

PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN PERMASALAHANNYA DI PT. SWADARMA INDOTAMA FINANCE SEMARANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi syarat
guna menyelesaikan Pendidikan Jenjang Program
Strata 1 (sarjana) Ilmu Hukum



Oleh

Nama **MUHAMMAD HARIYADI**
Nim **03 94 4012**
NIRM **94 6 101 01000 50108**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2000**

Halaman Pengesahan

Judul: "PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN PERMASALAHANNYA"
DI PT INDO TAMA FINANCE SEMARANG"

Oleh :

Nama : MUHAMMAD HARIYADI

NIM : 06_94_4012

NIRM : 94 6 10101000 50108



Disetujui dan disahkan oleh :

Mengeluhui.

Dekan Fakultas Hukum

Machfudz Ali, SH, MSI.

Dosen Pembimbing

M. Ali Mansyur, SH, CN.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN
PERMASALAHANNYA DI PT. SWADARMA
INDOTAMA FINANCE SEMARANG**

Tebis diti dan diisikan pada :

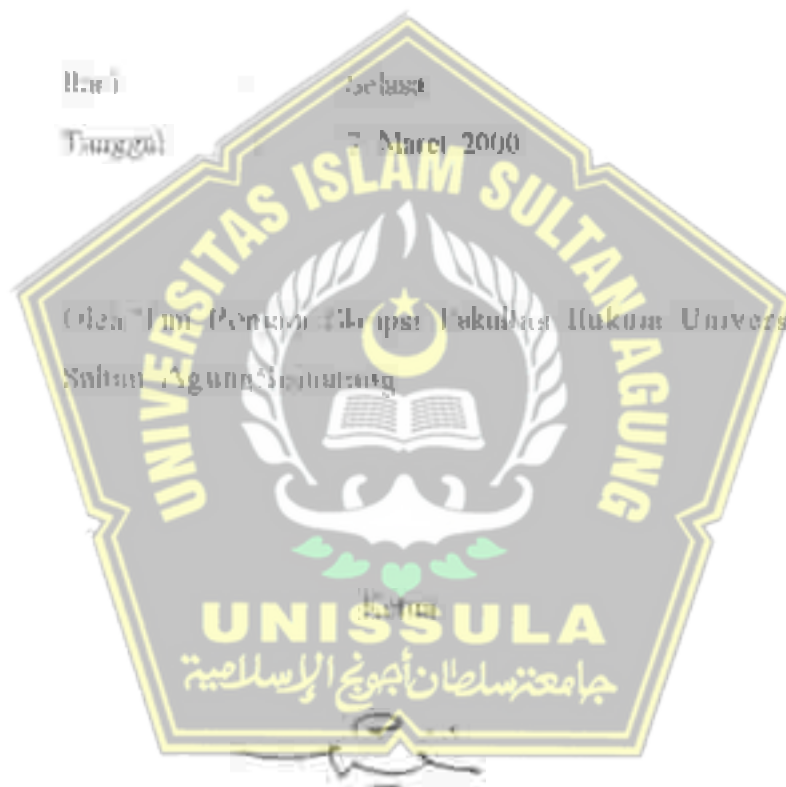
Ilm)

Sehast

Tanggal

7 Maret 2000

Oleh Tim Peneliti Kelompok Fakultas Hukum Universitas Islam
Sultan Agung Semarang




(Amir Pinrawa, SH, CN)

Anggota



(Denny Suwondo, SH)

Anggota



(M. Ali Mansyur, SH, CN)

Halaman Motto dan Persembahkan

Motto:

"Sesungguhnya yang bertaqwa kepada Allah SWT itu dari hamba-hamba-Nya hanyalah mereka yang berilmu pengetahuan"

(Q.S. Al Fathir: 28)



Skripsi ini dipresentasikan untuk :

➤ Ayah dan Ibu tercinta,

➤ Saudara-saudara tersayang,

➤ Almarhumah tercinta, Universitas Islam

Sultan Agung Semarang

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Seiring rasa syukur yang senantiasa penulis pujiatkan kehadiran Allah SWT, penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "Pelaksanaan Perjanjian Leasing dan Pemasalahannya di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang" ini.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna menyelesaikan program studi pada tingkat Sarjana Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Mamalahini akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis di bidang penyusunan skripsi, sehingga penyusunan skripsi ini sangat akan barman, dukungan, dan dorongan dari peibagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karenanya dengan penuh rasa hormat dan rendah hati penulis menghaturkan terima kasih yang tak terhingga, terutama kepada :

1. Bapak Mochamad Ali, SH, MSi, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang,
2. Bapak M. aji Mansyur, SH, CN, selaku Dosen Pembimbing, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan arahan-arahan dan bimbingan,
3. Para Bapak dan Ibu Dosen maupun Staf Karyawan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang,
4. Bapak Pimpinan dan Staf Karyawan PT. Swadarma Indotama Finance Semarang, yang telah banyak membantu memberikan data dan informasi yang penulis perlukan selama melakukan penelitian lapangan.

5. Segenap sahabat dan handai taulan yang tidak kuasa disebutkan satu persatu, terutama atas sumbang saran dan dukungannya dalam penyelesaian penulisan ini.

Sumbang saran maupun tegur sapa yang bersifat konstruktif senantiasa penulis harapkan kehadirannya, mengingat masih belum sempurnanya hasil penulisan ini. Namun demikian harapan penulis kiranya hasil karya ini dapat memberikan manfaat yang memadai terutama bagi pengembangan Ilmu Hukum Keperdataan di Indonesia.

Semoga Allah SWT melimpahkan balaian-Nya yang berlipat ganda bagi para pihak yang telah banyak memberikan sumbangsilitnya dalam penyelesaian skripsi ini. Amin.



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	vii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Alasan Pemilihan Judul	4
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II : LANDASAN TEORI	8
A. Pengertian Perjanjian Leasing dan Perkembangannya	8
B. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian Leasing	13
C. Berakhirnya Perjanjian Leasing	20
D. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Leasing	22
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	27
A. Metode Pendekatan	28
B. Spesifikasi Penelitian	29
C. Metode Pengumpulan Data	29

	Halaman
D. Metode Penyajian Data	30
E. Metode Analisa Data	31
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
A. Tinjauan Umum PT. Swadarma Indotama Finance Semarang	32
B. Syarat-syarat Memperoleh Barang-barang Modal bagi Lessee melalui Perjanjian Leasing di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang	37
C. Bentuk dan Isi Perjanjian Leasing di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang	42
D. Permasalahan yang Dihadapi PT. Swadarma Indotama Finance Semarang dalam Pelaksanaan Perjanjian Leasing dan Cara Mengatasinya	47
BAB V : PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran-saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

A. Alasan Pemilihan Judul

Pemerintah Indonesia saat ini sedang menggalakkan pembangunan di segala bidang guna mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Seperti yang disebutkan dalam Garis-garis Besar Haluan Negara (TAP MPR NO. II/MPR/1998) yang berbunyi sebagai berikut :

"Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila di dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan makmur dalam suasana kehidupan bangsa yang aman, tenteram, tertib dan dinamis serta dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai."¹

Dalam rangka Pembangunan Jangka Panjang di Indonesia, titik berat pelaksanaannya adalah di bidang ekonomi dengan sasaran utama untuk mencapai keseimbangan antara bidang pertanian dan bidang industri serta terpenuhinya kebutuhan pokok rakyat. Dalam bidang industri, pelaksanaan pembangunan dengan melibatkan sektor swasta, di samping pemerintah sendiri terutama di bidang perencanaannya.

Pelaksanaan pembangunan di bidang ekonomi sudah barang tentu diperlukan dana yang cukup besar, yang pada kenyataannya menghadapi berbagai hambatan, terutama di bidang pendanaan. Kesulitan penyediaan

¹TAP MPR NO. II/MPR/1998 GBHN, BP-7 Pusat, Jakarta, 1991, hal. 43.

dana dan barang-barang modal untuk kepentingan aktivitas perusahaan tersebut, selama ini para pengusaha mengatasinya melalui jasa kredit perbankan. Dalam hal ini kredit tersebut diperlukan proses waktu yang cukup lama dan hanya untuk jangka waktu yang relatif pendek serta harus ada jaminan fisiknya.

Dewasa ini di Indonesia telah dikembangkan lembaga pembiayaan non bank, yang berfungsi membantu para pengusaha dalam rangka pengadaan barang-barang modal baik operasional perusahaannya. Lembaga yang dimaksud berupa perusahaan leasing atau perusahaan sewa guna usaha, perusahaan ini merupakan pendukung dana untuk jangka waktu pengembalian antara 3 hingga 5 tahun atau lebih yang relatif mudah prosedurnya.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam pembangunan dan leasing tersebut, maka pemerintah Republik Indonesia pada tahun 1974 telah mengeluarkan Surat Keputusan bersama 3 menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan dan Koperasi dengan No. Keputusan 122/MK/IV/2/1974, NO.KEP.32/M/SK/2/1974 dan NO.30/Kph/II/1974. Tertanggal 7 Pebruari 1974. Dimana dalam pasal 1 diberikan definisi leasing sebagai berikut:

“Leasing adalah setiap kegiatan pembayaran perusahaan dalam bentuk barang-barang modal untuk digunakan suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak opsi (pilih) bagi perusahaan tersebut atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.²⁾

²⁾ Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 16.

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat diketahui bahwa dalam penyelenggaraan leasing terkandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Pembiayaan Perusahaan
2. Penyediaan barang-barang modal
3. Jangka waktu tertentu
4. Pembayaran secara berkala
5. Adanya hak pilih (*option*)
6. Adanya nilai sisa yang disepakati bersama.

Dengan menggunakan jasa lessor (*leasing company*), maka perusahaan yang bersangkutan dapat melakukan penghematan terutama dalam hal :

1. Penggunaan modal dalam jumlah yang besar dalam masalah dana.
2. Bebas beban pajak biaya antara lain pajak kekayaan, biaya penyusutan dan lain-lain.
3. Bebas dari biaya kewajiban membuat laporan atau mengurus barang-barang bekas.¹²

Adanya penghematan tersebut, maka modal kerja yang ada dapat dimanfaatkan untuk pembangunan kegiatan usaha perusahaan. Melalui lembaga leasing ini perusahaan yang memperoleh dana leasing (barang modal) dapat menggunakan barang modal yang diperolehnya dengan pembayaran secara berkala. Dengan cara leasing ini jelas lebih menguntungkan pengusaha dari pada membeli barang-barang modal secara tunai.

¹² Agumad Anwar, Leasing di Indonesia, Ghalia Indonesia, Jakarta 1987, hal. 14.

