial Leasing menurut Hukum Islam  
(Studi Kasus di PT. Top Finance Cabang Jayanti Kab.  
Tangerang)”**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, maka penulis membuat perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana persengketaan dalam perjanjian di PT. Top Finance?
2. Bagaimana penyelesaian persengketaan dalam perjanjian leasing di PT. Top Finance menurut hukum Islam?

**C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui perjanjian leasing di di PT. Top Finance
2. Untuk mengetahui penyelesaian persengketaan dalam perjanjian leasing di PT. Top Finance menurut hukum Islam

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat menjelaskan manfaat dan signifikansi baik secara teoritis maupun praktisnya.

##### **1. Manfaat Teoritis**

Memberikan serta menambah khazanah ilmu dan dapat menjadikan sumber inspirasi dan referensi bagi seseorang yang ingin mendalami dan menggali tentang masalah yang berkaitan dengan penyelesaian persengketaan dalam perjanjian financial leasing menurut hukum Islam.

##### **2. Manfaat Praktis**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran bagi masyarakat muslim untuk mengikuti syariat Islam dalam pelaksanaan

#### **E. Penelitian Terdahulu yang Relevan**

Penelitian mengenai leasing bagi masyarakat sekarang memang sudah banyak dilakukan, namun yang meneliti tentang penyelesaian persengketaan dalam leasing belum ditemukan, sebagai bahan perbandingan penulis

mengemukakan penelitian terdahulu yang relevan yang masih berkaitan dengan judul skripsi ini.

Terdapat penelitian yang dijadikan acuan dalam penelitian ini penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rohimah STAIN (Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri) “Sultan Maulana Hasanuddin Banten” pada tahun 1999 dalam skripsinya yang berjudul “ Objek dan Causa Perjanjian ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif (Studi Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui cara-cara penyelesaian persengketaan dalam suatu hukum dalam sebuah perjanjian financial, dan untuk mengetahui kecakapan berbuat suatu hal atau akad tertentu dari mereka yang membuat suatu perjanjian dan syarat-syarat yang ditentukan dalam sebuah perjanjian, dalam penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bagaimana cara menyelesaikan persengketaan dalam sebuah perjanjian dalam hukum Islam. Metode yang digunakan adalah deduktif yaitu cara berfikir dari hal yang umum untuk mengambil kesimpulan yang khusus. Penelitian tersebut menggambarkan kejadian secara deskriptif.

Penelitian yang dilakukan oleh Rohimah adalah sama-sama meneliti tentang cara-cara penyelesaian masalah dalam perjanjian, hanya saja Rohimah perbedaannya lebih kepada hukum positif dan penelitian yang dilakukan oleh penulis lebih kepada perjanjian persengketaan leasing. Disini dapat dilihat perbedaaan antara penelitian yang dilakukan oleh Rohimah.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Leasing memberikan kemungkinan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan dan fasilitas yang diperlukan walaupun keuangan untuk tidak dapat segera disediakan. Menambah efesiensi dari keuangan yang ada dan mencegah kesulitan dalam administrasi.

Pembiayaan investasi melalui leasing ini terdapat beberapa cara:

1. *Financial lease.*

Dalam financial lease ini, kontrak leasing meliputi jangka waktu lebih singkat dari umurekonomis barang modal yang disewakan.

Pada kontrak leasing jenis ini, lessor (*leasing company*) mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan, termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak, asuransi, biaya pemeliharaan dan sebagainya. Oleh karena itu biaya sewa yang harus dibayar oleh lessee (si penyewa) akan meliputi juga biaya-biaya tersebut, disamping harga barang modal yang disewanya. leasing semacam ini biasanya disediakan oleh perusahaan-perusahaan asuransi, bank-bank komersial atau lembaga keuangan lainnya.

Perjanjian *financial lease* ini biasanya tidak dapat dibatalkan/diputuskan atau *non-callable* ditengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali jika pihak lessee tidak memenuhi perjanjian/kontrak.

## 2. *Sales dan lease back.*

Merupakan suatu cara pembiayaan yang mana pemilik *equipment* menjual hak miliknya kepada lessor dan kemudian *equipment* tersebut oleh lessor di-*lease*-kan kembali kepadanya (pemilik semula). Bentuk perjanjian



ini diadakan apabila lessee (biasanya perusahaan besar) ingin menutup defisit yang telah diperkirakan akan terjadi. Dalam hal ini lessee menjual hak miliknya atas *equipment* tersebut dalam menahan hak pakainya.<sup>2</sup>

Sepintas lalu perjanjian sewa-menyewa mirip dengan unsur-unsur dalam perjanjian lease, tetapi apabila ditelaah lebih lanjut, maka kedua perjanjian ini ternyata tidak sama, khususnya mengenai *financial lease*.

