

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN  
OLEH *LESSEE* DALAM PERJANJIAN *LEASING*  
(Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati)**

**Skripsi**

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk memperoleh

Gelar Sarjana Strata (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

**Muhammad Zaki Cesardo**

**NIM : 30301900244**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN  
OLEH *LESSEE* DALAM PERJANJIAN *LEASING*  
(Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati)**



Diajukan oleh :

**Muhammad Zaki Cesardo**

**NIM : 30301900244**

Telah Disetujui:

Pada Tanggal, 25 Januari 2023

Dosen Pembimbing

**Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum.**

**NIDN : 06-0504-6702**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN**  
**OLEH *LESSEE* DALAM PERJANJIAN *LEASING***  
**(Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati)**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

**Muhammad Zaki Cesardo**

**NIM : 30301900244**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 15 Februari 2023  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,

  
**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H**

**NIDN : 06-1710-6301**

Anggota

Anggota

  
**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H**

**NIDN : 06-2004-6701**

  
**Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum.**

**NIDN : 06-0504-6702**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

  
**Dr. Bambang Tri Bawono, SH., M.H**

**NIDN : 06-0707-7601**



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- “Ridha Allah berada pada ridha kedua orang tua. Sedangkan murka-Nya berada pada murka keduanya.” (HR. At-Tirmidzi, Ibnu Hibban, dan Al-Hakim).
- “Untuk mendapatkan apa yang kamu sukai, kamu harus bersabar dengan apa yang kamu benci.” - Imam Al-Ghazali

### Skripsi ini aku persembahkan kepada:

- Kedua orang tua tercinta Bapak Wiryanto, SE dan Ibu Zumala Laily yang dengan tulus mendidik dan membesarkanku dengan kasih sayang, serta memberikan dukungan dan curahan doa yang selalu mengalir mengiringi setiap langkah perjuanganku, terutama saat menyelesaikan skripsi ini.
- Adik perempuanku Wisca Rachel Nurussyifa dan nenekku Hj. Siti Umayah yang juga ikut mendoakan dan memberikan dukungan.
- Almamater Fakultas Hukum UNISSULA.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Zaki Cesardo  
NIM : 30301900244  
Program Studi : S-1 Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul **UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH LESSEE DALAM PERJANJIAN LEASING (Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati)** benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk peniruan-peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 15 Februari 2023

Yang Menyatakan



**Muhammad Zaki Cesardo**

NIM. 30301900244

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Muhammad Zaki Cesardo
NIM	: 30301900244
Program Studi	: S-1 Ilmu Hukum
Fakultas	: Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul:

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH LESSEE DALAM PERJANJIAN LEASING (Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati)**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 15 Februari 2023

Yang Menyatakan



*Muhammad Zaki Cesardo*  
Muhammad Zaki Cesardo

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum Warahamatullahi Wabarakatuh*

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH LESSEE DALAM PERJANJIAN LEASING (Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati)”**. Penulisan skripsi ini diajukan sebagai tugas akhir dalam rangka mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan, dorongan, dan masukan dari berbagai pihak, sehingga skripsi ini selesai. Ucapan terima kasih penulis haturkan kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Wiryanto, SE dan Ibu Zumala Laily yang selalu memberikan doa, dukungan, dan kasih sayang setiap harinya kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, SH., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Bapak Dr. Arpangi, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Bapak Dr. Achmad Arifullah, S.H, M.H selaku Ka. Prodi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Ibu Dini Amalia Fitri, S.H., M.H dan Ibu Ida Musofiana, S.H., M.H selaku Sekretaris Prodi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Bapak Dr. Rakhmat Bowo Suharto, S.H., M.H selaku Dosen Wali.
9. Ibu Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan terhadap penulisan skripsi ini hingga selesai.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mendidik dan memberikan banyak ilmu pengetahuan selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
11. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
12. Ibu Melisa Ariyanti selaku *Operational Support Section Head* FIFGROUP Pati dan Bapak Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati yang telah memberikan izin dan membantu lancarnya penelitian dalam rangka penulisan skripsi.
13. Adik perempuan penulis Wisca Rachel Nurussyifa dan nenek penulis Hj. Siti Umayah yang juga ikut mendoakan dan memberikan dukungan.



14. Semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu dalam menyelesaikan skripsi ini.

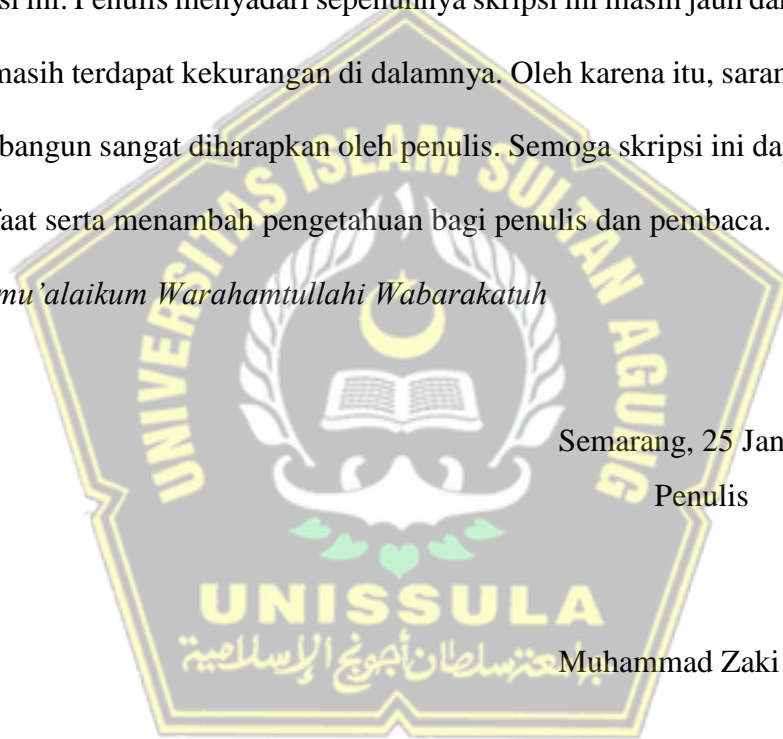
Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas semua kebaikan dan bantuan dari berbagai pihak kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan di dalamnya. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan oleh penulis. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat serta menambah pengetahuan bagi penulis dan pembaca.

*Wassalamu'alaikum Warahamtullahi Wabarakatuh*

Semarang, 25 Januari 2023

Penulis

Muhammad Zaki Cesardo

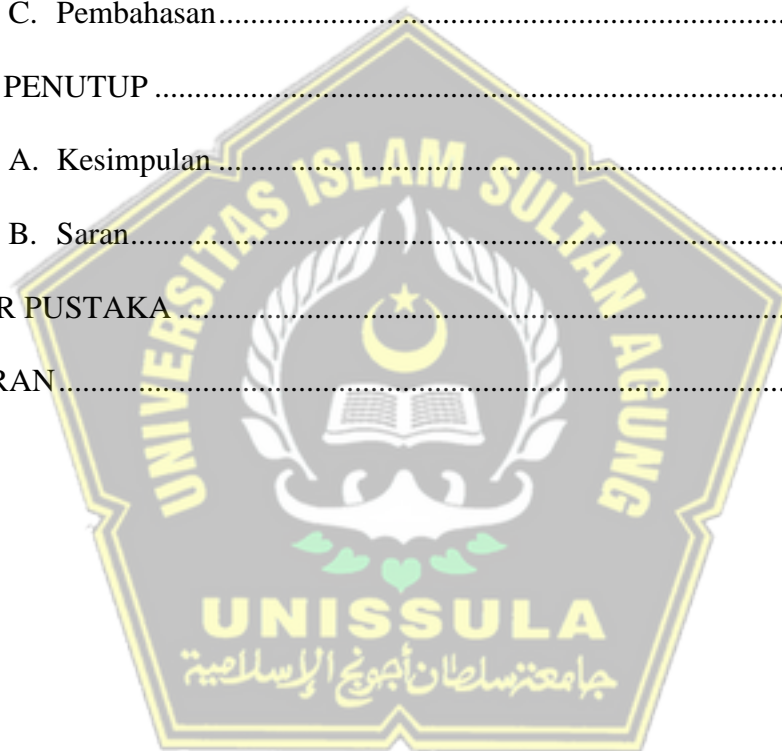


## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Terminologi.....	12
F. Metode Penelitian.....	15
1. Pendekatan Penelitian .....	15
2. Spesifikasi Penelitian.....	16
3. Jenis dan Sumber Data.....	16

4.	Metode Pengumpulan Data.....	19
5.	Lokasi dan Subyek Penelitian.....	22
6.	Analisis Data Penelitian.....	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....		24
A.	Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	24
1.	Pengertian Perjanjian.....	24
2.	Syarat Sahnya Perjanjian.....	25
3.	Asas-Asas Perjanjian.....	28
4.	Unsur-Unsur Perjanjian.....	32
B.	Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	34
1.	Pengertian Wanprestasi.....	34
2.	Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	35
3.	Terjadinya Wanprestasi.....	35
4.	Akibat Hukum Wanprestasi.....	36
C.	Tinjauan Umum Tentang <i>Leasing</i> .....	38
1.	Pengertian <i>Leasing</i> .....	38
2.	Dasar Hukum <i>Leasing</i> .....	40
3.	Pihak-Pihak dalam <i>Leasing</i> .....	41
4.	Jenis-Jenis <i>Leasing</i> .....	42
5.	Keuntungan dan Kerugian <i>Leasing</i> .....	45
D.	Perspektif Islam Tentang <i>Leasing</i> .....	48

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	53
A. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh <i>lessee</i> dalam perjanjian <i>leasing</i> di FIFGROUP di Kabupaten Pati 53	
B. Upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh <i>lessee</i> dalam perjanjian <i>leasing</i> di FIFGROUP di Kabupaten Pati .....	71
C. Pembahasan.....	79
BAB IV PENUTUP .....	85
A. Kesimpulan .....	85
B. Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA .....	87
LAMPIRAN.....	91



## ABSTRAK

Di Indonesia terdapat berbagai macam bentuk lembaga pembiayaan, salah satunya adalah *leasing*. Hingga saat ini belum ada peraturan yang secara khusus mengatur tentang *leasing* dengan efektif, sehingga menyebabkan kepastian hukumnya kurang terjamin. Fakta yang terjadi di lapangan sering kali ditemui berbagai macam kasus pihak *lessee* yang wanprestasi terhadap pihak *lessor* atas barang modal dan pembayaran angsurannya. Hal tersebut tentu akan menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi *lessor*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* dan untuk mengetahui upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder, data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu data primer yang diperoleh dari observasi dan wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari studi dokumen dan studi kepustakaan. Metode analisis data menggunakan deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian diperoleh bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati adalah karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk, *lessee* tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya, *lessee* tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal, jatuh tempo yang tidak pas bagi *lessee* dan *lessee* tidak mau membayar denda. Upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati yaitu musyawarah, penagihan, pemberian somasi, dan gugatan kepada debitor (*lessee*). FIFGROUP Pati pada dasarnya lebih mengutamakan penyelesaian secara kekeluargaan. Adapun bentuk penyelamatan yang dilakukan oleh FIFGROUP Pati yaitu *rescheduling* (penjadwalan kembali), *restructuring* (penataan kembali), dan *recorditioning* (persyaratan kembali).

**Kata Kunci : Upaya Hukum, Wanprestasi, Perjanjian *Leasing***

## **ABSTRACT**

*In Indonesia there are various forms of financing institutions, one of which is leasing. Until now there are no regulations that specifically regulate effective leasing, thus causing legal certainty to be less secure. Facts that occur in the field are often found in various cases of the lessee who defaults on the lessor on capital goods and installment payments. This will certainly cause legal consequences in the form of losses for the lessor. This study aims to determine the factors that cause defaults committed by lessees in leasing agreements and to find out legal remedies for settlement of defaults made by lessees in leasing agreements at FIFGROUP in Pati Regency.*

*This study uses a sociological juridical approach with analytical descriptive research specifications. The data used in this study are primary data and secondary data. Secondary data includes primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data collection method used is primary data obtained from observation and interviews and secondary data obtained from document studies and literature studies. Methods of data analysis using qualitative descriptive.*

*The results showed that the factors that led to defaults committed by the lessee in the leasing agreement at FIFGROUP in Pati Regency were the character of the lessee who was dishonest or had bad faith, the lessee did not have the money to pay his obligations, the lessee was tempted to earn money by selling or transfer of capital goods, maturity that is not suitable for the lessee and the lessee does not want to pay fines. The legal remedies for settlement of defaults made by the lessee in the leasing agreement at FIFGROUP in Pati Regency are deliberations, billing, giving subpoenas, and lawsuits against the debtor (lessee). FIFGROUP Pati basically prioritizes amicable settlements. The forms of rescue carried out by FIFGROUP Pati are rescheduling, restructuring, and reconditioning.*

**Keywords: Legal Action, Default, Leasing Agreement**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Dalam era globalisasi sekarang ini perkembangan masyarakat berlangsung sangat cepat. Batas-batas dunia sudah tidak ada lagi dengan adanya teknologi internet. Perkembangan ekonomi juga berlangsung cepat dan menuntut kecepatan mobilitas bagi masyarakat yang terlibat di dalamnya.