Meskipun bentuk dari perjanjian leasing ini belum diatur secara khusus dalam Undang-Undang, namun pengaturan perjanjian sebagaimana diatur dalam buku III KUH Perdata sifatnya terbuka (asas kebebasan berkontrak), yang berarti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian dalam bentuk apapun meskipun belum atau tidak diatur dalam Undang-Undang asalkan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Tidak dilarang Undang-Undang dengan peraturan yang berlaku.
2. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum.
3. Tidak melanggar kesusilaan.⁴

Dalam mengadakan suatu perjanjian leasing pihak lessor dan pihak lesse mengadakan aturan tertentu pula, misalnya mengenai syarat-syarat apa yang harus dipenuhi pihak lesse untuk mendapatkan barang-barang modal, bagaimana bentuk dan isi perjanjian leasing, dan bagaimana pelaksanaan perjarjiannya. Namun dalam pelaksanaannya memungkinkan timbulnya hambatan dan permasalahan yang menyertainya, seperti terjadinya wanprestasi dari salah satu pihak, sehingga merugikan pihak yang lainnya.

Atas dasar permasalahan tersebut, maka dalam penelitian ini dipilih judul : "PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN PERMASALAHAN DI PT. SWADAKMA INDOTAMA FINANCE SEMARANG".

⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alimmi, Bandung, 1980, hal. 34

B. Pembatasan dan Perumusan Masalah

Pembatasan masalah ini diperlukan untuk menghindari kekaburan, keampangsiuran, serta pembahasan yang menyimpang dari tujuan penelitian. Dalam hal ini penulis membatasi permasalahan yang menjadi obyek penelitian ini pada pelaksanaan perjanjian leasing dan permasalahannya di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang selaku pihak lessor.

Sesuai akasan pemilihan judul dan pembatasan masalah di atas, permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut.

1. Syarat-syarat apa harus dipenuhi pihak lessee untuk memperoleh barang-barang modal dalam perjanjian leasing?
2. Bagaimana bentuk dan isi perjanjian leasing serta hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian leasing?
3. Permasalahan apa yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian leasing dan bagaimana cara penyelesaiannya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui syarat-syarat yang harus dipenuhi pihak lessee, guna memperoleh barang-barang modal melalui perjanjian leasing.
2. Untuk mengetahui bentuk dan isi perjanjian leasing serta hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian leasing.
3. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam perjanjian leasing serta cara penyelesaiannya.

D. Kegunaan Penelitian

1. Guna mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian leasing serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian leasing.
2. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.
3. Penelitian ini berguna untuk memberi dasar-dasar serta landasan untuk penelitian lebih lanjut.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini dibagi dalam 5 (lima) bab dan tiap-tiap bab dibagi beberapa sub bab, adapun sistematika yang dipergunakan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Pada bagian pendahuluan ini memuat hal-hal sebagai berikut : Alasan Pemilihan Judul, Pembatasan dan Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Sistematika Penulisan.

Bab II : Landasan Teori

Bab kedua yang merupakan tinjauan teoritis ini menguraikan tentang pengertian perjanjian leasing dan perkembangannya, syarat-syarat sahnya perjanjian leasing, berakhirnya perjanjian leasing, serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian leasing.

Bab III : Metodologi Penelitian

Bab ketiga ini menyajikan tentang metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode pengumpulan data, metode penyajian data, dan *metode analisa data*.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab keempat ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan yang berhubungan dengan fakta atau data dari hasil penelitian pustaka maupun penelitian lapangan, kemudian diadakan analisa data mengenai pelaksanaan perjanjian leasing dan permasalahannya.

Bab V : Penutup

Bab kelima yang merupakan bab terakhir ini disajikan kesimpulan pembahasan dan saran-saran untuk mengatasi permasalahan yang ada.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Perjanjian Leasing dan Perkembangannya

Leasing di Indonesia mulai muncul pertama kali pada tahun 1974, yaitu sejak diterbitkannya Surat Keputusan Bersama (SKB) tiga Menteri, Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, serta Menteri Perdagangan dan Koperasi. Pada kemunculan leasing ini tidak menunjukkan suatu perkembangan yang berarti, karena pada tahun 1980 jumlah perusahaan leasing hanya ada 5 buah perusahaan. Perkembangan jumlah perusahaan leasing meningkat unenjadi 8 buah perusahaan pada tahun 1981, dan selanjutnya pada tahun 1984 jumlahnya meningkat tajam hingga mencapai 48 buah perusahaan. Bahkan peningkatan besarnya kontrak atau perjanjian leasing mencapai Rp 436,10 milyar.

Munculnya lembaga leasing pada dasarnya merupakan salah satu alternatif yang cukup menarik bagi para pengusaha untuk memperoleh modal usaha, karena pinjaman dalam bentuk dana rupiah tunai untuk jangka menengah dan jangka panjang relatif sulit diperoleh. Sedangkan melalui fasilitas lembaga leasing para pengusaha dapat memperoleh dengan jangka waktu pinjaman antara 3 hingga 5 tahun. Di sisi lain, para pengusaha yang memperoleh dana leasing juga memperoleh keuntungan dari adanya peraturan bahwa pajak transaksi leasing diperhitungkan sebagai operating

lease, sehingga lease rental dianggap sebagai biaya yang dapat mengurangi pendapatan kena pajak.⁵

Pengertian leasing secara etimologis berasal dari kata "to lease" (bahasa Inggris) yang berarti menyewakan. Pengertian menyewakan dalam hal ini berbeda maknanya dengan istilah rent atau rental, karena leasing erat kaitannya dengan usaha sewa menyewa di bidang pembiayaan investasi dan penambahan modal kerja pada suatu perusahaan.

Sesuai SKB Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian serta Menteri Perdagangan dan Koperasi No. Kep.122/MK/VI/1974, No. 32/M/SK/2/1974, dan No. 36/Kph/1/1974 tentang Perjanjian Usaha Leasing, dalam Pasal I disebutkan mengenai pengertian leasing, yaitu :

"Leasing 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 (option) bagi perusahaan tersebut atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama".⁶

Atas dasar pengertian leasing tersebut dapat diketahui bahwa leasing merupakan salah satu bentuk perjanjian yang timbul dalam praktek kegiatan ekonomi. Perjanjian leasing merupakan perjanjian sewa menyewa ataupun perjanjian jual-beli secara kredit mengenai barang-barang modal (seperti mesin-mesin) yang ditutup oleh lessor (pihak yang menyewakan/perusahaan leasing) dan lessee (penyewa/perusahaan yang membutuhkan barang modal). Dalam hal ini pihak lessee diberi hak opsi (hak pilih) pada waktu berakhirnya

⁵ Widy P. Soekadi, *Op. cit.*, hal. 20

⁶ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djahan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994 hal. 8

perjanjian leasing, yaitu untuk membeli barang modal yang disewanya atau memperpanjang jangka waktu leasingnya.

Lessor sebagai salah satu pihak dalam perjanjian leasing menurut

C.D. Marpaung adalah sebagai berikut :

"Lessor adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang di mana pihak penyewa (lessee) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek lease ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh lessor".⁷¹

Berdasarkan pengertian perjanjian leasing maupun peminjaman leasing tersebut, menunjukkan bahwa dalam perjanjian leasing terkandung unsur sewa-menyewa. Namun demikian sewa-menyewa di dalam perjanjian leasing memiliki ciri-ciri sebagai berikut :⁷²

1. Obyek Leasing

Barang-barang yang menjadi obyek perjanjian leasing meliputi barang-barang modal (investasi), seperti kapal laut, kapal terbang, kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrikasi, peralatan kantor dan sebagainya.

2. Pembayaran secara berkala dalam jangka waktu tertentu

Dalam sewa-menyewa biasanya cara pembayarannya dilakukan sekaligus untuk suatu periode tertentu, sedangkan dalam perjanjian leasing pembayarannya dilakukan secara berkala, baik setiap bulan, setiap kuartal, ataupun setiap setengah tahun sekali

3. Nilai sisa

⁷¹ Marpaung, C.D. Pemahaman Mendasar atas Usaha Leasing, Integritas Press, Jakarta, 1985, hal. 1.

⁷² Eddy P. Sockardi, *op.cit.*, hal. 15.

Berbeda halnya dengan perjanjian sewa menyewa pada umumnya, dalam perjanjian leasing ditentukan adanya suatu nilai sisa (*residual value*) terhadap obyek leasing.

4. Hak opsi ;

Pada akhir masa perjanjian leasing pihak lessee memiliki hak opsi, yaitu hak untuk menentukan pilihan apakah membeli barang yang menjadi obyek leasing dengan harga sebesar nilai sisa, atau mengembalikan barang tersebut kepada lessor. Lain halnya pada perjanjian sewa menyewa berakhir pihak penyewa berkewajiban mengembalikan barang tersebut kepada pihak yang menyewakan.

5. Pihak-pihak dalam perjanjian leasing :

Para pihak dalam perjanjian leasing pada prinsipnya terdiri dari lessor (pihak yang menyewakan barang) dan lessee (pihak yang menyewa barang). Pada perjanjian sewa menyewa siapa saja dapat bertindak sebagai pihak yang menyewakan (lessor), sedangkan pada perjanjian leasing hanya perusahaan tertentu yang telah mendapat izin Departemen Keuangan R.I yang dapat menjadi lessor.

Dalam perjanjian leasing atas barang-barang modal pada dasarnya pihak lessee merupakan "pemilik ekonomi" dari barang yang disewanya, karena lessee memperoleh segala manfaat dari barang tersebut, sedangkan risiko tentang kerusakan barang menjadi tanggung jawab lessor. Hal ini terutama terjadi untuk jenis "operational leasing", karena lessee langsung menerima barang modal yang siap dipergunakan termasuk pemeliharaannya.

Sedangkan pada jenis "financial leasing", pihak lessee memilib dan memesan sendiri barang yang akan disewanya atas pembiayaan dari pihak lessor, sehingga kelazimannya biaya pemeliharaan dan pertanggungjuaan (asuransi) atas barang tersebut dibebankan kepada lessee.⁹⁾

Perusahaan yang memperoleh penambahan barang-barang modalnya melalui penutupan perjanjian leasing ini pada dasarnya tidak hanya memperoleh manfaat dari penggunaan barang-barang yang bersangkutan, melainkan lessee juga dapat memperoleh beberapa manfaat lain sebagai berikut :¹⁰⁾

1. Penghematan modal :

Melalui leasing ini pihak lessee dapat memperoleh dana untuk membeli peralatan proses produksinya hingga 100 % dari harga barang tersebut. Hal ini merupakan penghematan terhadap modal kerja perusahaan, karena dapat digunakan untuk membiayai keperluan lainnya.

2. Sifat leasing yang fleksibel;

Fleksibilitas dari leasing ini terutama bila dibandingkan dengan kredit, yaitu mengenai struktur kontraknya, besarnya pembayaran rental, jangka waktu pembayarannya, serta nilai sisanya.

3. Sebagai sumber dana;

Leasing merupakan salah satu sumber dana bagi perusahaan industri maupun perusahaan komersial lainnya. Dalam mekanismenya dana yang

⁹⁾Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti Bandung, 1992, hal 55

¹⁰⁾Eddy P, Soekadi, *op. cit.*, hal. 24

sudah dimiliki lessee, namun tidak mengganggu fasilitas kredit bank yang mungkin telah dimiliki oleh lessee.

4. Menahan pengaruh inflasi :

Melalui fasilitas leasing ini meskipun menghadapi inflasi, namun pihak lessee tetap mengutamakan biaya rental yang sama sehingga nilai riil dari rental tersebut telah berkurang.