Pokok perbedaan adalah sebagai berikut:

a. Financial lease

- 1) Merupakan suatu metode pembiayaan.
- 2) Lessor adalah badan penyediaan dana (*financiers*) dan lessor menjadi pemilik barang yang di-lease.
- 3) Obyek leasing biasanya adalah berupa alat-alat produksi.
- 4) Risiko yang terjadi pada obyek leasing seluruhnya ada pada lessee. Pada umumnya pada pemeliharaan pun juga menjadi kewajiban lessee.

---

<sup>2</sup>Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1987) h 12-13

- 5) Imbalah jasa yang diterima lessor adalah berupa tebusan berkala harga perolehan barang.
  - 6) Jangka waktu leasing ditentukan dalam perjanjian lease selama waktu tertentu.
  - 7) kewajiban lessee untuk membayar imbalan jasa lessee tidak berhenti atau berkurang walaupun barang yang menjadi obyek lease musnah ataupun belum mulai menikmati kegunaan barang tersebut.
- b. Perjanjian sewa-menyewa
- 1) Bukan merupakan suatu metode pembiayaan.
  - 2) Yang menyewakan barang dapat menjadi pemilik barang yang disewakan, tetapi dapat juga bukan pemilik barang yang disewakan.
  - 3) Obyek barang yang disewakan dapat berupa alat produksi atau barang yang lain yang tidak habis dinikmati.
  - 4) Risiko yang terjadi pada obyek sewa-menyewa ada pada yang menyewakan. Demikian juga

masalah pemeliharaan, menjadi kewajiban yang menyewakan.

- 5) Imbalan jasa yang diterima oleh yang menyewakan adalah berupa uang sewa.
- 6) Jangka waktu sewa-menyewa terbatas.
- 7) Kewajiban penyewa hanya ada bila si penyewa dapat menikmati barang yang disewa. Bila barang yang disewa musnah, maka sudah barang tertentu penyewa tidak membayar sewa atas barang yang disewa.

Walaupun leasing masih muda umurnya, tetapi mempunyai harapan berkembang, karena fungsinya setingkat dengan bank, bank tabungan dan sejenisnya, sebagaimana suatu sumber pembiayaan jangka menengah (yaitu dari satu tahun hingga lima tahun).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia ...* h. 9-20

Allah SWT berfirman dalam Al-Qur'an:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
 سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

*“... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS.Al-Baqarah: 233)<sup>4</sup>*

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan

“Apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”.

Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau leasing.<sup>5</sup>

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى  
 فَآكُتُبُوهُ ...

<sup>4</sup> Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: PT. Sygma Examedia Arkanleema, 2009) h. 37

<sup>5</sup> Muhammad. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani 2001) h. 118

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...”* (QS.Al-Baqarah: 282)<sup>6</sup>

Allah SWT memerintahkan kepada kaum muslimin agar memelihara muamalah, yaitu mereka yang melakukan transaksi hutang piutang dan hendaknya menuliskannya. Karena menulisnya adalah perintah atau tuntunan yang sangat dianjurkan, walau kreditor tidak memintanya.

Negara Indonesia adalah Negara yang mana mayoritas penduduknya adalah beragama Islam, namun para pengusaha lebih memilih membeli barang dengan menggunakan cara leasing. Karena leasing merupakan sumber dana bagi pengusaha yang membutuhkan barang modal. Perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan jalan sewa beli untuk dapat dipergunakan langsung berproduksi, yang dapat di angsur setiap bulan atau tri wulan kepada lessor. Setelah jangka lease selesai, ia dapat memiliki barang modal yang bersangkutan. Dengan perjanjian leasing akan lebih

---

<sup>6</sup> Muhammad Shohib dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya, ...*, h. 48

menghematkan biaya dalam hal pengeluaran dana tunai, dibanding dengan membeli secara tunai.