Salah satu hal yang bisa mendukung kecepatan mobilitas masyarakat adalah kendaraan bermotor. Kendaraan bermotor dapat membawa manusia ataupun barang dari satu tempat ke tempat lain dengan cepat dan dalam jumlah yang banyak. Secara umum jenis kendaraan bermotor yang digunakan ada dua jenis, yaitu sepeda motor dan mobil. Sepeda motor mempunyai harga yang lebih murah daripada mobil, akan tetapi mempunyai muatan yang lebih sedikit. Di lain pihak, mobil mempunyai muatan yang lebih banyak, namun harganya lebih mahal.

Bagi sebagian masyarakat tertentu harga mobil dan motor tidak terjangkau jika dibeli dengan harga kontan, akan tetapi masyarakat tetap membutuhkan kendaraan tersebut untuk mempercepat dan mempermudah mobilitasnya. Di lain pihak, dealer motor dan mobil menginginkan agar produknya terjual kepada

masyarakat agar mendapatkan keuntungan. Untuk mengatasi masalah ini muncullah lembaga pembiayaan.<sup>1</sup>

Salah satu bentuk lembaga pembiayaan kendaraan bermotor adalah *leasing*. *Leasing* adalah kegiatan pembiayaan yang dilakukan antara lembaga pembiayaan (*lessor*) dengan seseorang atau pengusaha (*lessee*) dan bekerja sama dengan pihak *supplier* atau dealer, dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.<sup>2</sup>

*Leasing* merupakan pranata hukum yang “banci”. Dikatakan demikian karena disatu pihak dia mirip dengan sewa menyewa, tetapi dilain pihak *leasing* juga mengandung unsur-unsur yang terkandung dalam jual beli. Bahkan unsur-unsur perjanjian pinjam meminjam pun juga ada dalam *leasing* ini. Oleh karena itu, beberapa segi realisasi *leasing* dalam prakteknya di lapangan masih terkesan “banci” dan ragu-ragu serta dalam beberapa penerapannya cenderung tidak tegas.<sup>3</sup>

Eksistensi pranata hukum *leasing* di Indonesia baru terjadi pada tahun 1970 dan baru diatur untuk pertama dalam perundang-undangan Republik Indonesia pada tahun 1974.<sup>4</sup> Tentang apa sebenarnya yang dimaksud dengan *leasing* itu

---

<sup>1</sup> Rusdi, 2015, Tinjauan Hukum Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 3, No. 5, hlm. 1.

<sup>2</sup> Abdulkadir Muhammad, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 144.

<sup>3</sup> Munir Fuady, 1995, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 5.

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 15.



antara lain disebutkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.KEP-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, No.30/Kpb/I/1974 Tentang Perizinan Usaha *Leasing*. Dalam surat keputusan bersama tersebut, ditentukan bahwa yang dimaksud *leasing* yaitu:

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) dari perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.<sup>5</sup>

Selanjutnya dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan menjelaskan yang dimaksud dengan *leasing* adalah sebagai berikut: “Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.”

*Leasing* sebagai suatu perjanjian didasarkan pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara sepanjang perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (1) tersebut

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 10.

menjelaskan tentang sistem terbuka atau kebebasan dalam suatu perjanjian sebagaimana dijelaskan oleh Salim H.S sebagai berikut:

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka (*open system*), artinya para pihak bebas untuk mengadakan kontrak dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tertulis. Pada prinsipnya, perjanjian dari aspek namanya dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu perjanjian *nominaat* (perjanjian yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan perjanjian *innominaat* (perjanjian dikenal di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>6</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut bisa disimpulkan bahwasannya perjanjian *leasing* masuk ke dalam perjanjian *innominaat* (perjanjian tidak bernama) karena merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat secara praktik dan pada waktu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diundangkan, perjanjian ini belum dikenal.

Di Indonesia perusahaan *leasing* mengalami perkembangan yang sangat pesat dan cepat. Sekarang sudah banyak perusahaan-perusahaan *leasing* diantaranya PT Federal International Finance (FIF), PT Bussan Auto Finance, PT Wahana Ottomitra Multiartha, PT Adira Dinamika Multi Finance, PT Summit Oto Finance dan masih banyak lainnya. Hal ini dipengaruhi adanya salah satu kebutuhan masyarakat berupa kendaraan bermotor yang semakin meningkat. Dengan menggunakan *leasing*, akan membantu masyarakat memperoleh barang modal berupa kendaraan bermotor dengan persyaratan yang longgar bagi masyarakat.

---

<sup>6</sup> Salim H.S, 2010, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

Salah satu perusahaan *leasing* yang terbesar dalam membiayai pembelian kendaraan bermotor di Indonesia adalah PT Federal International Finance (“FIFGROUP”). PT Federal International Finance (“FIFGROUP”) didirikan dengan nama PT Mitrapusaka Artha Finance pada bulan Mei 1989. Berdasarkan ijin usaha yang diperoleh dari Menteri Keuangan, maka Perseroan bergerak dalam bidang Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang dan Pembiayaan Konsumen. Pada tahun 1991, Perusahaan merubah nama menjadi PT Federal International Finance. Namun seiring dengan perkembangan waktu dan guna memenuhi permintaan pasar, Perseroan mulai memfokuskan diri ke pembiayaan sepeda motor Honda pada bidang pembiayaan konsumen secara retail pada tahun 1996. Pada Mei 2013, Perusahaan meluncurkan merek FIFGROUP. Saat ini berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014, maka bidang usaha FIFGROUP adalah Pembiayaan Investasi; Pembiayaan Modal Kerja; Pembiayaan Multiguna, Sewa Operasi (*Operating Lease*) dan/atau kegiatan berbasis *fee*; Pembiayaan Syariah meliputi Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Investasi, dan/atau Pembiayaan Jasa yang dilakukan dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah; dan Pembiayaan lain berdasarkan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.

Selain itu FIFGROUP juga bergerak di bisnis layanan pembiayaan dengan nama merek berikut:

1. FIFASTRA *motorcycle financing*

Jasa layanan pembiayaan sepeda motor Honda. Baik motor baru maupun bekas berkualitas.

## 2. SPEKTRA *multi financing*

Jasa layanan pembiayaan multiguna untuk menjawab berbagai kebutuhan masyarakat, mulai dari alat elektronik, perabot rumah tangga, *furniture*, gadget, produk *lifestyle*, dan kebutuhan lainnya.

## 3. DANASTRA *micro financing*

DANASTRA diluncurkan untuk menjawab kebutuhan publik untuk solisi pembiayaan dalam mengembangkan bisnis dan modal kerja serta untuk pembiayaan multiguna.

## 4. AMITRA *syariah financing*

AMITRA telah mempromosikan produk perjalanan religius unggulannya dalam bentuk Umroh Reguler, Umroh Plus, dan Haji. Semua kontrak di AMITRA dibuat dalam akad berbasis syariah.<sup>7</sup>

Dalam sistem perjanjian *leasing*, perusahaan *leasing* akan memberikan pembiayaan berupa barang modal untuk digunakan oleh pihak yang membutuhkan barang modal. Dan pihak yang membutuhkan barang modal tersebut akan mendapatkan fasilitas berupa barang modal tertentu yang sudah disepakati bersama di dalam perjanjian dengan kewajiban membayar angsuran tiap bulan atas barang modal tersebut kepada perusahaan *leasing*. Pada saat akan mengajukan pembiayaan, pihak yang membutuhkan barang modal dan pihak perusahaan *leasing*

---

<sup>7</sup> FIFGROUP - PT Federal International Finance, <https://fifgroup.co.id/>, diakses pada tanggal 28 Oktober 2022.

terikat dalam suatu perjanjian pembiayaan beserta syarat-syarat yang telah disepakati.

Perjanjian antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee* tersebut dibuat tanpa adanya suatu paksaan dari pihak lain dan dilaksanakan secara sukarela oleh para pihak. Perjanjian *leasing* ini pembuatannya diharapkan kepada para pihak mampu untuk dapat mempunyai hubungan yang baik dalam melaksanakan perjanjian tersebut sehingga hak dan kewajiban atau prestasi para pihak dapat dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan kewajiban masing-masing pihak.

Dalam suatu perjanjian apabila debitur tidak dapat melaksanakan apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian maka dapat dikatakan jika debitur tersebut telah melakukan wanprestasi atau dapat pula dikatakan sebagai lalai, alpa, ingkar janji atau cidera janji. Wanprestasi atau cidera janji juga dapat berupa keadaan dimana salah satu pihak tidak melakukan atau melaksanakan sesuatu sesuai dengan kehendak pihak yang lain sesuai yang diperjanjikan.<sup>8</sup> Begitu juga dalam pelaksanaan perjanjian *leasing*, ketika *lessor* memberikan pembiayaan kepada *lessee* untuk pengadaan berupa barang modal, bukanlah tanpa resiko. *Lessee* yang telah diberi kepercayaan oleh *lessor* untuk mengajukan *leasing*, resiko yang biasanya terjadi yaitu *lessee* memindahtangankan barang modal ke pihak ketiga atau menunda pembayaran sampai jatuh tempo, karena hal ini *lessee* dapat dikatakan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajiban kepada *lessor*. Hal ini

---

<sup>8</sup> Ahmad Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 17.

juga sangat merugikan *lessor* yang telah memberikan pembiayaan kepada *lessee* untuk pengadaan berupa barang modal.

Ada kemungkinan bahwa *lessee* tidak bisa memenuhi prestasinya berdasarkan perjanjian yang telah disepakati atau disebut wanprestasi. Wanprestasi ini biasanya dilakukan oleh *lessee* disebabkan karena adanya kelalaian atau kesengajaan. Pelanggaran perjanjian berupa wanprestasi yang dilakukan *lessee* tersebut tentu akan menimbulkan akibat hukum berupa kerugian bagi *lessor*, terutama jika perbuatan wanprestasi tersebut berpengaruh terhadap obyek *leasing* secara langsung.

Mengingat bahwa transaksi *leasing* merupakan suatu transaksi dengan jumlah modal yang besar, oleh karena itu penting untuk diketahui upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* untuk menghindari resiko kerugian atau kehilangan obyek *leasing*. Upaya hukum disini maksudnya ialah suatu upaya atau tindakan yang bertujuan untuk melindungi hak-hak pihak *lessor* yang tidak dipenuhi oleh pihak *lessee*. Memberikan upaya apa saja yang dapat ditempuh oleh pihak *lessor* untuk mendapatkan hak-haknya yang semestinya didapatkan dan sesuai yang diperjanjikan oleh pihak *lessee*.

Hingga saat ini belum ada peraturan yang secara khusus mengatur tentang *leasing* dengan efektif, sehingga menyebabkan kepastian hukumnya kurang terjamin, namun berikut beberapa peraturan terkait yang mengatur tentang *leasing* diantaranya yaitu ketentuan perikatan yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun

2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*) dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

Dengan adanya perundang-undangan tersebut yang mengatur mengenai *leasing* dirasa kurang kuat untuk menyelesaikan sengketa atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* terkait objek perjanjian *leasing*. Fakta yang terjadi di lapangan sering kali ditemui berbagai macam kasus pihak *lessee* yang wanprestasi terhadap pihak *lessor* atas barang modal dan pembayaran angsurannya. Hal ini menjelaskan bahwa kurang adanya kepastian hukum dalam perjanjian *leasing*. Dengan demikian, penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul **“UPAYA HUKUM PENYELESAIAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH *LESSEE* DALAM PERJANJIAN *LEASING*” (Studi Kasus FIFGROUP di Kabupaten Pati).**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati?
2. Bagaimana upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang sudah dipaparkan oleh penulis, maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati.
2. Untuk mengetahui upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penulis dalam hal ini berharap bahwa penelitian ini akan berguna bagi penulis maupun pihak lain yang terkait dengan penelitian ini yaitu pembaca. Adapun kegunaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan bagi perkembangan ilmu



pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan Hukum Perdata pada khususnya.

- b. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai acuan terhadap penelitian-penelitian sejenis pada tahap selanjutnya dan berguna bagi para pihak yang pada kesempatan lain mempunyai minat untuk mengkaji permasalahan yang sejenis.
- c. Untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing*.