5. Sarana kredit jangka menengah dan jangka panjang :

Melalui sale and lease back, lessee akan mendapatkan dana yang diperlukan dengan masa pengembalian untuk jangka menengah maupun jangka panjang.

Dengan demikian fasilitas pembiayaan melalui perjanjian leasing pada dasarnya mempunyai fungsi melakukan penyediaan barang-barang modal (*investasi*) bagi para pengusaha yang memerlukannya, dan tidak dapat diperolehnya secara tunai mengingat dana yang dimilikinya terbatas. Oleh karenanya perusahaan leasing cukup berkembang di Indonesia, mengingat fungsinya yang banyak dibutuhkan para pengusaha dalam mengembangkan kegiatan usahanya.

B. Syarat-Syarat Salingnya Perjanjian Leasing

Leasing yang merupakan kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang didasarkan pada perjanjian leasing, pada dasarnya juga memerlukan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHP Perdata, yaitu :

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal”.

Diperlukannya syarat-syarat tersebut bagi perjanjian leasing, karena leasing yang merupakan salah satu jenis perjanjian tenkat pada ketentuan pasal 1313 KUH Perdata mengenai pengertian perjanjian, yaitu “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Atas dasar pengertian perjanjian tersebut, lebih lanjut R. Subekti memberikan pengertian perjanjian adalah “suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.¹⁰

Di samping itu M. Yahya Harahap juga merumuskan pengertian perjanjian (verbintenis), yaitu :

“Perjanjian atau verbintenis mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.¹¹⁾

Sesuai beberapa pengertian perjanjian di atas, dapat diketahui bahwa unsur-unsur perjanjian terdiri dari:

1. Ada pihak-pihak yang sedikit-dikitnya dua orang.
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut.
3. Ada tujuan yang akan dicapai.

¹⁰ Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1995, hal. 1.

¹¹ Yahya Harahap, M., *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1990, hal. 6.

4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan.
5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tertulis
6. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.¹³⁾

Perjanjian leasing merupakan perjanjian sewa menyewa atau jual beli secara kredit mengenai barang-barang modal yang ditutup oleh lessor dan lessee, di mana pada saat berakhirnya perjanjian lessee diberi hak memilih (opsi) untuk membeli barang modal yang disewanya atau memperpanjang leasing tersebut. dapat diketahui bahwa unsur-unsur mengenai syarat-syarat sahnyanya perjanjian leasing lebih lanjut dapat dibarkan sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Adanya kesepakatan atau perizinan sebagai syarat sahnyanya suatu perjanjian dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak lain, sehingga keduanya menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik.¹⁴⁾

Persetujuan kehendak tersebut sifatnya bebas, artinya betul-betul atas kemauan para pihak secara sukarela dan tidak ada paksaan sama sekali dari pihak yang manapun. Hal ini mengisyaratkan bahwa dalam persetujuan tersebut tidak terkandung unsur kekhilafan maupun penipuan. Oleh karenanya sebelum diadakan persetujuan biasanya para pihak melakukan perundingan, yaitu pihak yang satu memberitahukan kepada

¹³⁾ Abdulkadi Muhammad, *op.cit.*, hal. 79.

¹⁴⁾ Suhetti, R., *op.cit.*, hal. 17.

pihak yang lain tentang obyek perjanjian dan syarat-syaratnya, sebaliknya pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya sehingga tercapai persetujuan yang mantap antar keduanya.⁵⁾

Demikian halnya dalam perjanjian leasing juga perlu kesepakatan antara lessor dan lessee mengenai pokok-pokok yang diperjanjikan, seperti jenis barang modal dan harganya, pembayaran angsuran/sewa dan bunganya maupun jangka waktu angsuran/sewanya. Oleh karenanya sebelum dilakukan penutupan perjanjian leasing perlu adanya perundingan antara lessor dan lessee terutama mengenai obyek leasing dan syarat-syarat perjanjinya.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Kecakapan yang dimaksudkan bahwa para pihak yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri. Hal ini mengingat undang-undang telah mengatur beberapa golongan orang-orang yang dinyatakan tidak cakap untuk melakukan sendiri perbuatan-perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1330 KUH Perdata.⁶⁾

Dalam perjanjian leasing kecakapan yang dimaksudkan adalah kemampuan menurut hukum dari pihak lessor maupun lessee untuk melakukan sendiri perbuatan-perbuatan hukum dalam rangka penutupan perjanjian tersebut. Lessor maupun lessee dalam hal ini dapat terdiri dari

⁵⁾ Abdulkadi Muhammad, *op.cit.*, hal 90.

⁶⁾ Subekti, R., *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1974, hal. 136.

orang perorangan maupun suatu badan dalam kedudukannya sebagai subyek perjanjian telah

Dalam hal suatu badan atau perkumpulan yang bertindak sebagai subyek perjanjian, harus pada dasarnya juga memiliki hak-hak dan dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti halnya manusia. Badan yang dimaksud adalah badan hukum atau *recht persoon*, yaitu "badan yang disamping manusia *persoonen* juga dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan pertanggung-jawaban hukum terhadap orang lain atau badan lain".¹⁷⁾

Badan penutupan perjanjian lainnya untuk bisa dianggap subyek hukum dapat berupa orang perorangan maupun suatu badan hukum atau perusahaan yang telah mendapatkan dari Departemen Keuangan RI.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam hukum perjanjian merupakan obyek suatu perjanjian, yaitu hal yang diperlukan oleh subyek hukum, yang berupa hal penting yang menjadi tujuan dilakukannya suatu perjanjian. Oleh karenanya obyek dalam suatu penutupan hukum perjanjian berupa hal yang diwajibkan kepada pihak berwajib dalam hal yang memberikan hak kepada pihak berhak.¹⁸⁾

Sesuatu hal yang merupakan obyek yang dipertanyakan harus jelas dan tertentu. Syarat ini dipandang perlu untuk dapat menetapkan

¹⁷⁾ Wirjono Prodjodikoro, R., *Azas-azas Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Jakarta, 1989, hal. 21.

¹⁸⁾ ibid.

keajiban bagi pihak yang berhutang terutama jika terjadi perselisihan ataupun wanprestasi.¹⁹⁾

Sesuatu hal tertentu juga merupakan pokok perjanjian yang berupa prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian. prestasi ini harus tertentu atau dapat ditentukan, sehingga dapat ditetapkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Jika prestasinya kabur atau tidak jelas, perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan, sehingga akibatnya batal demi hukum.²⁰⁾

Dalam perjanjian leasing, suatu hal yang merupakan obyek perjanjian tersebut berupa barang-barang modal (investasi) yang dibutuhkan oleh lessee, seperti mesin-mesin pabrikasi, kapal laut, kapal terbang, dan lain-lain.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab atau "causa" merupakan sesuatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, atau sesuatu yang mendorong orang mengadakan perjanjian. Namun demikian suatu sebab yang halal dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata bukan berarti sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, melainkan sebab dalam arti "isi perjanjian itu sendiri" sehingga menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pembuat perjanjian.²¹⁾

Causa atau sebab dalam hal ini perlu dibedakan dengan motif atau mendorong hati/jiwa yang mendorong seseorang untuk membuat suatu

¹⁹⁾ Abdulkadir Muhammad, *op. cit.* , hal 94

²⁰⁾ Subekti, R., Pokok-pokok Perdata, *op. cit.* , hal 136

²¹⁾ *Ibid.* hal 94

perjanjian. Oleh karenanya sebab yang tidak diperbolehkan dalam mengadakan suatu perjanjian adalah bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Misalnya perjanjian untuk melakukan suatu kejahatan, atau perjanjian untuk meninggalkan agamanya guna memeluk agama lain.²²⁾

Dalam suatu perjanjian leasing, yang menjadi causa atau isi perjanjiannya adalah sewa menyewa barang-barang modal yang dibutuhkan oleh pihak lessee, yang disertai hak opsi bagi lessee untuk membeli barang tersebut atau memperpanjang jangka waktu leasingnya.

Dengan demikian syarat-syarat sahnya perjanjian leasing adalah apabila dalam perjanjian tersebut memenuhi beberapa unsur sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan antara lessor dan lessee untuk saling mengikatkan diri.
2. Adanya pihak lessor dan pihak lessee selaku subyek hukum yang memiliki kemampuan sendiri untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Adanya obyek perjanjian leasing yang berupa barang-barang modal yang dibutuhkan oleh pihak lessee.
4. Adanya isi perjanjian yang berupa sewa menyewa barang-barang modal yang disertai hak opsi bagi lessee.

²²⁾ Subekti, R., Pokok-pokok Hukum Perdata, op.cit., hal. 137

C. Berakhirnya Perjanjian Leasing

Saat berakhirnya perjanjian leasing yang merupakan perjanjian sewa menyewa barang-barang modal pada dasarnya sama halnya dengan waktu berakhirnya perjanjian sewa menyewa pada umumnya. Dalam perjanjian sewa menyewa masa berakhirnya bergantung bentuk perjanjian, perjanjian secara tertulis berbeda dengan perjanjian secara lisan.

Dalam perjanjian sewa menyewa secara tertulis, masa berakhirnya sewa menyewa diatur sesuai ketentuan pasal 1570 KUH Perdata, yaitu "Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampaui, tanpa dipertukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu". Sedangkan pada perjanjian sewa menyewa secara lisan batas waktu berakhirnya perjanjian diatur sesuai ketentuan pasal 1571 KUH Perdata, yaitu :

"Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat".

Atas dasar ketentuan tersebut menunjukkan bahwa batas waktu berakhirnya perjanjian sewa menyewa secara tertulis pada dasarnya telah ditentukan sesuai batas waktu yang diperjanjikan para pihak. Dalam hal ini pemutusan sewanya tidak perlu diawali dengan suatu pemberitahuan atau surat lain dari pihak penyewa, melainkan terjadi sesaat setelah lewatnya batas waktu sewa yang ditentukan dalam perjanjian. Apabila masa sewa yang ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa secara tertulis telah lewat, akan tetapi secara nyata pihak penyewa masih tetap menguasai atau memanfaatkan

barang yang disewanya dan pihak yang menyewakan membiarkan kenyataan tersebut, maka akan menerbitkan perjanjian "sewa menyewa baru secara diam-diam". Dalam hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1573 KUH Perdata, telah terjadi persewaan baru dengan batas waktu dan syarat-syarat persewaan yang lama, serta berakhirnya masa sewa menyewa tersebut didasarkan pada ketentuan perjanjian sewa menyewa lisan.²³

Sedangkan batas waktu berakhirnya perjanjian sewa menyewa secara lisan tidak ditentukan secara tegas, melainkan melalui pemberitahuan dari pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan mengenai penghentian sewanya. Pemberitahuan tersebut harus dilakukan penyewa dengan memperhatikan tenggang waktu yang telah diatur oleh kebiasaan masyarakat setempat. Oleh karenanya apabila penyewa tidak memberitahukan perihal penghentian sewanya, maka perjanjian sewa menyewa tersebut dianggap diperpanjang untuk jangka waktu yang sama.²⁴

Demikian halnya dengan berakhirnya perjanjian leasing pada dasarnya dapat diterapkan ketentuan yang mengatur sewa menyewa secara tertulis. Hal ini mengingat bentuk perjanjian leasing berupa masalah tertulis, sebagaimana ketentuan Surat Edaran Dirjen Moneter Departemen Keuangan No Peng-307/DJM/III. 1/7/1974 tentang Tata Cara Perizinan, Pembatasan Usaha, Pembukuan, Tingkat Suku Bunga, Perpajakan, Pengawasan dan Pembinaan Usaha Leasing. Dalam surat edaran tersebut juga diatur mengenai ketentuan minimal isi perjanjian leasing, yang terdiri dari :

²³ Yahya Harahap, M. *op.cit.*, hal. 238

²⁴ Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, *op.cit.*, hal. 47.