## **G. Metode Penelitian**

Agar penelitian berjalan dengan baik dan memperoleh hasil yang dapat dipertanggungjawabkan maka penelitian ini perlu menggunakan suatu metode tertentu. Adapun metode yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

### **1. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya pelaku, motivasi, tindakan, dan lain-lain.<sup>7</sup> Penelitian kualitatif juga digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, (sebagai lawannya sebagai eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data deduktif dan hasil penelitian

---

<sup>7</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007) h. 6

kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Penelitian ini juga merupakan penelitian dasar (*Basic Research*)<sup>8</sup>

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subyek dimana data dapat diperoleh. Mengingat jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, maka penelitian ini menggunakan dua sumber data yang meliputi:

### a. Data Primer

Yaitu data yang berasal dari sumber data utama yang berupa tindakan-tindakan sosial dan perkataan dari pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti. Sehingga penulis mendapatkan informasi yang sebenarnya melalui informan dari pihak-pihak yang terkait didalamnya. PT. Top Finance cabang Jayanti Kab. Tangerang.

---

<sup>8</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabta, 2004), h.

b. Data Sekunder

Yaitu sejumlah keterangan atau fakta-fakta yang secara tidak langsung atau data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang lain melalui studi kepustakaan, laporan, dokumen, peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan sumber lain yang ada hubungannya dengan objek penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan penulis dalam menyusun penulisan ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi atau pengamatan langsung adalah teknik pengumpulan data di mana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung dan tanpa perantara sebuah alat.<sup>9</sup>

Dalam penelitian ini, penulis melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian yaitu praktek pelaksanaan persengketaan dalam perjanjian

---

<sup>9</sup> Burhan Asshafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta Rineka Cipta, 2004) h 26



leasing di PT. Top Finance cabang Jayanti Kabupaten Tangerang. Antara pihak *lessor* dan *lessee*.

b. Wawancara

Wawancara atau interview adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).<sup>10</sup>

Kaitannya dengan penelitian ini adalah peneliti memperoleh data secara langsung dari informan, yakni pihak yang terkait dalam praktek pelaksanaan persengketaan dalam perjanjian leasing. Antara *lessor* dan *lessee*

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang

---

<sup>10</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian*, ... h 170

pendapat, teori, dalil/hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penyelidikan.<sup>11</sup>

Dalam mengumpulkan data, peneliti menggunakan bahan-bahan yang tersedia di lapangan yang berkaitan perjanjian leasing, serta data yang terdapat di lokasi penelitian yaitu dengan mengambil dokumen-dokumen bermanfaat dalam penelitian seperti data para pihak yang terkait dengan praktek pelaksanaan persengketaan dalam perjanjian leasing.

#### 4. Teknis Analisis Data

Setelah data yang dibutuhkan telah terkumpul lengkap, maka tahap berikutnya adalah memberikan analisis. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian disimpulkan sehingga dapat diperoleh gambaran yang baik, jelas dan dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian.

---

<sup>11</sup> Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Cet VII, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1995) h 133

## 5. Teknik Penulisan

- a. Buku pedoman penulisan karya ilmiah “ Institut Agama Islam Negeri “ Sultan Maulana Hasannudin Banten Tahun 2016.
- b. Penulisan ayat-ayat Al -Qur’an dan terjemahannya, dikutip dari Al-Qur’an dan terjemah yang diterbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia tahun 2009.
- c. Penulisan hadis dikutip dari kitab/buku aslinya, bila tidak atau sulit didapat, maka diambil dari buku yang memuat hadis tersebut.

## H. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan skripsi ini sistematika pembahasan yang digunakan meliputi beberapa bab, kemudian tiap-tiap bab dibagi menjadi beberapa sub. Adapun sistematika pembahasan tersebut adalah sebagai berikut:

***Bab Pertama*** : Pendahuluan yang meliputi : Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan,

Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

**Bab Kedua** : Kondisi Obyektif Daerah Penelitian meliputi : Gambaran Umum Top Finance, Sejarah dan Perkembangan Top Finance, Visi Misi dan Tujuan Top Finance, Struktur Organisasi Top Finance, dan Produk-produk Top Finance

**Bab Ketiga** : Kajian Teoritis tentang Perjanjian Leasing meliputi: Pengertian Perjanjian, Jenis-jenis Perjanjian, Bentuk-bentuk Leasing, Dasar Hukum Perjanjian, Pembatalan Perjanjian, dan Asas Perjanjian dalam Hukum Islam

**Bab Keempat** : Analisis Terhadap Penyelesaian Persengketaan dalam Perjanjian Financial Leasing meliputi: Perseengketaan dalam Perjanjian Leasing di PT Top Finance dan Penyelesaian Persengketaan dalam Perjanjian Financial leasing di PT Top Finance menurut Hukum Islam

**Bab Kelima** : Penutup yang meliputi : Kesimpulan dan Saran.