## 2. Kegunaan Praktis

### a. Bagi Penulis

- 1) Bagi penulis diharapkan dapat digunakan sebagai sarana untuk melatih wawasan berpikir sebagai bekal pengetahuan untuk terjun di dalam masyarakat.
- 2) Bagi penulis diharapkan dapat menambah pengetahuan pentingnya perjanjian tertulis beserta konsekuensinya yang telah disepakati bersama dalam melakukan perjanjian hingga tidak sampai merugikan salah satu pihak.
- 3) Melalui hasil penelitian ini diharapkan agar melatih kemampuan penulis dalam menerapkan teori yang dipelajari dalam perkuliahan untuk menganalisis masalah-masalah yang berkaitan dengan upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing*.

b. Bagi Pihak *Lessor*

- 1) Untuk pihak *lessor* lebih menyeleksi dan teliti terhadap pihak *lessee* yang akan mengajukan pembiayaan.
- 2) Untuk pihak *lessor* tidak lalai untuk mengetahui pentingnya peraturan hukum bagi pihaknya untuk mengatasi resiko-resiko yang kemungkinan terjadi dalam perjanjian *leasing*.
- 3) Untuk pihak *lessor* dapat memberi sanksi bagi pihak yang melakukan wanprestasi secara tegas agar pihak *lessee* mendapatkan efek jera.

c. Bagi Pihak *Lessee*

- 1) Agar pihak *lessee* mengetahui hak dan kewajibannya sehingga tidak merugikan pihak lain.
- 2) Agar pihak *lessee* sadar akan perjanjian yang telah disepakati untuk tidak diingkari.
- 3) Agar pihak *lessee* sadar adanya hukum yang berlaku sehingga memiliki itikad yang baik dalam pengajuan pembiayaan di perusahaan *leasing*.

## E. Terminologi

Untuk menghindari kesalahpahaman pembaca, serta untuk memberi gambaran yang jelas mengenai konsepnya, berikut ini penulis akan memberikan penjelasan mengenai istilah-istilah yang akan digunakan dalam judul penelitian ini:

## 1. Upaya Hukum

Upaya hukum adalah suatu upaya atau tindakan yang bertujuan untuk melindungi hak-hak pihak *lessor* yang tidak dipenuhi oleh pihak *lessee*. Memberikan upaya apa saja yang dapat ditempuh oleh pihak *lessor* untuk mendapatkan hak-haknya yang semestinya didapatkan dan sesuai yang diperjanjikan oleh pihak *lessee* dan dalam rangka untuk mencegah atau mengurangi kerugian pihak *lessor* yang mungkin timbul akibat wanprestasi oleh pihak *lessee*.

## 2. Penyelesaian

Penyelesaian mempunyai arti proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai-bagai arti seperti pemberesan, pemecahan).<sup>9</sup>

## 3. Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk.<sup>10</sup> Dalam pasal 1238 KUHPerdara mengatakan bahwa seseorang dikatakan wanprestasi, yaitu “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

---

<sup>9</sup> KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 29 Oktober 2022.

<sup>10</sup> Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 45.

#### 4. *Lessee*

*Lessee* merupakan pihak yang memerlukan barang modal yaitu barang yang dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.<sup>11</sup>

#### 5. Perjanjian

Pasal 1313 KUHPerdata mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain.<sup>12</sup>

#### 6. *Leasing*

Secara umum *leasing* berarti *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. *Leasing* juga berarti pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang modal

---

<sup>11</sup> Rudi Prasetya, 2020, Upaya Hukum dan Penyelesaian Wanprestasi Serta Overmacht Dalam Perjanjian Leasing, *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, Vol. 1, No. 1, hlm. 3-4.

<sup>12</sup> Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 63.

tersebut, dan dapat membeli atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa.<sup>13</sup>

Equipment *Leasing* Association di London memberikan definisi *leasing* sebagai berikut: “*Leasing* adalah perjanjian antar *lessor* dan *lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih atau ditentukan oleh *lessee*. Hak pemilih atas barang tersebut ada pada *lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.”<sup>14</sup>

## F. Metode Penelitian

Di dalam pengumpulan data-data suatu penelitian diperlukan metode yang tepat, sehingga apa yang ingin dicapai dalam penelitian dapat mencapai sasaran yang tepat serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### 1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan

---

<sup>13</sup> Ainun Naim, 1992, *Akuntansi Keuangan 2*, BPEF, Yogyakarta, hlm. 150.

<sup>14</sup> Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 2000, *Akuntansi Leasing (Sewa Guna Usaha)*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 204.

hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.<sup>15</sup> Menurut Soerjono Soekanto yuridis sosiologis adalah metode penelitian yang digunakan adalah analisa deskriptif kualitatif yaitu pengolahan data yang didasarkan pada hasil studi lapangan yang kemudian dipadukan dengan data yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga nantinya diperoleh data yang akurat.<sup>16</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, yaitu metode yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang berlangsung yang tujuannya agar dapat memberikan data mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>17</sup>

## 3. Jenis dan Sumber Data

Dalam menunjang penelitian ini data-data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm. 51.

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 3.

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 223.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat atau dikumpulkan oleh peneliti dengan cara langsung dari sumbernya. Data primer biasanya disebut dengan data asli atau data baru yang mempunyai sifat *up to date*. Untuk memperoleh data primer, peneliti wajib mengumpulkannya secara langsung. Cara yang bisa digunakan peneliti untuk mencari data primer yaitu observasi, diskusi terfokus, wawancara, serta penyebaran kuisioner.<sup>18</sup>

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud lapangan, dan seterusnya.<sup>19</sup> Data sekunder diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) kelompok yaitu:

1) Bahan hukum primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat otoritatif yang artinya mempunyai

---

<sup>18</sup> Suharsimi Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Citra, Jakarta, hlm. 129.

<sup>19</sup> Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 30-31.

otoritas.<sup>20</sup> Dalam hal ini bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>21</sup> Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- b) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.
- c) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*).
- d) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).
- e) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Bahan

---

<sup>20</sup> Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 42-43.

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 67.



hukum sekunder juga dapat diartikan sebagai publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Adapun macam dari bahan hukum sekunder adalah berupa buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>22</sup>

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan indeks kumulatif.<sup>23</sup>

## 4. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan oleh penulis dalam melakukan pengumpulan data untuk mencari informasi penelitian ini adalah:

### a. Data Primer

#### 1) Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.<sup>24</sup> Menurut Sutrisno Hadi

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Hukumonline.com, (16 Mei 2016), *Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum*, <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada tanggal 29 Oktober 2022.

<sup>24</sup> Abdurrahman Fatoni, 2011, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 104.

metode observasi diartikan sebagai pengamatan, pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.<sup>25</sup> Sedangkan menurut Nana Sudjana observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.<sup>26</sup>

Dari pengertian-pengertian tersebut metode observasi dapat dimaksudkan sebagai suatu cara pengambilan data melalui pengamatan langsung terhadap situasi atau peristiwa yang ada di lapangan. Metode observasi dalam penelitian ini yaitu dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mengetahui upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati.

## 2) Wawancara

Selain menggunakan metode observasi penulis juga menggunakan metode wawancara dalam proses mengumpulkan data dalam penelitian ini. Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.<sup>27</sup> Esterberg sebagaimana dikutip Sugiyono membagi wawancara menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu wawancara

---

<sup>25</sup> Sutrisno Hadi, 2002, *Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta, hlm. 136.

<sup>26</sup> Nana Sudjana, 1989, *Penelitian dan Penilaian*, Sinar Baru, Bandung, hlm. 84.

<sup>27</sup> Abdurrahman Fatoni, *Op. Cit.*, hlm. 105.

terstruktur, wawancara semi terstruktur, dan wawancara tak terstruktur.<sup>28</sup>

Metode wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah pertanyaan-pertanyaan mengarahkan jawaban dalam pola pertanyaan yang dikemukakan.<sup>29</sup> Segenap pertanyaan-pertanyaan sudah disiapkan secara lengkap dan matang guna mendapatkan informasi-informasi mengenai masalah yang sedang diteliti yaitu tentang upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing*.

b. Data Sekunder

1) Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, hasil karya, maupun elektronik. Dokumen yang diperoleh kemudian dianalisis, dibandingkan dan dipadukan (sintesis) membentuk satu kajian yang sistematis, terpadu dan utuh. Studi dokumenter tidak sekadar mengumpulkan dan menuliskan atau melaporkan dalam bentuk kutipan-kutipan tentang sejumlah dokumen. Hasil penelitian yang dilaporkan adalah hasil analisis terhadap

---

<sup>28</sup> Sugiyono, 2009, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, Bandung, hlm. 73.

<sup>29</sup> Gulo, 2002, *Metodologi Penelitian*, Cet. 1, Grasindo, Jakarta, 2002, hlm. 120.

dokumen-dokumen tersebut.<sup>30</sup> Pada penelitian ini metode studi dokumen yang digunakan yaitu untuk memperoleh data yang berupa dokumen atau catatan-catatan yang ada di FIFGROUP di Kabupaten Pati.

## 2) Studi Kepustakaan

M. Nazir mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.<sup>31</sup> Perolehan data studi kepustakaan dalam penelitian ini dapat diambil dari Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung dan beberapa referensi lain yang dapat ditemukan.

## 5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi penelitian yaitu di kantor FIFGROUP Pati yang terletak di Jalan Kol. Sunandar No. 67, Kelurahan Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dan subyek penelitian dengan bagian *Remedial Coordinator* di FIFGROUP Pati.

---

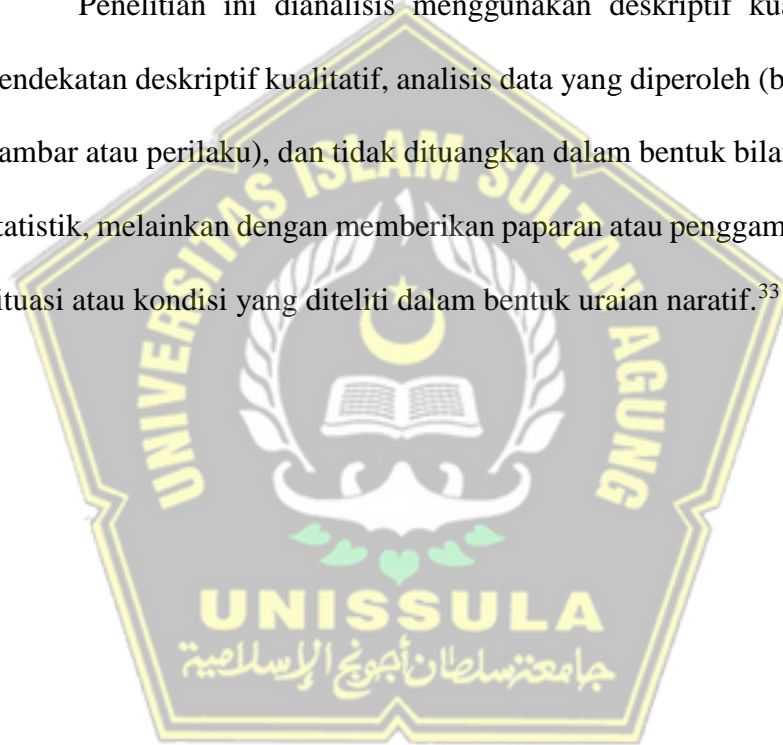
<sup>30</sup> Natalina Nilamsari, 2014, Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif, *Jurnal Wacana*, Vol. 13, No. 2, hlm. 181.

<sup>31</sup> M. Nazir, 1998, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 111.

## 6. Analisis Data Penelitian

Menurut Noeng Muhadjir, analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain.<sup>32</sup>

Penelitian ini dianalisis menggunakan deskriptif kualitatif. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif, analisis data yang diperoleh (berupa kata-kata, gambar atau perilaku), dan tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau angka statistik, melainkan dengan memberikan paparan atau penggambaran mengenai situasi atau kondisi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif.<sup>33</sup>



---

142. <sup>32</sup> Noeng Muhadjir, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta, hlm.

39. <sup>33</sup> S. Margono, 2003, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Cet. 2, Rineka Cipta, Jakarta, hlm.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Sehubungan dengan perjanjian Pasal 1313 KUHPerdara memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Adapun menurut Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>34</sup> Sementara R. Wirjono Prodjodikoro beliau memberikan definisi suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana saatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>35</sup>

Pada umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis, perjanjian ini bersifat

---

<sup>34</sup> Sudikno Mertokusumo, 1997, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar; Edisi Keempat*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 1.

<sup>35</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis*, Subur, Bandung, hlm. 1.

sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Namun dalam hal ini menurut Mariam Darus Badruzaman, untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu. Apabila bentuk tersebut tidak dipenuhi perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis perjanjian tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian, tetapi merupakan syarat adanya perjanjian.<sup>36</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata syarat sahnya suatu perjanjian adalah:<sup>37</sup>

### a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Hal ini dimaksudkan bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu. Kata sepakat tidak sah apabila kata-kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan.

### b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap (Pasal 1329

---

<sup>36</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 1, Alumni, Jakarta, hlm. 137.