1. Obyek perjanjian leasing.
2. Jangka waktu leasing
3. Harga sewa serta cara pembayarannya.
4. Kewajiban perpajakan.
5. Penutupan asuransi
6. Perawatan barang.
7. Penggantian dalam hal barang hilang atau rusak.²⁵⁾

Adanya klausula jangka waktu leasing dalam naskah perjanjian leasing di atas menunjukkan bahwa berakhirnya perjanjian leasing telah ditentukan secara tegas dalam klausula perjanjian tersebut. Oleh karenanya sesuai setelah lewatnya batas waktu leasing tersebut, maka pihak lessee berhak memilih (opsi) untuk menghentikan perjanjian leasingnya, melanjutkan perjanjian leasingnya, atau membeli barang obyek perjanjian leasing yang bersangkutan dengan harga sebesar nilai sisa (residual value) yang telah ditentukan sebelumnya.

D. Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Perjanjian Leasing

Penutupan perjanjian leasing yang dilakukan lessor dan lessee sebagai para pihak utama dalam kontrak leasing ini pada dasarnya juga melibatkan para pihak pendukung terlaksananya perjanjian tersebut. Oleh karenanya para pihak yang terlibat dalam penutupan perjanjian leasing terdiri dari:²⁶⁾

1. Lessor

²⁵⁾ Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *op.cit.*, hal. 15.

²⁶⁾ Djoko Prakoso, *Leasing dan Pemasalahannya*, Effhar dan Dahara Prize, Semarang, 1993, hal. 21.

Lessor adalah pihak yang menyewakan barang-barang modal (investasi), dapat terdiri dari beberapa perusahaan. Pihak lessor ini disebut juga investor, equity-holders, owner-participants atau trust-owner, sehingga bentuknya berupa perusahaan leasing/leasing company/perusahaan sewa guna usaha.

2. Lessee

Lessee adalah pihak yang memanfaatkan atau menikmati jasa leasing dalam bentuk barang-barang modal yang disewanya dengan membayar biaya sewa dan memiliki hak opsi pada akhir kontrak leasing.

3. Kreditur atau Lender

Kreditur atau lender atau disebut juga debt-holders atau loan participants dalam transaksi leasing ini merupakan pihak yang mendukung pengadaan dana terhadap pembelian barang-barang modal yang dijadikan obyek perjanjian leasing. Dalam hal ini berupa bank, perusahaan asuransi, trusts, maupun yayasan.

4. Supplier

Supplier merupakan pihak penjual dan pemilik barang-barang modal yang menjadi obyek perjanjian leasing, sehingga dapat berupa perusahaan pabrikasi (manufacturers) baik di dalam negeri maupun yang berkantor pusat di luar negeri.

Penutupan perjanjian leasing oleh pihak lessor dan lessee sebagai para pihak utama dalam pelaksanaan leasing, menimbulkan perhubungan hukum berupa perikatan dari kedua belah pihak mengenai prestasi (obyek perjanjian)

dan syarat-syarat (klausula) perjanjian tersebut. Dalam hal ini pihak yang satu menuntut pemenuhan prestasi dari pihak yang lainnya, sedangkan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut secara timbal-balik.

Perjanjian leasing yang dibuat secara sah oleh lessor dan lessee juga menimbulkan akibat hukum sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, yaitu :

1. Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
2. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Mengingat perjanjian yang sah berfungsi sebagai undang-undang bagi para pihak yang menutup perjanjian tersebut, maka barang siapa melanggar perjanjian sama halnya dengan melanggar undang-undang, sehingga akan mendapatkan sanksi hukum seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.²⁷⁾

Demikian halnya dengan perjanjian leasing yang dibuat secara sah juga berfungsi sebagai undang-undang baik bagi pihak lessor maupun pihak lessee. Oleh karenanya kedua belah pihak terikat untuk mentaati klausula yang mengatur hak dan kewajibannya masing-masing sebagaimana telah diperjanjikan dalam kontrak leasing yang bersangkutan.

Perhubungan hukum yang berupa perikatan dalam penutupan perjanjian leasing pada dasarnya juga menimbulkan hak dan kewajiban baik

²⁷⁾ Abdulkadi Muhammad, *op.cit.*, hal. 97.

bagi lessor maupun lessee. Hak dan kewajiban pokok bagi lessor maupun lessee sebagai unsur utama perjanjian leasing, antara lain sebagai berikut :²⁸⁾

1. Hak dan kewajiban lessor terutama berupa :

- a. Pihak lessor selaku pemberi jasa leasing berhak atas imbalan jasa dari lessee dalam bentuk pembayaran secara berkala.

Imbalan jasa leasing yang berhak diterima lessee antara lain berupa biaya sewa atas barang-barang modal yang disewakan kepada lessee, dan biaya lain-lain seperti perpajakan, asuransi, bunga, pengiriman barang, perawatan penuh jual, maupun biaya penunjang lainnya. Apabila terjadi resiko kehilangan ataupun kerusakan atas barang yang menjadi obyek leasing, maka lessor juga berhak untuk menerima uang ganti rugi kerugian dari perusahaan atas barang tersebut ada pada lessor.

- b. Sebagaimana konskuensi dari hak-hak tersebut, maka pihak lessor juga berkewajiban memberikan jasa pengadaan barang-barang modal untuk disewakan kepada lessee berikut perawatannya sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam kontrak leasing.

2. Hak dan kewajiban lessee terutama berupa :

- a. Pihak lessee sebagai pemakai jasa leasing, berhak untuk memperoleh hak sewa guna usaha atas barang-barang modal yang dibutuhkannya sesuai jangka waktu leasing. Dalam hal ini hak-hak lessee tidak hanya

²⁸⁾ Djoko Prakoso, *op.cit.*, hal. 25.

terbatas pada penerimaan barang-barang obyek leasing, melainkan termasuk jasa perawatan purna jual terhadap barang-barang tersebut.

- b. Untuk memperoleh hak-haknya, pihak lessee juga mempunyai beberapa kewajiban sesuai klausula perjanjian leasing. Kewajiban lessee tersebut antara lain berupa membayar imbalan jasa leasing dalam bentuk sewa atas pemakaian barang-barang modal kepada lessor. Di samping itu lessee juga berkewajiban membayar biaya penunjang lainnya seperti perpajakan, asuransi, bunga, pengiriman barang, perawatan purna jual, maupun biaya-biaya lain yang terkait.



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Suatu kegiatan penelitian ilmiah, khususnya dalam ilmu pengetahuan empiris pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan atau menguji kebenaran dari suatu pengetahuan. Menemukan berarti berusaha mendapatkan sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan. Mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam apa yang sudah ada, masih atau menjadi diragukan kebenarannya.²⁹⁾

Dengan demikian dalam melakukan suatu penelitian diperlukan pedoman, dengan maksud agar penelitian yang dilakukan itu memenuhi syarat keilmuan, pedoman tersebut dinamakan dengan metode penelitian atau metodologi riset.

Metode berasal dari kata "methodos" (Yunani) yang berarti sama dengan jalan sampai, Meta + hodos = jalan. Metode penelitian adalah cara berfikir dan berbuat yang dipersiapkan dengan baik untuk mengadakan penelitian dan untuk mencapai suatu tujuan penelitian.³⁰⁾

Sedangkan langkah-langkah yang harus ditempuh oleh penyelidik dalam garis besarnya mencakup tiga langkah yaitu : perencanaan, pelaksanaan, dan penyimpulan.³¹⁾

Agar penelitian yang dilakukan ini dapat berhasil dengan baik maka pengumpulan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini perlu

²⁹⁾ Sutrisna Hadi, Metodologi Research Jilid I, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1982, hal. 3.

³⁰⁾ Kartini-Kartono, Pengantar Metodologi Research Sosial, Alumni, Bandung, 1980, hal. 15-16.

³¹⁾ Winarno Surakhmad, Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metodologi Tennik, Tarsito, Bandung, 1982, hal. 109.

menggunakan beberapa metode yang sering digunakan dalam penelitian hukum. Hal ini dimaksudkan agar penulis di dalam menyusun skripsi ini dapat menggunakan metode yang tepat, sehingga skripsi ini akan dapat disusun dengan sebaik-baiknya. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan secara Yuridis Sosiologis. Yang dimaksud dengan metode Yuridis Sosiologis adalah sesuatu penelitian yang menelurkan pada ilmu-ilmu hukum dalam mencari data yang digunakan, dengan berpegang pada segi-segi hukum. Dalam mengadakan pendekatan terhadap obyek yang diteliti maka asas-asas ilmu hukumlah yang dipakai, khususnya hukum perdata, dengan jalan melihat suatu permasalahan lalu dibandingkan dengan segi-segi hukum serta menganalisa masalahnya, tetapi disamping itu juga berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Pada Metode Yuridis Sosiologis tersebut penelitian terhadap leasing yang berlaku di Indonesia menggunakan standar hukum yaitu tentang perjanjian leasing disamping aspek yang berkembang di masyarakat khususnya di Indonesia.

Oleh karena itu pada dasarnya dalam penelitian ini, penulis selain memakai asas-asas ilmu hukum dalam meninjau dan melihat serta menganalisa masalahnya, juga mengadakan pendekatan kepada semua pihak yang berhubungan langsung dengan obyek penelitian.

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam skripsi ini adalah deskriptif analisis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan penyajian leasing.³²⁾

C. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data diusahakan sebanyak mungkin data yang diperoleh atau dikumpulkan mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan penelitian ini. Dalam hal ini penulis menggunakan data primer dan sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan cara sebagai berikut :

a. Data Primer (Studi Lapangan)

Adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan, yang dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin dengan mempersiapkan terlebih dulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman, tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika wawancara.

Dengan tidak menutup kemungkinan melalui wawancara dengan para praktisi :

³²⁾ Ronny Hanitijo Soemito, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, 1988, hal 97.

- Hakim Pengadilan Negeri
- Hakim Pengadilan Tinggi
- Advokat atau Pengacara

b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari lapangan yang dilakukan dengan penelitian kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada.

Kepustakaan tersebut dapat berupa :

- Kitab Perundang-undangan maupun peraturan-peraturan yang terkait.
- Buku-buku yang berkaitan dengan masalah leasing. Buku lain yang ada korelasi dan relevasinya dengan skripsi ini.
- Putusan-putusan akta perdamaian maupun putusan pengadilan.