<sup>37</sup> Simanjutak, 2008, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, PT. Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 334.

KUHPerdota). Menurut Pasal 1330 KUHPerdota, mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 1963 *jo.* Pasal 31 UU Perkawinan.

c. Adanya suatu hal tertentu

Adanya suatu hal tertentu adalah menyangkut objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Menurut Pasal 1333 KUHPerdota, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu di kemudian hari dapat ditentukan atau dihitung.

Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPerdota, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Selanjutnya menurut Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdota, barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.



d. Adanya suatu sebab yang halal

Adanya suatu sebab yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang (Pasal 1337 KUHPerduta).

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sementara syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian.

Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan), akibatnya perjanjian dapat dibatalkan. Perjanjian dapat dibatalkan atau *voidable* artinya salah satu pihak dapat meminta pembatalan. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan sepakatnya secara bebas atas kehendak sendiri).

Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal), akibatnya perjanjian batal demi hukum. Perjanjian batal demi hukum artinya adalah perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Batal demi hukum juga dikenal dengan sebutan *null and void*.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Bernadetha Aurelia Oktavira, (11 Juli 2022), *Ini 4 Syarat Sah Perjanjian dan Akibatnya Jika Tak Dipenuhi*, <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada tanggal 2 November 2022.

### 3. Asas-Asas Perjanjian

Asas menurut Sudikno Mertokusumo yaitu merupakan pikiran dasar yang melatar belakangi pembentukan hukum positif. Asas hukum tersebut pada umumnya tertuang di dalam peraturan yang konkrit, akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiwai atau melatar belakangi pembentukannya. Karena sifat asas tersebut adalah abstrak dan umum.<sup>39</sup> Adapun asas-asas yang terdapat dalam perjanjian adalah:

#### a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini tercantum dalam perkataan “Persetujuan yang dibuat secara sah” dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, pasal ini erat hubungannya dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian yang pertama, yaitu “Sepakat dari mereka yang mengikatkan diri”. Bunyi pasal tersebut memberikan pengertian bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak.<sup>40</sup>

#### b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak artinya setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Asas kebebasan berkontrak merupakan sifat atau

---

<sup>39</sup> Sudikno Mertokusumo, 1996, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 5.

<sup>40</sup> Khomariah, 2002, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, hlm. 173.

ciri khas dari Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang hanya mengatur para pihak, sehingga para pihak dapat saja mengenyampingkannya, kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa. Menurut Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berarti perjanjian apapun, diantara siapapun. Tapi kebebasan itu tetap ada batasnya, yaitu selama kebebasan itu tetap berada di dalam batas-batas persyaratannya, serta tidak melanggar hukum (undang-undang), kesusilaan (pornografi, pornoaksi) dan ketertiban umum (misalnya perjanjian membuat provokasi kerusuhan).<sup>41</sup>

c. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* sering disebut dengan asas mengikatnya suatu perjanjian. Asas ini merupakan wujud dari kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* mempunyai arti bahwa para pihak terikat oleh kesepakatan pada perjanjian yang dibuat, seperti undang-undang. Hal ini seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”. Berdasarkan pasal tersebut diketahui bahwa para pihak yang telah membuat

---

<sup>41</sup> Harlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 29.

perjanjian yang sah berarti pula telah membuat undang-undang bagi para pihak itu sendiri.

Hal ini mengakibatkan para pihak terikat pada perjanjian dan pihak ketiga termasuk hakim tidak boleh mencampuri isi perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum dan juga telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, oleh karena sifatnya yang demikian, maka asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Demikian asas kepastian hukum ini dapat dipertahankan apabila dalam perjanjian telah dipenuhi dua syarat, yaitu:

- 1) Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang.
- 2) Para pihak dalam perjanjian cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Sebagai akibatnya sesuai dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara para pihak tidak dapat melepaskan diri secara sepihak terhadap perjanjian yang telah dibuatnya, tanpa kesepakatan kedua belah pihak dan menghendaki apa yang diperjanjikan tersebut harus dipenuhi.<sup>42</sup>

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dapat ditemukan dalam ketentuan dari Pasal 1338 dari KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyatakan bahwa: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 30.

Berdasarkan asas itikad baik ini maka para pihak harus melaksanakan prestasi yang telah disepakatinya. Adapun prestasi tersebut dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu sesuai dengan perjanjiannya, baik mengenai hak maupun kewajiban masing-masing pihak yang sesuai dengan asas kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.<sup>43</sup>

e. Asas Kepribadian

Asas ini adalah bahwa suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 menyatakan bahwa “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”. Ketentuan ini dipertegas dengan Pasal 1340 ayat (1) yang berbunyi “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri sehingga apabila para pihak mengadakan perjanjian maka perjanjian itu hanya mengikat dan berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, sehingga perjanjian tidak akan membawa keuntungan maupun kerugian terhadap pihak ketiga.

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 33.

Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi “Suatu perjanjian tidak membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”. Perumusan Pasal 1317 mengandung maksud bahwa suatu janji yang memuat suatu hak untuk pihak ketiga tidak dapat ditarik kembali apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendaknya untuk mempergunakan hak tersebut.<sup>44</sup>

#### 4. Unsur-Unsur Perjanjian

Di dalam sebuah perjanjian terdapat 3 (tiga) macam unsur perjanjian. unsur adalah bagian-bagian yang membentuk suatu hal tertentu. Unsur perjanjian adalah bagian-bagian yang membentuk perjanjian, yang terdiri dari:<sup>45</sup>

##### a. Unsur *Esensialia* (*Esentialia*)

Unsur *esensialia* merupakan sesuatu yang harus ada dalam suatu perjanjian, unsur ini sifatnya mutlak dan pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur ini sifatnya mutlak harus ada karena agar suatu perjanjian tersebut sah. Apabila

---

<sup>44</sup> Khomariah, *Op.Cit.*, hlm. 174.

<sup>45</sup> J. Satrio, 1993, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 67-68.

unsur ini tidak dipenuhi maka perjanjian tidak mungkin ada atau dengan kata lain tidak sah.

Inti dari *esensialia* ini adalah suatu prestasi-prestasi yang di buat oleh kedua belah pihak yang mempunyai perbedaan dari jenis perjanjian yang lain dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri seperti dalam membuat definisi, rumusan, bahkan pengertian dari suatu perjanjian itu sendiri. Contoh perjanjian jual beli dibedakan dengan perjanjian tukar menukar. Contoh lain seperti dalam perjanjian sewa-menyewa yang harta dan benda serta waktu menjadi unsur pokoknya.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* merupakan ketentuan hukum umum sebagai suatu syarat-syarat yang ditentukan dalam melaksanakan perjanjian yang biasanya atau lazimnya dicantumkan dalam suatu perjanjian. Unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya telah dianggap ada dalam perjanjian tersebut karena sudah ada pembawaan yang melekat dari suatu perjanjian itu.

Sifat dari unsur *naturalia* ini tidak memaksa dan tidak mutlak harus ada. Bagian *naturalia* dapat ditemukan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat mengatur. Sehingga apabila para pihak tidak mengatur, maka ketentuan peraturan perundang-undanganlah yang berlaku. Karena unsur *naturalia* ini sifatnya tidak memaksa, maka para pihak berhak untuk menyimpangi ketentuan tersebut. Sehingga apabila unsur ini

tidak tercantum dalam suatu perjanjian maka perjanjian tersebut tetap sah dimata hukum.

c. Unsur *Aksidentalis (Accidentalia)*

Unsur *aksidentalia* merupakan unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak itu sendiri dalam melaksanakan suatu perjanjian. Undang-Undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut sehingga harus diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak. Unsur ini merupakan bagian dari perjanjian yang merupakan ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

### **1. Pengertian Wanprestasi**

Dalam pasal 1238 KUHPerdara mengatakan bahwa seseorang dikatakan wanprestasi, yaitu “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 578.



Apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Debitur dapat juga dikatakan alpa atau lalai atau ingkar janji. Dengan kata lain wanprestasi adalah kelalaian debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.<sup>47</sup>

## 2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Menurut Hasanudin Rahman, bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu sebagai berikut:<sup>48</sup>

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Tidak tunai memenuhi prestasi.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.
- d. Keliru memenuhi prestasi

## 3. Terjadinya Wanprestasi

Pada umumnya, suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan kalau ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam

---

<sup>47</sup> Akhmad Budi Cahyono dan Surini Ahlan Sjarif, 2008, *Mengenal Hukum Perdata*, CV. Gitama Jaya, Jakarta, hlm. 141.

<sup>48</sup> Hasanudin Rahman, 2008, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, Edisi Revisi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 105.

pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan *sommatie* (somasi).

Dalam hal tenggang waktu suatu pelaksanaan pemenuhan prestasi telah ditentukan, maka menurut Pasal 1238 KUHPerdara dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Suatu somasi harus diajukan secara tertulis yang menerangkan apa yang dituntut, atas dasar apa, serta pada saat kapan diharapkan pemenuhan prestasi. Hal ini berguna bagi kreditur apabila ingin menuntut debitur di muka pengadilan. Dalam gugatan inilah, somasi menjadi alat bukti bahwa betul-betul telah melakukan wanprestasi.<sup>49</sup>

#### **4. Akibat Hukum Wanprestasi**

Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur. Sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 (empat), yaitu:<sup>50</sup>

- a. Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur;
- b. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian;
- c. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi;
- d. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

---

<sup>49</sup> Simanjutak, *Op. Cit.*, hlm. 340.

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 341.

Disamping itu, termuat dalam Pasal 1266 KUHPerdara bahwa dalam perjanjian timbal-balik atau bilateral, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan perjanjian. Dalam hal demikian, pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak terpenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1267 KUHPerdara, maka dalam hal debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat memilih tuntutan-tuntutan haknya berupa:

- a. Pemenuhan perjanjian.
- b. Pemenuhan perjanjian dipenuhi ganti-rugi.
- c. Ganti-rugi saja.
- d. Pembatalan perjanjian.
- e. Pembatalan perjanjian disertai ganti-rugi.

Kewajiban membayar ganti kerugian bagi debitur baru dapat dilaksanakan apabila kreditur telah memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:<sup>51</sup>

- a. Debitur memang telah lalai melakukan wanprestasi.

---

<sup>51</sup> *Ibid.*

- b. Debitur tidak berada dalam keadaan memaksa.
- c. Tidak ada tangkisan dari debitur untuk melumpuhkan tuntutan ganti-rugi.
- d. Kreditur telah melakukan somasi atau peringatan.

## C. Tinjauan Umum Tentang *Leasing*

### 1. Pengertian *Leasing*

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa, karena memang dasarnya *leasing* adalah sewa menyewa. Jadi *leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa menyewa. Tetapi kemudian dalam dunia bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *leasing* itu atau kadang-kadang disebut sebagai *lease* saja, dan telah berubah fungsinya menjadi salah satu jenis pembiayaan. Dalam bahasa Indonesia *leasing* sering diistilahkan dengan “sewa guna usaha”.<sup>52</sup>

Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *leasing* itu adalah pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang-barang modal tersebut, dan dapat membeli atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> Martono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ekonisia, Yogyakarta, hlm. 113.

<sup>53</sup> Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Cet. 1, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 8.

Sedangkan menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengatakan bahwa *leasing* adalah suatu perjanjian dimana si penyewa barang modal (*lessee*) menyewakan barang modal untuk usaha tertentu, untuk jangka waktu tertentu dan jumlah angsuran tertentu.<sup>54</sup> Defenisi yang dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan memandang bahwa institusi *leasing* merupakan suatu kontrak atau perjanjian antara pihak *lessee* dan pihak *lessor*. Oleh kerena itu antara pihak *lessor* dan *lessee* terdapat hubungan hukum sewa menyewa. Objek yang disewa adalah barang modal. Jangka waktu dan jumlah angsuran ditentukan oleh para pihak.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan menjelaskan yang dimaksud dengan *leasing* adalah sebagai berikut:

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

Pengertian *leasing* juga disebutkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No.

---

<sup>54</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1988, *Hukum Perjanjian*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, hlm. 28.

30/Kpb/I/1974, Tentang Perizinan Usaha *Leasing*. Yang dimaksud dengan

*leasing* yaitu:

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

Selanjutnya menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha, yang dimaksudkan dengan *leasing* yaitu “Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.”

## 2. Dasar Hukum *Leasing* جامعنا سلطان أبوحجج الإسلام

Dasar hukum untuk *leasing* yang utama adalah asas kebebasan berkontrak, seperti yang terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdota. Sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang-undangan, maka *leasing* berlaku dan ketentuan tentang perikatan seperti yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berlaku juga untuk *leasing*. Namun demikian, di samping alas hukum mengenai asas kebebasan berkontrak, terdapat beberapa alas hukum lain. Di antaranya yaitu:

- a. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.
- c. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*).
- d. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

### 3. Pihak-Pihak dalam *Leasing*

Dalam bahasa Indonesia, *leasing* sering diistilahkan dengan sewa guna usaha. Di dalam sistem pembiayaan berpola *leasing*, para pihak yang terlibat di dalamnya tersebut adalah:<sup>55</sup>

- a. *Lessor*

*Lessor* yakni pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya. *Lessor* biasa dapat berupa perusahaan pembiayaan yang bersifat *multi finance*, tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang *leasing*.