D. Metode Penyajian Data

Setelah semua data primer maupun sekunder dikumpulkan selanjutnya dilakukan editing, yaitu dengan memeriksa data-data tersebut. Kemudian dilakukan analisa terhadap data yang ada berdasarkan acuan ilmu hukum khususnya hukum perdata.

E. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang digunakan berupa analisa kualitatif, yaitu analisa yang didasarkan pada pernyataan responden baik secara lisan maupun tertulis mengenai peristiwa konkrit dari pelaksanaan isi perjanjian leasing.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum PT. Swadarma Indotama Finance Semarang

PT. Swadarma Indotama Finance Semarang merupakan salah satu Kantor Cabang PT. Swadarma Indotama Finance Pusat Jakarta. Perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan (finance company) ini dirintis sejak tahun 1986, dan merupakan usaha patungan (joint-venture) antara Salim Group dan Dana Pensiun Bank Negara Indonesia. Tujuan utama pendirian perusahaan ini dimaksudkan untuk menjawab tantangan kemajuan perekonomian dan dunia usaha di Indonesia yang memerlukan modal usaha atau investasi pada berbagai kegiatan sektor industri.

Peranan pemerintah yang secara berkesinambungan menciptakan iklim usaha yang lebih baik melalui paket-paket deregulasi di berbagai sektor ekonomi, khususnya di bidang perbankan dan pembiayaan, maka pada tahun 1989 perusahaan ini berubah menjadi perusahaan multi finance. Kegiatan usahanya di bidang jasa pembiayaan konsumen dan sewa guna usaha (leasing), yang didasarkan pada Surat Keputusan Menteri Kehakiman R.I. No. C2.4274.HT.01.04.-th.1989 tanggal 6 Mei 1989 dan Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. No. 650/KMK.013/1989 tertanggal 12 Juni 1989. Setahun kemudian kegiatan usahanya bertambah di bidang pelayanan jasa anjak-piutang, atas dasar Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. No. 1147/KMK.013/1990 tertanggal 12 Oktober 1990.

Pengelolaan kegiatan usaha PT. Swadarma Indotama Finance berikut penataan manajemennya didasarkan pada arahan dan kebijaksanaan Dewan Komisaris dalam rangka pencapaian tujuan perusahaan. Sedangkan kegiatan operasional dan manajemen perusahaan sehari-hari dijalankan oleh Direksi dengan bantuan para Kepala Divisi, yang terdiri dari para profesional di bidangnya masing-masing. Adapun susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi PT. Swadarma Indotama Finance adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris

- a. Presiden Komisaris : Teuku Iskandar
- b. Komisaris : Phiong Philipus Dharma
- c. Komisaris : Arkam Ismail

2. Dewan Direksi

- a. Presiden Direktur : Soebroto Laras
- b. Direktur : Herman Djanain
- c. Direktur : Jusuf Rivai
- d. Direktur : A. Pitoyo Sachro
- e. Direktur : Stefanus H. Karnadi

Kegiatan usaha PT. Swadarma Indotama Finance terdiri dari 3 (tiga) jenis layanan jasa pembiayaan sebagai berikut:

1. Layanan Sewa Guna Usaha (Leasing)

Layanan jasa hak sewa guna usaha yang diberikan perusahaan ini berupa hak sewa guna usaha (leasing) dengan hak opsi (financial lease). Hak opsi dalam hal ini berupa pemberian hak yang pertama kepada

penyewa (lessee) untuk membeli dan memiliki barang yang disewa (obyek perjanjian leasing) pada saat kontrak leasingnya berakhir. Pembiayaan melalui jasa leasing ini pada dasarnya sangat membantu lessee dalam membiayai sarana-sarana modal yang diperlukan tanpa mengganggu cash flow perusahaan, atau meminjam kredit investasi dari lembaga perbankan yang prosesnya lebih rumit dan cukup memakan waktu lama. Dalam era pembangunan serta perkembangan teknologi yang sangat cepat seperti sekarang ini, manfaat pembiayaan melalui transaksi leasing dirasakan sangat besar oleh para pengusaha, karena pengembangan kegiatan usahanya dapat didukung jasa leasing yang relatif cukup mudah.

2. Layanan Pembiayaan Konsumen

Layanan jasa pembiayaan konsumen disediakan untuk membantu konsumen yang dananya terbatas untuk membeli barang secara tunai. Produk pembiayaan ini terutama ditujukan bagi pembelian kendaraan bermotor, seperti sedan, jeep, truk, bus, minibus, maupun sepeda motor yang diproduksi oleh Indomobil Group. Masa pembiayaan yang disediakan perusahaan berkisar antara 1 sampai dengan 4 tahun.

Kecunggulan produk pembiayaan ini dapat berkembang pesat baik nominal pendanaannya maupun jangkauan daerah pemasarannya. Hal ini karena didukung oleh Indomobil Group beserta jaringan dealer-dealernya yang tersebar luas di seluruh Indonesia.

3. Layanan Anjak Piutang (Factoring)

Layanan jasa anjak piutang diberikan dalam bentuk pembelian piutang dagang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan atas dasar diskonto. Anjak piutang yang dikelola PT. Swadarma Indotama Finance ini berupa produk factoring dengan hak regresi kepada penjual piutang dagang tersebut. Produk anjak piutang ini memiliki peluang bisnis yang sangat besar karena pasarnya sangat luas serta belum tergarap secara seksama dan menyeluruh.

Sejalan dengan semakin berkembangnya kegiatan usaha pembiayaan di tanah air, maka sejak tahun 1992 PT. Swadarma Indotama Finance juga memperluas jaringan pemasaran produk jasanya dengan membuka kantor cabang di tujuh kota besar di Indonesia, seperti Semarang, Bandung, Bogor, Yogyakarta, Surabaya, Medan, dan Denpasar. Strategi pemasarannya diterapkan pada kantor-kantor cabang yang ada terutama ditujukan untuk produk jasa pembiayaan di bidang otomotif.

Strategi pemasaran produk jasa pembiayaan pada PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang terutama difokuskan pada tujuan-tujuan sebagai berikut:

1. Mendukung penjualan produk-produk Indomobil melalui layanan pembiayaan konsumen (Consumer Financing) dan sewa guna usaha (Leasing).
2. Memberikan tingkat bunga yang bersaing serta pelayanan yang sebaik-baiknya dalam pembiayaan kepada dealer dan konsumen akhir.
3. Mencari peluang-peluang produk-produk pembiayaan baru.

4. Memelihara hubungan baik dan memberikan pelayanan secara optimal kepada para dealer maupun nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan PT. Swadarma Indotama Finance.
5. Mengupayakan keuntungan yang berkesinambungan guna pengembangan misi perusahaan.
6. Selalu berpedoman kepada prinsip-prinsip kehati-hatian agar kualitas piutang perusahaan tetap sehat.

Melalui strategi pemasaran tersebut, PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang yang berdomisili di Jalan D.I. Pandjaitan No. 90 Semarang berusaha mengembangkan jasa pembiayaan otomotif maupun pembiayaan non otomotif. Dalam hal layanan jasa pembiayaan otomotif diterapkan 2 jenis pembiayaan yang berbeda sifatnya, yaitu struktur langsung dan struktur pembiayaan atas dasar plafond dealer. Pada struktur penjualan langsung disediakan dana bagi nasabah (peminjam) yang merupakan pembeli atau pengguna akhir dari kendaraan yang dibiayai leasing. Sedangkan untuk pembiayaan atas dasar plafond dealer, maka dealer yang bersangkutan akan diberikan plafond kredit oleh PT. Swadarma Indotama Finance dan dealer tersebut menjamin pembayaran nasabah dengan menggunakan sistem pendebitan rekening dealer secara otomatis oleh Bank BNI yang telah ditunjuk oleh perusahaan leasing. Mengenai BPKB kendaraan obyek leasing untuk kedua jenis pembiayaan tersebut diserahkan oleh dealer pemasok kepada perusahaan leasing untuk disimpan sampai dengan angsurannya lunas seluruhnya.

Layanan jasa pembiayaan non otomotif yang diselenggarakan PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang melalui fasilitas leasing terutama ditujukan untuk jenis bangunan maupun peralatan mesin pabrikasi. Dalam hal ini pihak perusahaan leasing lebih menitikberatkan pada produk pembiayaan langsung (financial leasing), sehingga nasabah leasing (lessee) bebas memilih dan menentukan barang-barang modal (investasi) yang dibutuhkannya.³³⁾

Gambaran umum perusahaan leasing di atas menunjukkan bahwa PT. Swadarma Indotama Finance merupakan salah satu perusahaan jasa pembiayaan yang masih relatif baru, namun kegiatan usahanya telah berkembang hingga menjangkau tujuh kota-kota besar di Indonesia termasuk kota Semarang sebagai salah satu kantor cabangnya. Sedangkan untuk Kantor Cabang Semarang produk pembiayaannya lebih menitikberatkan pada jenis pembiayaan otomotif sasaran utamanya untuk membantu pengadaan barang-barang modal (investasi), sehingga dapat dimanfaatkan bagi para pengusaha untuk mengembangkan kegiatan usahanya dengan tanpa mengurangi kemampuan dana yang ada.

B. Syarat-syarat Memperoleh Barang-barang Modal bagi Lessee melalui Perjanjian Leasing PT. Swadarma Indotama Finance Semarang.

PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang merupakan perusahaan leasing (leasing company) yang salah satu produk jasa pembiayaan yang dikelolanya berupa pemberian sewa guna usaha (financial

³³⁾ Hasil wawancara dengan staf Bagian Administrasi PT. Swadarma Indotama Cabang Semarang, Oktober 1999.

lease) untuk pembelian barang-barang modal bagi pengusaha. Oleh karenanya pihak perusahaan leasing (*lessor*) cenderung menyesuaikan diri dengan kebutuhan lessee (pengguna jasa leasing) dalam hal pembelian barang modal (investasi) yang akan didukung pembiayaannya.

Bagi para pengusaha (lessee) yang akan menggunakan jasa financial lease untuk memperoleh barang-barang investasi yang dibutuhkannya perlu menempuh mekanisme sebagai berikut:

1. Lessee diberi kebebasan untuk memilih dan menentukan sendiri barang modal (investasi) yang dibutuhkannya, mengadakan penawaran harga barang, maupun menunjuk supplier (penjual) barang yang bersangkutan.
2. Setelah lessee mengisi formulir permohonan financial lease, maka mengirimkannya kepada lessor yang disertai beberapa dokumen pelengkap.
3. Lessor mengevaluasi kelayakan permohonan kredit (financial lease) yang diajukan lessee dan memutuskan untuk memberikan fasilitas financial lease dengan syarat dan kondisi yang disetujui oleh lessor. Selanjutnya dilakukan penandatanganan kontrak financial lease oleh lessor dan lessee.
4. Pada saat yang sama, lessee maupun lessor dapat pula menandatangani kontrak asuransi atas barang modal yang dijadikan obyek perjanjian financial lease dengan perusahaan asuransi tertentu.
5. Kontrak pembelian barang modal yang akan digunakan lessee ditandatangani oleh lessor dengan supplier barang yang bersangkutan.

6. Supplier dapat mengirimkan barang modal tersebut langsung ke lokasi perusahaan lessee. Dalam hal ini juga perlu diberikan jaminan perawatan atau pemeliharaan barang, dengan penandatanganan perjanjian pelayanan purna jual oleh supplier.
7. Lessee menandatangani tanda terima barang modal yang telah diterimanya dan menyerahkannya kepada supplier.
8. *Supplier selanjutnya menyerahkan tanda terima barang tersebut kepada lessor.*
9. Lessor membayar harga barang modal yang menjadi obyek perjanjian financial lessee tersebut kepada supplier.
10. Akhirnya lessee membayar angsuran leasing (sewa guna usaha) atas barang modal yang diperolehnya tersebut secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak financial lease.

Mekanisme atau prosedur pembelian barang-barang modal melalui fasilitas perjanjian financial lease tersebut pada dasarnya memerlukan 4 (empat) tahapan sebagai berikut:

1. *Tahap negosiasi*

Negosiasi dalam pemberian fasilitas financial lease ini dilakukan antara lessor dan supplier. Kegiatan negosiasi ini dilakukan sebelum penandatanganan kontrak perjanjian financial lease oleh para pihak.

2. *Tahap penandatanganan dokumen*

Dokumen yang perlu ditandatangani oleh para pihak dalam pemberian fasilitas pembiayaan modal usaha ini berupa surat penawaran (offering

letter), surat pemesanan barang modal (purchase order), perjanjian financial lease (leasing agreement), dan polis asuransi (insurance policy).

3. Tahapan penyerahan barang modal.

Dalam hal ini penyerahan barang modal yang dijadikan obyek perjanjian leasing dilakukan oleh supplier kepada lessee atas sepengetahuan pihak lessor.

4. Tahap pembayaran sewa atau angsuran leasing

Pembayaran sewa barang modal yang dilakukan pihak lessee kepada lessor dilakukan secara berkala dengan waktu pembayaran yang telah dijadwalkan di dalam perjanjian.

Atas dasar mekanisme pembelian barang-barang modal melalui fasilitas financial lease di atas, dapat diketahui bahwa syarat-syarat untuk memperoleh barang-barang modal bagi lessee di PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang perlu melibatkan 4 (empat), yaitu lessor, lessee, supplier, dan perusahaan asuransi. Setelah dilakukan negosiasi dan terjadi kesepakatan diantara para pihak yang terkait, selanjutnya dilakukan penandatanganan beberapa dokumen yang merupakan persyaratan penutupan perjanjian financial lease.

Dokumen-dokumen persyaratan perjanjian financial lease tersebut meliputi sebagai berikut :

1. Offering Letter

Offering letter merupakan surat penawaran resmi yang dikirimkan oleh lessor kepada lessee. Setelah dokumen ini diterima dan ditandatangani

lessee, maka secara resmi kedua belah pihak telah sepakat terutama mengenai jenis leasing, besarnya leasing, jangka waktu penawaran pembayarannya, besarnya suku bunga leasing, besarnya fee, bentuk sewanya, dan beberapa hal lain yang dianggap perlu.

2. Purchase Order

Purchase order ini merupakan surat pemesanan barang modal yang ditujukan kepada supplier. Surat pemesanan barang ini dibuat oleh lessor, namun mengingat pemesanan barangnya atas dasar permintaan lessee sehingga lessee juga turut menandatangani surat ini.

3. Leasing Agreement

Leasing agreement ini merupakan dokumen perjanjian financial lease antara lessor dengan lessee. Dalam dokumen ini disebutkan secara terinci dalam bentuk pasal-pasal mengenai hal-hal yang berhubungan dengan perjanjian tersebut. Adapun ruang lingkup materinya meliputi cara pembayaran sewa (leasing), ketentuan denda keterlambatan pembayaran, asuransi, perawatan barang modal, keadaan politik, hak opsi, cara pengembalian barang modal, dan lain-lain yang dipandang perlu.

4. Insurance Policy

Insurance policy atau polis asuransi yang dimaksudkan untuk mengasuransikan barang modal yang dijadikan obyek perjanjian leasing. Dalam hal ini pihak lessee yang bertanggungjawab atas biaya asuransi tersebut, tetapi yang menjadi tertanggungnya adalah lessor dalam kedudukannya sebagai pemilik barang modal yang dipertanggungkan.

Oleh karenanya apabila terjadi, maka pihak lessor yang berhak menerima ganti kerugian dari perusahaan asuransi.³⁴⁾

Dengan demikian syarat-syarat memperoleh barang-barang modal bagi lessee melalui perjanjian leasing di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang dengan melibatkan pihak lessor, lessee, supplier, dan perusahaan asuransi. Dalam hal ini diperlukan penandatanganan beberapa dokumen sebagai persyaratan pemberian fasilitas jasa leasing (financial lease), yang terdiri dari offering letter (surat penawaran), purchase order (surat pemesanan barang modal), leasing agreement (naskah perjanjian financial lease), dan insurance policy (perjanjian asuransi/perlanggungan).

C. Bentuk dan Isi Perjanjian Leasing di PT. Swadarma Indotama Financing Semarang.

Perjanjian leasing sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Dirjen Moneter Departemen Keuangan R.I. No. Peng-307/DJM/III.1/1974 adalah berbentuk suatu naskah tertulis. Meskipun demikian bentuk perjanjian tertulis tersebut pada dasarnya tidak ditentukan apakah berupa akta otentik atau hanya berupa akta di bawah tangan. Demikian halnya dengan penyelenggaraan jasa pembiayaan pembelian barang-barang modal melalui perjanjian financial lease pada PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang juga dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis dan berupa akta otentik, sehingga penutupan perjanjiannya dilakukan di hadapan notaris.

³⁴⁾ Hasil wawancara dengan staf Bagian Supervisi PT, Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang, Oktober 1999.

Perlunya akta otentik dalam penutupan perjanjian leasing tersebut mengingat naskah perjanjian tersebut merupakan alat pembuktian yang paling kuat menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1870 KUH Perdata, yaitu :

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta para ahli waris-ahli warisnya ataupun orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sifatnya sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

Adapun isi perjanjian leasing sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Dirjen Moneter tersebut minimal mengatur tentang obyek perjanjian leasing, jangka waktu leasing, harga sewa serta cara pembayarannya, kewajiban perpajakan, penutupan asuransi, perawatan barang, serta pergantian dalam hal barang hilang atau rusak. Sedang isi perjanjian financial lease yang diterbitkan PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang antara lain mengatur hal-hal sebagai berikut :

1. Para pihak dalam perjanjian *financial lease*.

Para pihak sebagai subyek perjanjian leasing ini terutama lessor dan lessee, di samping pihak lain yang terkait seperti supplier dan perusahaan asuransi.

2. Obyek perjanjian *financial lease*.

Obyek perjanjian leasing dalam hal ini berupa barang-barang modal (investasi) yang dibutuhkan oleh lease.

3. Jangka waktu perjanjian *financial lease*.

Jangka waktu perjanjian leasing biasanya mulai berlaku sejak lessee menerima barang modalnya dari lessor sampai waktu telah diperjanjikan antara lessor dan lessee.

4. Biaya sewa atau imbalan jasa financial lease.

Biaya sewa yang menjadi kewajiban lessee terdiri dari unsur-unsur :

- a. Biaya yang dikeluarkan lessor untuk membeli barang-barang yang dipesan lessee, termasuk biaya pendukungnya seperti pengangkutan dan asuransi.
- b. Biaya bunga yang harus dibayar oleh lessor sesuai penyediaan dana untuk membeli barang modal yang dipesan lessee.
- c. Keuntungan yang menjadi imbalan atas jasa pembiayaan yang diberikan lessor melalui leasing.
- d. Pajak yang timbul sehubungan dengan pembelian barang modal yang dipesan lessee maupun dengan ditutupnya perjanjian leasing.

5. Hak opsi.

Lessee mempunyai hak opsi atau memilih untuk membeli barang modal yang disewanya pada akhir masa perjanjiaannya dengan harga sebscar nilai sisa barang tersebut secara ekonomis, atau dapat pula lessee memperpanjang ataupun menghentikan kontrak leasingnya.

6. Kewajiban perpajakan.

Beban pajak yang timbul dengan adanya perjanjian financial lease maupun adanya barang modal yang disewa oleh lease merupakan kewajiban daripada lessee.

7. Penutupan asuransi.

Semua kerugian sebagai akibat kerusakan atau kehilangan barang modal yang menjadi obyek perjanjian leasing merupakan tanggung jawab pihak lessee. Untuk menghindari resiko tersebut, lessee berkewajiban mengasuransikannya. Sedangkan lessor sebagai pemilik barang modal berhak menerima ganti kerugian dari perusahaan asuransi apabila terjadi kerusakan atau kehilangan barang.

8. Tanggung jawab atas obyek perjanjian financial lease.

Lessee sebagai pemakai barang modal yang menjadi obyek perjanjian leasing berkewajiban memelihara dan menjaga barang tersebut secara layak dan baik.

9. Akibat terjadinya kelalaian.

Akibat kelalaian lessee dalam membayar angsuran leasing akan dikenakan denda, yang dapat ditagih oleh lessor bersamaan dengan sisa hutang angsuran kepada lessee.

10. Akibat rusak atau hilangnya obyek perjanjian financial lease.

Dalam hal terjadinya kerusakan atau kehilangan barang modal obyek perjanjian leasing, maka lessee berkewajiban membayar semua imbalan jasa lessor sesuai yang diperjanjikan.

Adanya penutupan perjanjian leasing antara lessor dengan lessee dengan bentuk dan isi perjanjian tersebut di atas, pada dasarnya menimbulkan hak dan kewajiban terutama bagi lessor dan lessee. Demikian halnya dengan adanya penutupan perjanjian financial lease di PT. Swadarma

Indotama Finance Cabang Semarang juga menimbulkan hak dan kewajiban para pihak sebagai berikut :

1. Pihak lessor

Lessor selaku pemberi jasa leasing berhak menerima imbalan dari lessee dalam bentuk pembayaran secara berkala dalam bentuk biaya sewa, biaya bunga, biaya perpajakan, biaya asuransi, biaya pengiriman barang, biaya perawatan barang, maupun biaya penunjang lainnya. Di samping itu, lessor juga berhak menerima uang ganti kerugian dari perusahaan asuransi apabila terjadi kerusakan atau kehilangan barang yang disewakan.

Sebagai konsekuensi atas hak-hak tersebut, lessor berkewajiban memberikan jasa pengadaan barang modal yang dibutuhkan lessee selama masa perjanjian leasing.