---

<sup>55</sup> Rudi Prasetya, *Loc. Cit.*

b. *Lessee*

*Lessee* merupakan pihak yang memerlukan barang modal yaitu barang yang dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.

c. *Supplier*

*Supplier* merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, yang mana barang modal tersebut dibayar oleh *lessee* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*. Dapat juga *supplier* ini merupakan penjual biasa, tetapi ada juga jenis *leasing* yang tidak melibatkan *supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee* dalam bentuk *sale and lease back*.

#### 4. Jenis-Jenis *Leasing*

Dilihat dari jenis transaksi *leasing*, teknik pembiayaan *leasing* secara garis besar dapat dibagi dalam dua kategori, yaitu:<sup>56</sup>

a. *Finance Lease*

Dalam sewa guna usaha (*leasing*) ini, perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) adalah pihak yang menyediakan barang modal. *Lessee* biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan lalu terjadi transaksi sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha, *lessee* melakukan pembayaran secara

---

<sup>56</sup> Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, hlm. 194-196.



berkala dengan jumlah seluruhnya ditambah pembayaran nilai sisa atau nilai residu (*residual value*).

Dalam praktiknya, *finance lease* dapat dibagi dalam beberapa bentuk transaksi, antara lain sebagai berikut:

1) *Direct Finance Lease*

Dalam transaksi *direct finance lease*, pihak *lessor* membeli barang modal atas permintaan dari *lessee* dan langsung disewagunausahakan kepada *lessee*. *Lessee* dapat terlibat dalam proses pembelian barang.

2) *Sale and Lease Back*

Pihak *lessee* menjual barang modalnya kepada *lessor* untuk kemudian dilakukan kontrak sewa guna usaha atas barang tersebut dengan jangka waktu yang disepakati bersama. Metode transaksi ini membantu *lessee* yang mengalami kesulitan modal kerja.

3) *Leveraged Lease* جامعته سلطان أبوبوع الإسلام

Dalam proses sewa guna usaha ini, pihak yang terlibat adalah *lessor*, *lessee* dan kreditur jangka panjang dalam membiayai objek *leasing*.

4) *Syndicated Lease*

Metode ini terjadi apabila pembiayaan sewa guna usaha dilakukan oleh lebih dari satu *lessor*. Kerja sama antar *lessor* ini

didasarkan pada pertimbangan resiko atau objek *leasing* yang membutuhkan dana dalam jumlah besar.

#### 5) *Vendor Program*

*Vendor program* adalah suatu metode penjualan yang dilakukan oleh dealer kepada konsumen dengan mendapatkan fasilitas *leasing*. *Lessor* akan membayar angsuran secara periodic langsung kepada *lessor* atau melalui dealer.

#### b. *Operating Lease*

Dalam teknik *operating lease*, pihak pemilik objek *leasing* atau *lessor* membeli barang modal dan disewagunausahakan kepada *lessee*. Pembayaran periodic yang dilakukan oleh *lessee* tidak mencakup biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* untuk mendapatkan barang modal tersebut dan bunganya. *Lessor* mengharapkan keuntungan dari penjualan barang modal yang disewagunausahakan. *Lessor* juga dapat memperoleh sumber penghasilan dari perjanjian sewa guna usaha lain. Karena harapan keuntungan *operating lease* ini tergantung pada penjualan barang yang sudah selesai disewagunausahakan. Serta *operating lease* ini bersifat *cancelable* (bisa membatalkan masa sewa guna usaha sebelum jangka waktu yang disepakati). Ketentuan *operating lease*:

- 1) *Lessor* sebagai pemilik objek *leasing* menyerahkannya kepada pihak *lessee* untuk digunakan dengan jangka waktu relatif lebih pendek dari umur ekonomis barang modal tersebut.

- 2) *Lessee* atas penggunaan barang modal tersebut, membayar sejumlah sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya. Hal ini disebut *nonfull pay out lease*.
- 3) *Lessor* menanggung segala resiko ekonomis dan pemeliharaan atas barang-barang tersebut.
- 4) *Lessee* pada akhir kontrak harus mengembalikan objek *leasing* pada *lessor*.
- 5) *Lessee* dapat membatalkan perjanjian kontrak *leasing* sewaktu-waktu (*cancelable*).

## 5. Keuntungan dan Kerugian *Leasing*

Seperti halnya kegiatan-kegiatan atau aktivitas-aktivitas lainnya, perjanjian *leasing* juga mempunyai keuntungan maupun kerugian bagi kedua belah pihak yang bersangkutan, baik pihak *lessor* maupun *lessee*.

Menurut Dahlan Siamat keuntungan yang akan didapatkan oleh *lessor* apabila melakukan *leasing* antara lain adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

- a. Hak kepemilikan masih ada di pihak *lessor*, sehingga merupakan faktor pengaman yang lebih kuat dibandingkan dengan barang jaminan berupa hipotik sekalipun.

---

<sup>57</sup> Dahlan Siamat, 1995, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Cet. 1, Intermedia, Jakarta, hlm. 245.

- b. *Lessor* berhak secara hukum untuk menjual barang yang di-*lease* dan biasanya lebih mudah dan lebih cepat dibandingkan dengan penjualan melalui lelang.
- c. Dalam *operating lease*, *lessor* secara akuntansi masih berhak untuk melakukan pembebanan penyusutan atas barang yang di-*lease* untuk tujuan penghematan pajak.

Sedangkan kerugian yang diperoleh *lessor* apabila melakukan *leasing* adalah sebagai berikut:<sup>58</sup>

- a. Sebagai pemilik, *lessor* memiliki resiko besar jika barang yang di-*lease* mendapat tuntutan dari pihak ketiga. Misalnya jika terjadi kecelakaan atau kerusakan atas barang orang lain yang disebabkan oleh barang yang di-*lease* tersebut.
- b. Dalam hal adanya komplain, *lessor* tidak bisa mengklaim pabrik atau *suppliernya* secara langsung, tindakan tersebut harus dilakukan oleh *lessee* sebagai pemakai barang tersebut.
- c. *Lessor* tetap bertanggung jawab atas pembayaran kewajiban tertentu karena kepemilikan barang.

Bagi pihak *lessee* keuntungan apabila melakukan *leasing* adalah sebagai berikut:<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> *Ibid*, hlm. 216.

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm. 214.

- a. *Lessee* akan terhindar dari kebutuhan dana besar dan biaya bunga yang tinggi.
- b. *Lessee* mengurangi resiko keusangan, karena ia dapat mengoperkan barang yang di-*lease* kepada pihak *lessor* setelah pemakaiannya.
- c. Perjanjian *lease* lebih fleksibel karena lebih bebas dibandingkan perjanjian utang lainnya. *Lessor* yang pintar akan dapat menyesuaikan perjanjian *lease* terhadap kebutuhan perusahaan.
- d. Dana pembiayaannya jauh lebih murah dibandingkan pembiayaan sekaligus.
- e. *Lease* tidak menambah pos utang di neraca dan tidak mempengaruhi *ratio leverage*.

Sedangkan kerugian apabila melakukan *leasing* bagi *lessee* adalah sebagai berikut:<sup>60</sup>

- a. *Lessee* wajib memenuhi berbagai persyaratan yang ditetapkan *lessor* untuk melindungi peralatannya, misalnya dalam bentuk pembatasan pengoperasian barang, perlindungan asuransi, dan lain-lain.
- b. *Lessee* bisa saja kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan barang pada saat akhir *lease* untuk beberapa jenis barang.

---

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm. 215.

- c. *Lease* khususnya *financial lease* mungkin kurang tepat apabila *lessee* hanya membutuhkan aktiva dalam jangka pendek, karena jika dibatalkan sebelum perjanjian selesai, akan menimbulkan biaya yang cukup besar.
- d. Karena barang yang di-*lease* tidak dapat dicatat sebagai *asset*, maka tidak dapat dijadikan sebagai jaminan kredit di bank.
- e. Hak menggunakan barang *lease* merupakan *intangible asset* yang tidak dapat disajikan dalam neraca sebagai aktiva tetap.

#### D. Perspektif Islam Tentang *Leasing*

Sebagaimana telah dijelaskan diatas *leasing* atau sewa guna usaha merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal dengan hak opsi (*finance lease*) maupun tanpa hak opsi (*operating lease*). Jenis *operating lease* atau dalam istilah muamalah “Ijarah”, dibolehkan oleh syara’ dengan dasar hukum:<sup>61</sup>

1. Al-Qur’an, Surah Al-Baqarah Ayat 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَاءً آتَيْنُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَأَنْفُوا اللَّهَ  
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.

---

<sup>61</sup> M. Syafi’i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, hlm. 118.

Bertawakalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah:233)

Yang menjadi dalil dari arti ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan ini ditunjukkan dengan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.<sup>62</sup>

## 2. Hadits

و روى البخاري ومسلم عن ابن عباس أن النبي ص.م قال: إحتجم و أعطى الحجام أجره

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Berebakamlah kamu, kemudian berilah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari Muslim).

## 3. Ijma’ merupakan suatu pemikiran dari pakar-pakar keilmuan dan cendikiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah (Mugni Ibnu Qudamah).

Adapun mengenai *finance lease* terdapat beberapa fakta yang menunjukkan keharaman transaksi yang terkandung didalamnya, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam perjanjian *leasing* terdapat penggabungan dua akad, yaitu sewa menyewa dan jual beli, menjadi satu akad (akad *leasing*). Padahal syara’ telah melarang penggabungan akad menjadi satu akad. Ini dijelaskan dalam hadits dari Ibnu Mas’ud RA:

---

<sup>62</sup> Hasbi Ramli, 2005, *Teori Dasar Akutansi Syariah*, Renaisan, Jakarta, hlm 63.

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Artinya: Nabi SAW melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*Shafqatain fi shafqatin wahidah*). (HR. Ahmad, Al Musnad, I/398).

Menurut Imam Taqiyuddin an Nabhani hadits ini melarang adanya dua akad dalam satu akad, misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau akad jual beli digabung dengan akad ijarah.

2. Dalam akad *leasing* biasanya terdapat bunga. Maka harga sewa yang dibayar per bulan oleh *lessee* bisa jadi dengan jumlah tetap (tanpa bunga), namun bisa jadi harga sewanya berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman. Maka *leasing* dengan bunga seperti ini hukumnya haram, karena bunga termasuk riba. Sedangkan riba hukumnya haram seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 275.
3. Dalam akad *leasing* terjadi akad jaminan yang tidak sah, yaitu menjaminkan barang yang sedang menjadi obyek jual beli. Imam Ibnu Hajar Al-Haitami berkata, "Tidak boleh jual beli dengan syarat menjaminkan barang yang dibeli." (*Al Fatawa al Fiqhiyah al Kubra*, 2/287). Imam Ibnu Hazm berkata, "Tidak boleh menjual suatu barang dengan syarat menjadikan barang itu sebagai jaminan atas harganya. Kalau jual beli sudah terlanjur terjadi, harus dibatalkan." (*Al Muhalla*, 3/437). Dalam hadits juga disebutkan:

لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانُ فِي بَيْعٍ، وَلَا مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ



Artinya: Tidak halal salaf dan jual beli, tidak halal dua syarat dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan selama (barang) belum di dalam tanggungan dan tidak halal menjual apa yang bukan milikmu (HR. An-Nasa'i, At-Tirmidzi dan Ad-Daruquthni).

Jadi berdasarkan tiga alasan yang telah diuraikan diatas, maka dalam perjanjian *leasing* dengan hak opsi (*finance lease*) ini dalam hukum islam hukumnya haram atau tidak boleh.<sup>63</sup>

Bagi yang beranggapan *finance lease* itu haram, maka solusi untuk menghilangkan *gharar* dalam *finance lease* dilakukan dengan akad *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* (IMBT).<sup>64</sup> *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* merupakan rangkaian dari dua bentuk akad, yakni akad *al-bai'* dan akad *al-ijarah*. *Al-bai'* merupakan akad jual beli, sedangkan *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* merupakan kombinasi antara sewa menyewa dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.<sup>65</sup> Disini terdapat persamaan pada praktek *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* dengan *finance lease* pada perusahaan *leasing* konvensional.

Dalam fatwa DSN No: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* disebutkan akad *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

---

<sup>63</sup> Sumadi, 2018, Menakar Transaksi Leasing Dalam Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 4, No. 2, hlm. 132.