2. Pihak lessee

Lessee selaku pemakai jasa leasing berhak memperoleh barang modal yang dibutuhkannya berikut perawatan penuh jualnya selama jangka waktu perjanjian leasing. Sebagai konsekuensinya lessee berkewajiban membayar sejumlah biaya kepada lessor, yang meliputi biaya sewa, biaya bunga, biaya perpajakan, biaya asuransi, biaya pengiriman barang, biaya perawatan barang, maupun biaya penunjang lainnya.³⁵⁾

Dengan demikian bentuk perjanjian leasing yang diterbitkan PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang berupa naskah perjanjian yang bersifat otentik. Adapun ruang lingkup isi perjanjian leasing meliputi

³⁵⁾ Hasil wawancara dengan staf Bagian Evaluasi PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang, Oktober 1999.

klausula yang mengatur tentang para pihak (lessor dan lessee), obyek leasing, jangka waktu leasing, biaya leasing, hak opsi, kewajiban perpajakan, penutupan asuransi, tanggung jawab pemeliharaan obyek leasing, akibat terjadinya kelalaian pembayaran leasing, serta akibat rusak atau hilangnya obyek leasing. Adanya perjanjian leasing tersebut pihak lessor berhak menerima pembayaran biaya penyelenggaraan leasing dan berkewajiban memberikan jasa pengadaan barang modal, sedangkan lessee berhak memperoleh barang modal yang dibutuhkannya dan berkewajiban membayar biaya penyelenggaraan leasingnya.

D. Permasalahan yang Dihadapi PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang dalam Pelaksanaan Perjanjian Leasing dan Cara Mengatasinya.

Permasalahan yang dihadapi PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang dalam pelaksanaan financial lease antara lain :

1. Masih adanya tunggakan pembayaran angsuran leasing yang dilakukan oleh lessee. Hal ini dapat berakibat terhambatnya kumulasi modal usaha lessor, sehingga tidak dapat mengembangkan kegiatan usahanya.
2. Adanya hambatan dalam pengurusan klaim asuransi kerusakan barang modal yang menjadi obyek leasing. Hal ini dapat berakibat terhambatnya kegiatan operasional bidang usaha lessee, sehingga dapat berpengaruh terhadap terhambatnya kelancaran lessee dalam melakukan pembayaran angsuran leasingnya.

3. Adanya keterbatasan modal usaha lessor terutama sejalan dengan semakin meningkatnya jumlah pengusaha yang mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang modalnya melalui fasilitas leasing.

Dalam rangka mengatasi permasalahan di atas, maka pihak perusahaan leasing (sewa guna usaha) ini berusaha mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

1. Untuk memperkecil jumlah tunggakan pembayaran angsuran leasing yang dilakukan lessee, maka pihak lessor berusaha melakukan pendekatan dengan memberikan teguran secara lisan maupun tertulis. Apabila lessee yang bersangkutan telah mendapatkan tiga kali teguran tertulis dan tidak mengindahkannya, maka pihak lessor mengambil tindakan tegas dengan menarik kembali barang modal obyek leasing.
2. Untuk mengatasi lamanya pengurusan pengajuan klaim asuransi kerusakan barang obyek leasing, maka pihak lessor membayar lebih dulu biaya perbaikan barang tersebut, sehingga kegiatan operasional usaha lessee tidak terhambat.
3. Untuk mengatasi keterbatasan modal usaha leasing, pihak lessor berusaha mengajukan permohonan peningkatan plafond kredit kepada Bank BNI. Di samping itu juga berusaha menjalin kemitraan usaha dengan lembaga perbankan lain sebagai pendukung dana leasing.³⁶⁾

Untuk melengkapi pembahasan mengenai permasalahan pelaksanaan perjanjian leasing di atas, penulis juga memberikan analisis kasus

³⁶⁾ Hasil wawancara dengan staf Bagian Evaluasi PT. Swadarma Indotama Finance Cabang Semarang, Oktober 1999.

berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 105/Pdt./G/1998/PN.Smg., sebagai berikut :

1. Para pihak yang bersengketa :

a. Penggugat I :

Nama : Rosmiana Hutabarat

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Jl. Tlogotimun II/14 Semarang

b. Penggugat II :

Nama : Togi Situmorang

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Alamat : Jl. Tlogotimun II/14 Semarang

c. Tergugat :

Nama : PT. Swadarma Bhakti Sedaya Finance Cabang Semarang

Alamat : Jl. Thamrin No. 150 Semarang

2. Duduk perkaranya :

a. Pada tanggal 16 Nopember 1995 Penggugat I telah membeli secara tunai sebuah mobil merek Isuzu Panther Hi Grade tahun 1995 dengan No. Pol. H-7675-NH atas nama Penggugat I (sebagai obyek sengketa) dari PT. Karya Zirang Utama Semarang.

b. Dalam pembelian obyek sengketa tersebut, Penggugat I mengikat perjanjian pembiayaan (leasing) dengan penyerahan hak milik secara fiducia dengan Tergugat dengan nomor perjanjian 952139 tertanggal 16 Nopember 1995.

c. Besarnya hutang (perjanjian leasing)

1) Hutang pokok	Rp. 38.280.000,-
2) Bunga	Rp. 13.739.500,-
Jumlah hutang	<u>Rp. 52.019.500</u>

d. Cara pembayaran angsuran :

- 1) Jangka waktu hutang selama 35 bulan
- 2) Dibayar dalam 36 kali angsuran
- 3) Tanggal pembayaran angsuran setiap tanggal 26
- 4) Mulai pembayaran sejak bulan Nopember 1995
- 5) Besarnya tiap angsuran Rp. 1.445.000,-
- 6) *Besarnya angsuran terakhir Rp. 1.445.000,-*

c. Atas kewajiban Penggugat I, oleh Para Penggugat telah dibayar :

1) Uang muka angsuran 1	Rp. 10.000.000,-
2) Angsuran hingga ke-18	Rp. 24.565.000,-
3) Sebagian angsuran ke-19	Rp. 365.000,-
Jumlah yang telah dibayarkan	<u>Rp. 34.930.000,-</u>

f. Para Penggugat telah menambah accesoris mobil obyek sengketa seharga Rp. 1.750.000,-, dan nilai barang-barangnya di dalam mobil tersebut saat diambil alih Tergugat sebanyak Rp. 1.210.000,-.

g. Karena krisis moneter, maka kewajiban Penggugat I untuk membayar angsuran ke-20 yang jatuh temponya tanggal 16 Mei 1997 menjadi macet.

- h. Pada tanggal 17 Oktober, pukul 24.30 WIB, di Jalan Cemerlang No. 38 Jatibening II Bekasi, Tergugat dengan secara paksa telah menarik dan mengambil lalh obyek sengketa.

3. Tuntutan Para Penggugat :

- a. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena mengambil alih obyek sengketa secara paksa tanpa ijin Para Penggugat.

- b. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat yang berupa :

1) Kerugian materil	Rp. 37.890.000,-
2) Kerugian moril (rasa malu)	Rp. 20.000.000,-
Jumlah ganti rugi	Rp. 57.890.000,-

4. Pertimbangan Hakim :

- a. Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut ternyata tidak datang menghadap di pengadilan atau tidak menyuruh orang lain datang menghadap sebagai Kuasanya, dan tidak ada suatu halangan yang sah.
- b. Sesuai klausula perjanjian leasing (bukti P-3) bahwa kedua belah pihak telah sepakat agar sengketa yang timbul diselesaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili gugatan tersebut.
- c. Adanya alat bukti yang berupa surat-surat seperti perjanjian leasing, kwitansi pembayaran angsuran leasing, kwitansi pembayaran uang

muka, berita acara penyerahan kendaraan, dan surat lainnya (P-1 sampai dengan P-24).

- d. Adanya keterangan saksi-saksi, seperti Sutarno dan Sukisno.
 - e. Mengingat pihak Penggugat dinyatakan kalah, maka biaya perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat secara tanggung renteng.
 - f. Mengingat ketentuan pasal 125 ayat (2), pasal 133 dan pasal 136 HIR.
5. Putusan Hakim :

- a. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut, tidak hadir.
- b. Menyatakan bahwa gugatan pihak penggugat tidak dapat diterima dengan verstek.
- c. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang untuk mengadili gugatan tersebut.
- d. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 103.000,-.

Berdasarkan pembahasan perkara di atas, dapat diketahui bahwa pihak penggugat dinyatakan kalah oleh Majelis Hakim pengadilan Negeri Semarang dan diharuskan membayar biaya perkara sebanyak Rp. 103.000,-. Putusan hakim tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa gugatan para penggugat tidak dapat diterima secara verstek, karena tidak hadirnya Tergugat di pengadilan meskipun tanpa alasan yang sah. Di samping itu sesuai klausula perjanjian leasing kedua belah pihak telah sepakat bahwa penyelesaian perkara yang timbul antara

keduanya diserahkan kewenangannya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya pihak penggugat belum sepenuhnya kalah dalam penyelesaian perkara tersebut karena masih terbuka peluang untuk mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

E. Analisa Data

Dalam penutupan perjanjian leasing pada dasarnya tidak hanya melibatkan lessor (pihak yang menyewakan) dan lessee (pihak yang menyewa) semata-mata, melainkan masih ada pihak-pihak lain yang turut mendukung terlaksananya transaksi leasing tersebut. Pihak-pihak yang dimaksud terdiri supplier yang berfungsi sebagai penjamin atas resiko kerusakan atau kehilangan barang modal tersebut. Oleh karenanya, dalam penyelenggaraan leasing diperlukan beberapa dokumen sebagai persyaratannya seperti offering letter (surat penawaran), purchase order (surat pemesanan barang modal), leasing agreement (naskah perjanjian leasing), dan insurance policy (perjanjian asuransi/perfanggunggan).

Bentuk perjanjian leasing berupa naskah perjanjian tertulis yang bersifat otentik. Dalam prakteknya perjanjian leasing tersebut berupa perjanjian baku atau perjanjian standar, yaitu "perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir".³⁷⁾

³⁷⁾ Hujasro dan Achmad Anwari, *Garansi Bank Menjamin Berhasilnya Usaha Anda*, Balai Aksara, Jakarta, 1989, hal. 7.

Dalam hal ini perjanjian baku juga berupa “konsep janji-janji tertulis yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu”,³⁸⁾

Demikian halnya dengan penutupan perjanjian leasing pada PT. Swadarma Indotama Finance Semarang juga dituangkan dalam bentuk formulir atau blangko perjanjian yang isinya telah dipersiapkan lebih dulu oleh lessor tanpa membicarakannya dengan pihak lessee. Oleh karenanya apabila terjadi wanprestasi seperti keterlambatan pembayaran angsuran leasing yang dilakukan oleh lessee, maka sesuai klausula perjanjian yang ada pihak lessor berhak menarik kembali atau mengambil alih obyek leasingnya. Apabila lessee akan memanfaatkan kembali barang modal tersebut, diharuskan membayar seluruh sisa angsuran leasing hingga lunas. Sedangkan apabila lessee tidak mampu melunasinya, maka semua pembayaran (uang muka dan angsuran leasing) yang telah dilakukan pihak lessee dianggap hangus, karena diperhitungkan sebagai biaya sewa atas barang modal yang pernah digunakannya.

Dengan demikian adanya perjanjian baku dalam praktek pemberian fasilitas barang modal melalui leasing ini cenderung merugikan pihak lessee, terutama apabila yang bersangkutan melakukan keterlambatan pembayaran angsuran leasingnya.