<sup>64</sup> Fathurrohman Husen, 2020, Leasing Dalam Perspektif Fatwa Dewan Pengawas Syariah Majelis Ulama Indonesia, *Jurnal Studi Islam dan Sosial*, Vol. 1, No. 1, hlm. 9.

<sup>65</sup> Adiwarmarman Karim, 2006, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. 3, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 156.

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah berlaku pula dalam akad *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik*.
2. Perjanjian untuk melakukan akad *Ijarah al-Muntahiya Bi at-Tamlik* harus disepakati ketika akad ijarah ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.



### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati

PT Federal International Finance (“FIFGROUP”) didirikan dengan nama PT Mitrapusaka Artha Finance pada bulan Mei 1989. Berdasarkan ijin usaha yang diperoleh dari Menteri Keuangan, maka Perseroan bergerak dalam bidang Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang dan Pembiayaan Konsumen. Pada tahun 1991, Perusahaan merubah nama menjadi PT Federal International Finance. Namun seiring dengan perkembangan waktu dan guna memenuhi permintaan pasar, Perseroan mulai memfokuskan diri ke pembiayaan sepeda motor Honda pada bidang pembiayaan konsumen secara retail pada tahun 1996. Pada Mei 2013, Perusahaan meluncurkan merek FIFGROUP. Saat ini berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014, maka bidang usaha FIFGROUP adalah Pembiayaan Investasi; Pembiayaan Modal Kerja; Pembiayaan Multiguna, Sewa Operasi (*Operating Lease*) dan/atau kegiatan berbasis *fee*; Pembiayaan Syariah meliputi Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Investasi, dan/atau Pembiayaan Jasa yang dilakukan dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah; dan Pembiayaan lain berdasarkan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.

Selain itu FIFGROUP juga bergerak di bisnis layanan pembiayaan dengan nama merek berikut:

1. FIFASTRA *motorcycle financing*

Jasa layanan pembiayaan sepeda motor Honda. Baik motor baru maupun bekas berkualitas.

2. SPEKTRA *multi financing*

Jasa layanan pembiayaan multiguna untuk menjawab berbagai kebutuhan masyarakat, mulai dari alat elektronik, perabot rumah tangga, *furniture*, gadget, produk *lifestyle*, dan kebutuhan lainnya.

3. DANASTRA *micro financing*

DANASTRA diluncurkan untuk menjawab kebutuhan publik untuk solisi pembiayaan dalam mengembangkan bisnis dan modal kerja serta untuk pembiayaan multiguna.

4. AMITRA *syariah financing*

AMITRA telah mempromosikan produk perjalanan religius unggulannya dalam bentuk Umroh Reguler, Umroh Plus, dan Haji. Semua kontrak di AMITRA dibuat dalam akad berbasis syariah.

Pada tahun 2022 ini PT Federal International Finance (“FIFGROUP”) sudah memiliki lebih dari 200 cabang yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia, salah satunya cabang FIFGROUP yang berada di Kabupaten Pati yang beralamat di Jalan Kol. Sunandar No. 67, Kelurahan Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati.

Kegiatan yang dilakukan FIFGROUP di Kabupaten Pati adalah kegiatan usaha dalam hal pembiayaan. Penerima fasilitas adalah orang per orang atau bisa badan hukum. Di dalam praktek perjanjian *leasing* umumnya dimuat dalam bentuk

perjanjian baku atau disebut juga dengan perjanjian standar (*Standard Contract*). Menurut Abdulkadir Muhammad kata baku atau standar artinya tolok ukur yang dipakai sebagai patokan. Dalam hubungan ini, perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolok ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap debitur atau konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha. Dalam perjanjian baku yang dibakukan adalah meliputi model, rumusan dan ukuran.<sup>66</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto, produk-produk pembiayaan dari FIFGROUP Pati yaitu sebagai berikut:<sup>67</sup>

1. Pembiayaan kendaraan bermotor, yang terdiri dari pembiayaan motor baru dan bekas. Pembiayaan motor baru hanya untuk produk Honda, sedangkan pembiayaan motor bekas diperbolehkan untuk memilih produk selain Honda seperti Suzuki, Yamaha, Kawasaki dan sebagainya.
2. Dana Tunai. Persyaratan yang harus dilengkapi, yaitu:
  - a. Fotokopi KTP Suami Istri.
  - b. Fotokopi Kartu Keluarga.
  - c. STNK.
  - d. BPKB.
  - e. Nomor Angka dan Mesin dari FIF Card.

---

<sup>66</sup> Leli Joko Suryono, 2011, Kedudukan Dan Penerapan Klausula Baku Dalam Perjanjian Kerja Di Indonesia, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 18, No. 1, hlm. 38-39.

<sup>67</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.

3. SPEKTRA, yaitu jasa layanan pembiayaan multiguna untuk menjawab berbagai kebutuhan masyarakat, mulai dari alat elektronik, perabot rumah tangga, *furniture*, gadget, produk *lifestyle*, dan kebutuhan lainnya. Persyaratan yang harus dilengkapi, yaitu:

- a. Cukup KTP atau SIM.
- b. Fotokopi Kartu Keluarga (Tergantung *Marketing*).

Dalam penulisan skripsi ini penulis lebih memfokuskan dan membatasi pembahasan pada permasalahan pembiayaan kendaraan bermotor, karena pada umumnya objek yang paling banyak dibiayai dalam pembiayaan di FIFGROUP Pati adalah pembiayaan kendaraan bermotor dan *lessee* paling banyak melakukan wanprestasi dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP Pati juga pada pembiayaan kendaraan bermotor.

Sebagai suatu bentuk perjanjian maka perjanjian *leasing* pada FIFGROUP Pati harus didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagai syarat bahwa perjanjian *leasing* tersebut adalah sah di muka hukum. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah:

1. Adanya kesepakatan diantara para pihak untuk mengikatkan dirinya.
2. Adanya kecakapan diantara para pihak untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Sebelum membahas mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di

Kabupaten Pati, penulis akan membahas tahapan dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* yang dilaksanakan oleh FIFGROUP Pati dengan *lessee*. Adapun mekanisme pelaksanaan perjanjian *leasing* kendaraan bermotor roda dua antara *lessee* dengan FIFGROUP Pati yaitu dilakukan tahapan-tahapan pokok dalam pelaksanaan perjanjian *leasing*, antara lain:<sup>68</sup>

1. Tahap Permohonan.
2. Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan.
3. Tahap Pembuatan *Customer Profile*.
4. Tahap Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite.
5. Tahap Pengikatan.
6. Tahap Pemesanan Barang Kebutuhan *Lessee*.
7. Tahap Pembayaran Kepada *Supplier*.
8. Tahap Penagihan atau *Monitoring* Pembayaran, dan
9. Tahap Pengambilan Surat Jaminan.

Adapun dari isi perjanjian *leasing* dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara syarat sahnya perjanjian yaitu ketika kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Dari perjanjian tersebut pihak

---

<sup>68</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.

pertama selaku *lessor* dan pihak kedua selaku *lessee* sudah memenuhi syarat tersebut.

2. Pihak pertama selaku *lessor* berkewajiban untuk:
  - a. Menyerahkan kendaraan kepada *lessee* selaku pihak kedua beserta bukti penyerahannya.
  - b. Menyerahkan kendaraan dengan kondisi sesuai dengan apa yang telah sepakati bersama.
  - c. Memberikan fasilitas pembiayaan kepada pihak kedua selama berlangsungnya angsuran yang telah disepakati.
3. Pihak pertama selaku *lessor* memiliki hak untuk:
  - a. Menerima pembayaran dari pihak kedua selaku *lessee* dalam jumlah dan kurun waktu yang disepakati.
  - b. Berhak mengambil sikap apabila terjadi wanprestasi sesuai dengan apa yang telah disepakati
4. Pihak kedua selaku *lessee* berkewajiban untuk:
  - a. Melakukan pembayaran kepada pihak pertama sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh keduanya.
  - b. Menggunakan fasilitas pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak pertama selaku *lessor* untuk melakukan pembayaran.
5. Pihak kedua selaku *lessee* memiliki hak untuk:
  - a. Menerima kendaraan dari pihak pertama sesuai kondisi dengan apa yang telah disepakati.



- b. Menerima fasilitas pembiayaan dari pihak pertama dan digunakan sebaik mungkin dalam melakukan pembayaran dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Tahapan administratif dari perjanjian tersebut yaitu menggunakan asas *pacta sunt servanda* (*agreements must be kept*) yang di mana asas hukum menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Berikut adalah penjelasan-penjelasan dari tahap perjanjian *leasing* kendaraan bermotor antara FIFGROUP Pati dengan *lessee*:

1. Tahap Permohonan

Untuk dapat memperoleh fasilitas pembiayaan berupa barang-barang yang dibutuhkan oleh *lessee*, *lessee* biasanya sudah mempunyai usaha yang baik dan atau mempunyai pekerjaan yang tetap, serta berpenghasilan yang memadai. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh *lessee* untuk dapat mengajukan permohonan perjanjian pembiayaan, yaitu:

- a. Fotokopi KTP calon peminjam.
- b. Fotokopi KTP suami atau istri calon peminjam.
- c. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).
- d. Kartu Keluarga atau Surat Nikah bagi *lessee* yang telah menikah.
- e. Slip gaji atau Surat Keterangan Gaji (jika calon peminjam bekerja).
- f. Rekening Listrik atau Rekening Telepon atau Rekening Air (PDAM).
- g. Surat Keterangan lainnya yang diperlukan.

Permohonan pembiayaan biasanya dilakukan oleh *lessee* ditempat dealer atau *supplier* penyedia barang kebutuhan *lessee*, yang telah bekerjasama dengan perusahaan pembiayaan.

## 2. Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan

Selanjutnya menurut Dwi Siswo Arianto adalah Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan. Berdasarkan aplikasi dari pemohon, *Marketing Department* FIFGROUP Pati akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir aplikasi tersebut dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima, yang kemudian dilanjutkan dengan kunjungan ke tempat calon peminjam (*plan visit*), melakukan pengecekan ke tempat lain (*credit checking*), dan melakukan observasi secara umum atau khusus lainnya. Tujuan dari pemeriksaan lapangan adalah untuk memastikan keberadaan *lessee* dan memastikan akan barang kebutuhan *lessee*, untuk mempelajari keberadaan barang kebutuhan *lessee* yang dibutuhkan oleh *lessee* terutama harga kredibilitas *supplier* atau pemasok dan layanan purna jual, untuk menghitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan calon *lessee* dibandingkan dengan laporan yang telah disampaikan.

## 3. Pembuatan *Customer Profile*

Tahap Pembuatan *Customer Profile* berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan, *Marketing Department* akan membuat *Customer Profile* yang isinya akan menggambarkan tentang:

- a. Nama calon *lessee* dan istri atau suami.

- b. Alamat dan nomor telepon.
- c. Nomor KTP.
- d. Pekerjaan.
- e. Alamat Kantor.
- f. Kondisi pembiayaan yang diajukan.
- g. Jenis dan tipe barang kebutuhan *lessee*.
- h. Tahap pengajuan proposal kepada Kredit Komite.

Pada tahap ini *Marketing Department* FIFGROUP Pati akan mengajukan proposal terhadap permohonan yang diajukan oleh *lessee* kepada Kredit Komite. Proposal yang diajukan biasanya terdiri dari:

- a. Tujuan pemberian fasilitas pembiayaan.
- b. Struktur fasilitas pembiayaan yang mencakup harga barang, uang muka, nett pembiayaan, bunga, jangka waktu, tipe, dan jenis barang.
- c. Latar belakang *lessee* disertai dengan keterangan mengenai kondisi pekerjaan, dan lingkungan tempat tinggalnya.
- d. Analisa Risiko.
- e. Saran dan Kesimpulan.

#### 4. Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite

Keputusan Kredit Komite merupakan dasar bagi kreditur untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Apabila permohonan *lessee* ditolak maka harus diberitahukan melalui Surat Penolakan, sedangkan apabila disetujui maka *Marketing Department* akan meneruskan tahap berikutnya.

## 5. Tahapan Pengikatan

Tahap Pengikatan berdasarkan Keputusan Kredit Komite, bagian Legal biasanya akan mempersiapkan pengikatan sebagai berikut:

- a. Perjanjian Pembiayaan beserta lampiran-lampirannya.
- b. Jaminan Pribadi (jika ada).
- c. Jaminan Perusahaan (jika ada).
- d. Pengikatan perjanjian pembiayaan dapat dilakukan secara bawah tangan, yang dilegalisir oleh notaris atau dapat dikatakan secara notariil.

## 6. Pemesanan Barang Kebutuhan *Lessee*

Tahap Pemesanan Barang Kebutuhan *Lessee* setelah proses penandatanganan perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kreditur akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. FIFGROUP Pati sebagai kreditur melakukan pemesanan barang kepada *supplier*, pesanan mana dituangkan dalam Penegasan Pemesanan Pembelian (*Confirm Purchase Order*), Bukti Pengiriman, dan Surat Tanda Penerimaan Barang.
- b. Khusus untuk obyek pembiayaan bekas pakai, seperti *Use Motor Cycle* (UMC) akan dilakukan pemeriksaan BPKB oleh *Credit Administration Departement*.
- c. Penerimaan pembayaran dari debitur kepada kreditur (dapat melalui *supplier* atau dealer), yang meliputi:

- 1) Pembayaran Pertama, antara lain: uang muka, angsuran pertama (jika *in advance*), premi asuransi untuk tahun pertama, biaya administrasi, dan pembayaran pertama lainnya jika ada.
- 2) Pembayaran berikutnya yang meliputi: angsuran berikutnya berupa cheque atau bilyet giro mundur, pembayaran premi asuransi untuk tahun berikutnya, dan pembayaran lainnya jika ada.

#### 7. Pembayaran Kepada *Supplier*

Tahap Pembayaran Kepada *Supplier* setelah barang diserahkan *supplier* kepada debitur, selanjutnya *supplier* akan melakukan penagihan kepada kreditur dengan melampirkan kuitansi penuh, kuitansi uang muka, dan atau bukti pelunasan uang muka, *confirm purchase order*, bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang, gesekan nomor rangka dan mesin, surat pernyataan BPKB, kunci duplikat, dan surat jalan (jika ada). Sebelum pembayaran barang dilakukan oleh kreditur kepada *supplier*, hal-hal yang akan dilakukan oleh kreditur adalah:

- a. Melakukan penutupan pertanggungan asuransi ke perusahaan asuransi yang telah ditunjuk.
- b. Melakukan pemeriksaan ulang seluruh dokumentasi perjanjian pembiayaan konsumen oleh *Credit* atau *Legal Administration Department*, dengan mempergunakan *Form Check List Document*.

#### 8. Penagihan atau *Monitoring* Pembayaran

Tahap Penagihan atau *Monitoring* Pembayaran setelah seluruh proses pembayaran kepada *supplier* atau dealer dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran angsuran dari *lessee* sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Adapun sistem pembayaran yang dapat dilakukan yaitu dengan cara *cash*, *cheque* atau bilyet giro, transfer, dan ditagih langsung. Perlu diketahui bahwa penentuan sistem pembayaran angsuran telah ditentukan pada waktu *marketing process* dilakukan. *Monitoring* pembayaran angsuran dilakukan oleh *Collection Department*, berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan, dan berdasarkan sistem pembayaran yang diterapkan. Perlu dijelaskan bahwa *monitoring* oleh kreditur tidak terbatas hanya pada *monitoring* pembayaran angsuran dari *lessee*, akan tetapi kreditur juga melakukan *monitoring* terhadap jaminan, jangka waktu berlakunya jaminan, dan masa berlakunya penutupan asuransi.

#### 9. Surat Jaminan

Pengambilan Surat Jaminan apabila seluruh kewajiban *lessee* telah dilunasi, maka kreditur akan mengembalikan kepada *lessee* yaitu jaminan (BPKB, sertifikat, *invoice* atau faktur beserta dokumen lainnya jika ada). Di dalam perjanjian pembiayaan yang ditandatangani kedua pihak, maka timbullah suatu perikatan diantara mereka yang memberikan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak langsung. Perlu diketahui bahwa penentuan sistem pembayaran angsuran telah ditentukan pada waktu *marketing process*

dilakukan. *Monitoring* pembayaran angsuran dilakukan oleh *Collection Department*, berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan, dan berdasarkan sistem pembayaran yang diterapkan. Perlu dijelaskan bahwa *monitoring* oleh kreditur tidak terbatas hanya pada *monitoring* pembayaran angsuran dari *lessee*, akan tetapi kreditur juga melakukan *monitoring* terhadap jaminan, jangka waktu berlakunya jaminan, dan masa berlakunya penutupan asuransi.

Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, tidak juga dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hukum perjanjian ada dua hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian yaitu wanprestasi dan *overmacht*. Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*”, yang arti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ada 4 (empat) bentuk wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dari seorang debitur:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Hal-hal yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi tersebut, antara lain:<sup>69</sup>

1. *Lessee* menunda-nunda pembayaran yang seharusnya dibayar atau baru membayar sekian hari setelah tanggal tertentu, ataupun ia melakukan pembayaran, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
2. Tidak membayar denda atas keterlambatannya membayar uang sewa atau terlambat membayar denda;
3. Dalam keadaan tidak mampu atau tidak mau lagi membayar uang sewa, hal ini terjadi dengan kemungkinan pihak *lessee* jatuh secara ekonomi sehingga tidak mampu membayar sewa barang yang di-*lease* atau memang dengan sengaja *lessee* tidak membayar sewa yang sudah jatuh tempo pembayarannya;
4. Melakukan tindakan-tindakan yang dengan nyata melanggar perjanjian *leasing* itu sendiri, misalnya *lessee* dengan tanpa seizin *lessor* (secara tertulis) mengalihpakaikan barang yang di-*lease* kepada pihak lain, menjadikan barang itu sebagai jaminan terhadap hutangnya; atau menjual barang tersebut dengan tujuan antara lain melepaskan diri dari pembayaran sewa yang dilanggarnya; atau menghilangkan label barang dan sebagainya.

---

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.



Menurut Dwi Siswo Arianto, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati yaitu:<sup>70</sup>

1. Karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk

Bahwa proses tahapan yang telah dilakukan oleh FIFGROUP Pati dibuat agar memperkecil kemungkinan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee*. Tahapan Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan data dari pemohon, berguna untuk FIFGROUP Pati melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir aplikasi tersebut dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima, yang kemudian dilanjutkan dengan kunjungan ke tempat calon peminjam (*plan visit*), melakukan pengecekan ke tempat lain (*credit checking*), dan melakukan observasi secara umum atau khusus lainnya. Tujuan dari pemeriksaan lapangan adalah untuk memastikan keberadaan *lessee* dan memastikan akan barang kebutuhan *lessee* serta untuk mempelajari keberadaan barang kebutuhan *lessee* apakah layak untuk diberikan fasilitas pembiayaan lewat perjanjian *leasing*. Namun sering kali para calon *lessee* atau debitur melakukan manipulasi data sehingga setelah dilaksanakannya perjanjian *leasing*, *lessee* yang telah mendapatkan barang modal tidak membayar dan menghilang, bahkan hal ini

---

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.

dilaksanakan secara terang-terangan. Ini menunjukkan karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk.

Hal ini bisa saja terjadi apabila tim survei dari FIFGROUP Pati kurang teliti dan hati-hati dalam melakukan survei, modus yang sering kali digunakan oleh *lessee* yang memiliki karakter tidak jujur atau itikad buruk seperti ini biasanya meminjam identitas orang lain dalam hal melaksanakan perjanjian *leasing*.

2. *Lessee* tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya

Dalam melaksanakan perjanjian *leasing*, baik *lessor* maupun *lessee* berpedoman pada perjanjian yang mengharuskan para pihak melakukan suatu hak dan kewajibannya, perjanjian *leasing* antara FIFGROUP Pati selaku *lessor* dengan *lessee* atau debitur tentunya dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Adanya kewajiban *lessee* dalam membayar fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh FIFGROUP Pati sebelumnya telah dibahas terlebih dahulu oleh kedua belah pihak terutama berkaitan dengan besaran biaya dan jangka waktunya, artinya sudah terjadi kesepakatan diantara para pihak, namun sering kali dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* tersebut pihak *lessee* membayar kewajibannya terlambat tidak sesuai batas waktu yang telah disepakati, bahkan pihak *lessee* tidak sanggup meneruskan pembayaran kewajibannya karena sedang terkena masalah ekonomi yang tentunya ini adalah faktor paling banyak penyebab *lessee* melakukan wanprestasi.

Bahkan menurut narasumber sepanjang tahun 2020-2022 pihak FIFGROUP Pati sangat banyak menerima keluhan dari pihak *lessee* yang terlambat membayar kewajibannya bahkan tidak bisa meneruskan angsurannya dikarenakan kondisi ekonomi yang buruk saat terjadinya pandemi Covid-19.

3. *Lessee* tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal

*Lessee* dalam kenyataannya di lapangan sering kali melakukan oper kredit atau penerusan kredit dengan pihak lain untuk meneruskan pembayaran perjanjian *leasing* tanpa sepengetahuan FIFGROUP Pati, bahkan sering kali *lessee* juga menjual, menggadaikan, memindahtangankan barang modal yang menjadi objek perjanjian *leasing* karena alasan ekonomi guna mendapatkan uang dengan cara yang cepat.

Bagi pihak FIFGROUP Pati untuk memantau keadaan barang modal adalah suatu keharusan, apabila terdapat *lessee* yang mulai ada tanda-tanda melakukan wanprestasi, maka FIFGROUP Pati akan melakukan upaya penagihan ataupun peringatan, kemudian apabila dimungkinkan berkomunikasi dengan *lessee* atau debitur langkah untuk menanyakan dan memeriksa keadaan serta keberadaan barang modal yang ada dalam penguasaan *lessee* harus dilakukan. Apabila barang modal telah digadaikan secara gadai gelap oleh *lessee* ataupun dipindahtangankan kepada pihak ketiga, kemungkinan untuk menarik barang modal tersebut akan lebih susah dikarenakan barang modal tersebut sudah berpindah tangan dari *lessee* kepada pihak lain. Tim *monitoring*

dari pihak FIFGROUP Pati akan segera melakukan tindakan yang dianggap perlu untuk menyelamatkan barang modal.

4. Jatuh tempo yang tidak pas bagi *lessee*

Dalam hal ini biasanya *lessee* belum gaji atau tanggal yang ditentukan untuk melakukan pembayaran angsuran bersamaan dengan kebutuhan yang mendadak seperti harus membayar tagihan listrik, membayar sekolah dan lain sebagainya. Hal ini juga menyebabkan pihak kreditur mengalami keterlambatan pembayaran dan solusinya jika melakukan hal tersebut maka pihak *lessee* harus membayar denda sesuai dengan yang sudah dihitung sesuai porsi dan berdasarkan kesepakatan oleh para pihak.

5. *Lessee* tidak mau membayar denda

Perjanjian *leasing* yang dibuat oleh FIFGROUP Pati dengan pihak *lessee* tentunya merupakan suatu pedoman bagi para pihak untuk melaksanakan apa yang menjadi kewajiban para pihak, guna mengantisipasi keterlambatan pihak *lessee* dalam membayarkan kewajibannya maka FIFGROUP Pati menetapkan sanksi bagi *lessee* berupa pembayaran denda keterlambatan yang dihitung sesuai porsi dan berdasarkan kesepakatan oleh para pihak, namun hal tersebut sering disalahartikan oleh *lessee* yang menganggap denda tersebut terkesan memberatkan dan ditentukan tanpa sepengetahuan pihak *lessee*. Sehingga hal tersebut menjadi salah satu faktor yang mengakibatkan *lessee* tidak mau membayar denda bahkan pembayaran pokok dari kesepakatan awal yang berujung kepada suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee*.

## **B. Upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati**

Pelaksanaan hukum undang-undang menghendaki si kreditur (pihak *lessor*) untuk memberikan pernyataan lalai kepada pihak debitur (*lessee*). Ini dapat dibaca dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Jadi dalam hal wanprestasi oleh pihak *lessee* yang berutang itu pada pokoknya harus dinyatakan terlebih dahulu secara formal, yaitu dengan memperingatkan yang berhutang atau *lessee* bahwa kreditur atau pihak *lessor* menghendaki pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang ditentukan. Singkatnya hutang itu harus ditagih dan yang lalai harus ditegur dengan suatu peringatan.

Akan tetapi sesuai juga dengan Pasal 1238 KUHPerdara tersebut, kewajiban untuk memberikan pernyataan lalai atau peringatan itu dapat ditiadakan dengan jalan menentukan dalam perjanjian, bahwa suatu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee* cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu pembayaran angsuran uang sewa, atau sejak saat dilakukannya tindakan-tindakan yang dilarang oleh perjanjian tersebut, tanpa lagi diperlukan suatu pernyataan atau teguran tertulis dari pihak *lessor*. Dan juga perlu diketahui bahwa pasal 1238 KUHPerdara tersebut bersifat mengatur (*reglement recht*) dan tidak merupakan *obligatoir* (bersifat memaksa).