³⁸⁾ Mariam Darus Badruzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Alumnus, Bandung, 1998, hal. 50.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan perjanjian leasing dan permasalahannya di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang, maka pada bab yang terakhir ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Syarat-syarat dalam memperoleh barang-barang modal (*investasi*) bagi lessee melalui perjanjian leasing di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang pada prinsipnya melibatkan pihak lessor, lessee, suplier, dan perusahaan asuransi. Dalam hal ini diperlukan penandatanganan beberapa dokumen sebagai persyaratan pemberian fasilitas jasa leasing (*financial lease*), yang terdiri dari *offering letter* (surat penawaran), *purchase order* (surat pemesanan barang modal), *leasing agreement* (naskah perjanjian *financial lease*), dan *insurance policy* (perjanjian asuransi/pertanggungguan).
2. Bentuk perjanjian leasing yang diterbitkan PT. Swadarma Indotama Finance Semarang berupa naskah perjanjian tertulis yang bersifat otentik. Adapun ruang lingkup isi perjanjian leasing tersebut meliputi klausula yang mengatur tentang para pihak (*lessor* dan *lessee*), obyek leasing, jangka waktu leasing, biaya leasing, hak opsi, kewajiban perpajakan, penutupan asuransi, tanggungjawab pemeliharaan obyek leasing, akibat terjadinya kelalaian pembayaran leasing, serta akibat rusak atau hilangnya

obyek leasing. Adanya perjanjian leasing tersebut, maka pihak lessor berhak menerima biaya penyelenggaraan leasing dan berkewajiban memberikan jasa pengadaan barang modal, sedangkan lessee berhak memperoleh barang modal yang dibutuhkannya dan berkewajiban membayar biaya penyelenggaraan leasingnya.

3. Permasalahan yang dihadapi PT. Swadarma Indotama Finance Semarang dalam pelaksanaan perjanjian leasing, berupa adanya tunggakan pembayaran angsuran leasing, hambatan pengurusan klaim asuransi kerusakan barang modal, dan keterbatasan modal usaha lessor. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka pihak lessor telah melakukan pengurusan lisan maupun tertulis terhadap lessee yang menunggak atas kerusakan barang obyek leasing, dan mengajukan peningkatan plafond kredit kepada Bank BNI Semarang.

B. Saran-saran

Mengingat masih adanya permasalahan yang menghambat pelaksanaan perjanjian leasing di PT. Swadarma Indotama Finance Semarang, maka penulis berusaha merumuskan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk memperkecil jumlah tunggakan pembayaran angsuran leasing yang dilakukan lessee, hendaknya pihak lessor sebelum melakukan penutupan perjanjian leasing dengan calon lessee perlu meneliti secara seksama

- terhadap kemampuan kegiatan usaha yang dilakukan calon nasabah leasing yang bersangkutan.
2. Untuk mempermudah pengurusan klaim asuransi atas kerusakan barang modal yang menjadi obyek perjanjian leasing, hendaknya pihak lessor perlu lebih meningkatkan pendekatan secara persuasif terhadap perusahaan asuransi.
 3. Untuk meningkatkan jumlah modal usahanya, hendaknya pihak lessor perlu lebih pro aktif dalam menjalin kemitraan usaha dengan berbagai lembaga perbankan maupun lembaga keuangan non bank yang ada.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 1989.
- Achmad Anwari, Leasing di Indonesia, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.
- Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, Aspek Yuridis dalam Leasing, Rinca Cipta, Jakarta, 1994.
- Djoko Prakoso, Leasing dan Permasalahannya, Effhar dan Dhara Prize, Semarang, 1993.
- Eddy P. Sockadi, Mekanisme Leasing, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.
- Kartini Kartono, Pengantar Metodologi Research Sosial, Alumni, Bandung, 1980.
- Marpaung, C.D., Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing, Integrita press, Jakarta, 1985.
- Romy Hanitijo Soemitra, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Subekti, R., Aneka Perjanjian, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
-, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1995.
-, Pokok-pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, 1994.
- Soerjono Sockanto, Inventarisasi Perundang-undangan Mengenai Leasing, Inhilico, Jakarta, 1990.
- Sutrisno Hadi, Metodologi Research I, Fak. Psikologi-UGM, Yogyakarta, 1982.
- Wirarno Surakhmad, Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik, Tarsito, Bandung, 1982.

Wirjono Prodjodikoro, R., Azas-azas Hukum Perjanjian, Sumur Bandung, Jakarta, 1986.

....., Azas-azas Hukum Perdata, Sumur Bandung, Jakarta, 1989.

Yahya Harahap, M., Segi-segi Hukum Perjanjian, Alommi, Bandung, 1990.





PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA TINGKAT I)

Jl. Pemuda 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802 Semarang 50132

SURAT REKOMENDASI RESEARCH / SURVEY

Nomor : R/ 5424/P/VII/1999

- I. **DASAR** : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 1972 Nomor : Bappenda/345/VIII/72.
- II. **MENARIK** : 1. Surat Kadit Sospol Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah tgl. 1 Juli 1999 no. 070/3285/VII/1999
 2. Surat dari PD. I. PH. Haissula Semarang tgl. 22 Juni 1999 nomor : 521/B.1/3A-II/VI/1999
- III. Yang bertanda - tangan di bawah ini Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (BAPPEDA TINGKAT I), bertindak atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah, menyatakan **TIDAK KEBERATAN** atas pelaksanaan research / survey dalam wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah yang dilaksanakan oleh :

1. Nama : Muhammad Hariyadi
2. Pekerjaan : Mahasiswa
3. Alamat : Jl. Pemuda No. 80 Jepara
4. Penanggungjawab : Dr. M. Ali Haasyur SH. CN
5. Maksud tujuan research/survey : Untuk penyesuaian skripsi berjudul : Pelaksanaan Perjanjian Wasiat dan Permasalahannya di PT. Swadaya Kadotana Piasace Medya Duta II Semarang
6. Lokasi : Medya Duta II Semarang

dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan research / survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah.
- b. Sebelum melaksanakan research / survey langsung kepada responden, harus terlebih dahulu melaporkan kepada Penguasa Daerah setempat.
- c. Setelah research / survey selesai, supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA TINGKAT I Jawa Tengah.

IV. Surat Rekomendasi Research/Survey ini berlaku dari :

1 Juli - 1 Agustus 1999

Dikeluarkan di : SEMARANG

Pada tanggal : 1 Juli 1999

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
 JAWA TENGAH

TEMBUSAN :

1. Bakorstanasda Jateng / DIY.
2. Kapolda Jateng.
3. Kadit Sospol Pemerintah Prop. Dati I Jateng.
4. Bupati/Walikota/madya KDH Tk. II

Semarang

Orsip.



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH
DIREKTORAT SOSIAL POLITIK
JL. MENTERI SUPENO NO. 2 SEMARANG TELEFON 414205

Nomor : 070/3785/VII/99
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Ijin Penelitian.

Semarang, 1 Juli 99

K E P A D A :
Yth. KETUA BAPPEDA PROPINSI
DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH
JL. PEMUDA NOMOR 132
DI -

S E M A R A N G.

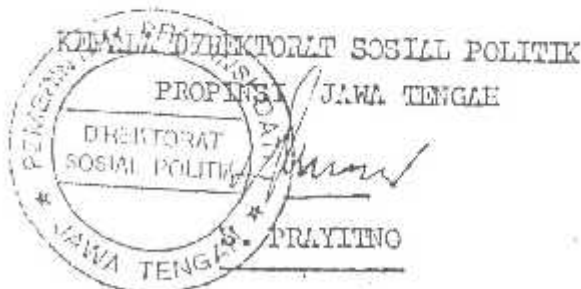
Membaca surat PD I UNISSULA Semarang Fak. Hukum No. 520/B.1/SA-II/VI/99 tgl. 22 Juni 99 maksud Sar. MURMAD HARIYADI akan mengadakan penelitian dengan judul "PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING DAN PERMASALAHANNYA DI PT. SWADARMA INDO TAMA FINANCE DI SEMARANG" untuk Skripsi.

Lokasi : DI Kota Semarang.
Waktu : 1 Juli s.d 1 Agustus 99.
Penanggung jawab : M. ALI MANSYUR, SH.G.

Dengan ini kami menyatakan tidak keberatan untuk diberikan Ijin Riset/Survey/Penelitian kepada pihak yang bersangkutan dengan menaati semua peraturan dan perundangan yang berlaku.

Setelah yang bersangkutan menyelesaikan Tesis/Skripsi/Karya Tulis/Laporan penelitiannya dalam batas waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan, segera menyerahkan hasilnya kepada DIREKTORAT SOSIAL POLITIK PROPINSI JAWA TENGAH dan BAPPEDA PROPINSI DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH.

Dalam pelaksanaan tersebut diwajibkan ikut membantu keamanan dan ketertiban umum masyarakat dan menaati tata tertib serta ketentuan-ketentuan kehidupan yang berlaku di daerah setempat.





Kantor Cabang Semarang
PT. SWADHARMA INDOTAMA FINANCE
(Leasing & Consumer Financing)
Jl. D.I Panjaitan No. 90 Telp. 543542 - 551006 Fax. : 543542
Semarang 50241

Surat Keterangan

Bersama kami menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Hariyadi
Nim : 03944012
Nirm : 94.6.101.01000.50108
Fakultas : *Hukum*

Telah mengadakan research di PT. Swadharma Indotama Finance Cabang Semarang yang berkedudukan di Jl. DL Panjaitan No. 90 Semarang dengan judul Pelaksanaan Perjanjian Leasing dan Permasalahannya di PT.Swadharma Indotama Finance Cabang Semarang.

Demikianlah keterangan dari kami.

Semarang, 23 Oktober 1999

PT.SWADHARMA INDOTAMA FINANCE
CABANG SEMARANG

جامعة سلطان أبوبوع الإسلامية

(Kiswati)

PENGADILAN NEGERI SEMARANG
JL. SILIWANGI No. 512
S E M A R A N G

Nomor : 52 / Rst / 1999
Lampiran : ---
Hal : Surat Keterangan
Risearch.

SURAT KETERANGAN
No. : 52 / Rst / 1999

Yang bertanda tangan dibawah ini, Hakim Pengadilan
Negeri Semarang / selaku koordinator K.K.L menerangkan :

Nama : MUHAMAD HARIYADI
No. Induk : 03.04.4012/04.6.101.01000.50108
Fak/Jurusan : Hukum Perdata (UNISSULA)
Alamat : Jl. Pemuda No. 88 Jepara .

telah melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Semarang mulai
tanggal, 20 Juli 1999 sampai dengan tanggal
02 Agustus 1999 sehubungan dengan penyusunan skripsinya
yang berjudul :

PELAKSANAAN PERJANJIAN LUASUNG DAN PERMASALAHANNYA di --
PE.SWADARMA ENDOTAMA PINARSO ."

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk diperguna-
kan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Semarang
Pada tanggal : 02 Agustus 1999

HAKIM PENGADILAN NEGERI SEMARANG
SELAKU KOORDINATOR K.K.L.

BIA SY DAW I, SH
NIP. 040017670.