Dalam hal adanya wanprestasi tentu akan mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian, sebab ada pihak yang dirugikan, maka pihak yang menimbulkan kerugian itu harus bertanggung jawab. Seorang *lessee* yang melakukan wanprestasi akan dikenakan sanksi atau hukuman. Sanksi atau akibat-akibat hukum bagi *lessee* yang telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam, yaitu:

1. Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur;
2. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian;
3. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi;
4. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

Untuk mengetahui apakah *lessee* benar-benar melakukan suatu wanprestasi, mengingat bahwa wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka perlu dibuktikan di muka hakim. Menurut Pasal 1267 KUHPerdara, dalam penerapannya ditetapkan bahwa kreditur dapat memilih tuntutan-tuntutan haknya berupa:

1. Pemenuhan perjanjian.
2. Pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti rugi.
3. Ganti rugi saja.
4. Pembatalan saja.
5. Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Dalam perjanjian *leasing*, wanprestasi atau ingkar janji yang disebabkan oleh kelalaian dari pihak *lessee* adalah mengenai soal pembayaran uang sewa atau

pembayaran lainnya yang sudah merupakan kewajiban pihak *lessee*, sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian dan juga mengenai dilanggarnya atau tidak dipatuhinya kewajiban ataupun larangan-larangan bagi *lessee* seperti yang tercantum dalam perjanjian.

Pengaturan tentang peristiwa wanprestasi atau ingkar janji sebenarnya bukan merupakan ciri khas dari perjanjian *leasing*, akan tetapi ada hal-hal yang memerlukan perhatian khusus di sini:

1. Bahwa pembebanan peristiwa wanprestasi harus berpatokan pada alokasi pembebanan risiko dari masing-masing pihak;
2. Bahwa *lessor* berkepentingan untuk memperoleh upaya-upaya tertentu dalam hal *lessee* wanprestasi, tanpa *lessor* diharuskan menghentikan perjanjian *leasing*. Upaya tersebut misalnya dapat berupa penarikan kembali barang *leasing* sampai *lessee* memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Hal tersebut dapat dimaklumi, karena *lessor* sebagai pemilik barang yang di-*lease* adalah pihak yang paling berkepentingan jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee*, hal ini mengingat bahwa tidak selamanya pengambilan barang-barang yang di-*lease* itu dan pelaksanaan hak-hak *lessor* sebagai akibat dari terjadinya wanprestasi oleh pihak *lessee* itu dapat dilaksanakan dengan lancar dan secara damai.

Dalam pelaksanaan perjanjian *leasing*, wanprestasi umumnya dilakukan oleh pihak *lessee*, baik itu dalam bentuk sementara dalam arti

menunggak dan kemudian membayar, dan juga bersifat tetap dalam arti persoalan itu diselesaikan melalui proses hukum.

Dalam hal sudah ada gejala-gejala *lessee* akan melakukan wanprestasi ataupun apabila *lessee* telah jelas-jelas melakukan wanprestasi, maka *lessor* dalam hal ini adalah FIFGROUP Pati dapat menuntut apa yang merupakan haknya atas jaminan tersebut melalui upaya hukum.

Ada beberapa langkah upaya hukum yang dapat ditempuh oleh FIFGROUP Pati dalam mengatasi wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* menurut Dwi Siswo Arianto:<sup>71</sup>

1. Musyawarah

Apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian *leasing* yang dilakukan *lessee* maka upaya yang terlebih dahulu dilakukan adalah penyelamatan kredit dengan jalan musyawarah. Musyawarah disini dilakukan antara FIFGROUP Pati sebagai kreditur dan konsumen sebagai *lessee* untuk mencari jalan keluar yang terbaik sehingga masalah pembiayaan *leasing* tersebut dapat diatasi dan tidak merugikan para pihak.

2. Penagihan

Penagihan dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh FIFGROUP Pati dengan mendatangi rumah atau kantor dan menagih atau meminta *lessee* atau debitur untuk segera melunasi kreditnya. Penagihan yang dilakukan oleh

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.



petugas dari FIFGROUP Pati ini meliputi penagihan tunggakan angsuran ataupun penagihan tunggakan denda atau biaya keterlambatan lainnya.

### 3. Pemberian Somasi

Somasi atau peringatan oleh FIFGROUP Pati kepada *lessee* atau debiturnya agar *lessee* atau debitur memenuhi ketentuan perjanjian *leasing* khususnya pembayaran angsuran yang sesuai dengan jumlah dan jatuh tempo waktu pembayaran yang telah disepakati pada awal perjanjian. Somasi atau peringatan ini dapat dilakukan sendiri oleh *lessor* (FIFGROUP Pati) langsung kepada *lessee* atau debitur, dan dapat dilakukan sebanyak tiga kali Surat Peringatan.

Somasi menurut Pasal 1238 KUHPerdara adalah suatu peringatan atau perintah yang disampaikan kreditor kepada debitur untuk segera membayar atau menyelesaikan hutangnya kepada kreditor. Somasi oleh kreditor ini penting untuk memperkuat pembuktian bahwa debitur telah ingkar janji, akan tetapi untuk menentukan bahwa debitur cidera janji tidak harus ditentukan adanya somasi dari pengadilan, tetapi dapat dilihat dari lewatnya waktu pembayaran dari jadwal yang telah ditentukan. Somasi secara yuridis tidak mempunyai akibat hukum memaksa debitur untuk membayar, artinya jika debitur yang disomasi tidak memenuhi atau menghiraukan somasi tersebut maka kreditor tidak dapat memaksa, namun dengan adanya somasi tersebut diharapkan *lessee* atau debitur akan membayar tunggakan anggsurannya atau

paling tidak menunjukkan itikad baik kalau mau membayar tunggakan angsurannya tersebut.

#### 4. Gugatan Kepada Debitor (*Lessee*).

Apabila somasi atau teguran yang diberikan oleh pihak FIFGROUP Pati tidak mendapat tanggapan dari debitor (*lessee*) yang telah melakukan wanprestasi, maka tindakan yang diambil selanjutnya adalah mengajukan gugatan perdata kepada debitor (*lessee* yang wanprestasi) ke Pengadilan Negeri. Mengenai Pengadilan Negeri mana yang ditunjuk untuk menyelesaikan sengketa tersebut sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati mengenai penyelesaian secara hukum. Biasanya gugatan secara hukum ini diajukan karena kreditur menemukan indikasi bahwa debitor (*lessee*) mempunyai itikad tidak baik terhadap perjanjian yang telah disepakati.

Berdasarkan langkah-langkah upaya penyelesaian permasalahan pembiayaan yang sudah diuraikan di atas, FIFGROUP Pati pada dasarnya lebih mengutamakan penyelesaian secara kekeluargaan. Dalam arti selagi masih ada jalan musyawarah yang dapat ditempuh maka tidak akan begitu saja mengajukan gugatan ke Pengadilan, akan tetapi jika dirasa memang sudah tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan dan sudah ada indikasi perbuatan yang melanggar hukum maka FIFGROUP Pati bertindak tegas untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum. Cara kekeluargaan yang ditempuh tentunya diharapkan akan mendapatkan dan menghasilkan kesepakatan antara pihak untuk memperbaiki pembiayaan *leasing* dan diikuti dengan perjanjian baru.

Adapun bentuk penyelamatan yang dilakukan oleh FIFGROUP Pati yaitu sebagai berikut:<sup>72</sup>

1. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali).

Mengubah syarat-syarat pembiayaan *leasing* yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya.

2. *Restructuring* (Penataan kembali).

Perubahan syarat-syarat pembiayaan *leasing* berupa penambahan jumlah angsuran maupun pengurangan jumlah angsuran yang disesuaikan dengan kondisi *lessee* yang disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali.

3. *Recoditioning* (Persyaratan kembali).

Perubahan sebagian atau seluruhnya syarat-syarat pembiayaan *leasing* yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal jumlah pembiayaan.

Penyelesaian di atas merupakan langkah alternatif sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaga yang lebih bersifat yudisial. Perubahan perjanjian merupakan solusi permanen atas penyelesaian suatu masalah atau situasi jangka panjang yang tidak dapat diselesaikan dengan cara-cara lain yang ada di bawah ini:

---

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.

1. Penurunan pendapatan secara tetap karena berkurangnya pendapatan lembur, sakit dan berhenti bekerja untuk jangka waktu yang lama.
2. Perubahan yang menyangkut penambahan atau pengurangan jangka waktu pembiayaan *leasing*.
3. Perubahan yang menyangkut penambahan atau pengurangan jumlah angsuran.
4. *Lessee* memberikan pembayaran sekaligus untuk beberapa angsuran dan konsumen meminta untuk memperpendek jangka waktu pembiayaan dan penurunan jumlah angsuran.
5. Perubahan jumlah denda atau biaya keterlambatan lainnya, baik karena permintaan *lessee* atau tindakan hukum.

Sebenarnya permasalahan dalam pembayaran perjanjian *leasing* dapat dihindari jika ada keterbukaan antara pihak *lessee* dengan *lessor*. Hal ini berarti dari awal perjanjian dibuat sudah harus ada itikad baik antara masing-masing pihak. Pihak *lessee* sendiri jika merasa tidak mampu untuk melanjutkan pembayaran angsuran kredit dapat mengajukan permohonan penundaan angsuran untuk beberapa waktu kepada pihak FIFGROUP Pati. Hal ini tentunya akan lebih menguntungkan kedua belah pihak dan tidak akan terjadi wanprestasi di kemudian hari.

Langkah-langkah untuk memproses permohonan penundaan pembayaran angsuran adalah sebagai berikut:<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Dwi Siswo Arianto selaku *Remedial Coordinator* FIFGROUP Pati, pada tanggal 4 November 2022 di Kantor FIFGROUP Pati.

1. Pihak *lessee* menulis surat permohonan kepada FIFGROUP Pati untuk menunda pembayaran angsuran. Surat tersebut harus berisi alasan mengapa penundaan dilakukan dan pernyataan kapan angsuran tersebut akan dibayar.
2. Berdasarkan surat dari *lessee* atau debitur tersebut, *Staff Credit Administration* akan menghitung jumlah denda yang timbul karena penundaan pembayaran.
3. Setelah itu, *Staff Credit Administration* menyiapkan permohonan persetujuan untuk diperiksa oleh *Credit Administration Manager* dan disetujui oleh *Director Operasi*. Permohonan ini hanya dapat disetujui apabila *lessee* mempunyai catatan pembayaran yang bagus.
4. Setelah disetujui, *Staff Credit Administration* akan memberitahukan kepada *lessee* jumlah dan kapan pembayaran harus dilakukan.

### C. Pembahasan

Perjanjian *leasing* yang ketentuan mengenai tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaannya selain mengikat bagi para pihak dalam perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian dari pada untuk dirinya sendiri.”

Perjanjian *leasing* yang apabila salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan mengenai tanggung jawab terhadap objek *leasing*, maka ia dikatakan

wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi atau ingkar janji tersebut dapat berupa perbuatan-perbuatan:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagian seperti yang dijanjikannya.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. Wanprestasi yaitu keadaan dimana salah satu pihak tidak memenuhi prestasi atau kewajiban atau lalai tidak memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, memenuhi akan tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pasal 1243 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Peristiwa wanprestasi yang terjadi dalam praktek perjanjian *leasing* sebagian besar memang dilakukan oleh pihak *lessee*, yang sering kali terjadi dan dapat

dikatakan mayoritasnya adalah masalah dalam hal keterlambatan pembayaran angsuran, yang dalam hal ini oleh pihak *lessor*, tetap diperhitungkan lama tunggakan angsuran tersebut, yang jika melebihi batas ketentuan dalam perjanjian awal oleh pihak *lessor* maka pihak *lessee* dapat dikenakan denda sesuai yang berlaku. Kemudian juga dalam hal pemindahtanganan sebelum selesainya masa angsuran oleh pihak *lessee* atau dikenal dengan istilah oper kredit.

Perjanjian *leasing* yang dilakukan FIFGROUP Pati dengan pihak *lessee* atau debitur dibuat dengan berbagai tahapan sebelum pelaksanaannya agar memperkecil kemungkinan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee*. Kesepakatan antara *lessor* dan *lessee* ditandai dengan persetujuan penandatanganan perjanjian *leasing* oleh kedua belah pihak. Sebelum dilakukan penandatanganan, *lessee* harus membaca, memahami dan teliti tentang isi yang dimuat dalam perjanjian *leasing*. Agar dikemudian hari tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Pasal 9 ayat 2 bagian h Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) menyebutkan bahwa “Perjanjian *leasing* yang dibuat secara tertulis oleh para pihak harus memuat ketentuan-ketentuan dan keterangan-keterangan rinci, yang salah satunya adalah ketentuan mengenai tanggung jawab para pihak atas barang jaminan yang di-*leasekan*.”

FIFGROUP Pati sebagai pihak *lessor* didalam membuat perjanjian *leasing* menjelaskan secara mendetail mengenai hak dan kewajiban dirinya sebagai *lessor* serta *lessee* juga harus memahai apa yang menjadi kewajiban bagi dirinya dan apa yang menjadi hak *lessee* dalam perjanjian *leasing* tersebut. Bahwa pada umumnya di dalam perjanjian *leasing* FIFGROUP Pati mengatur bagaimana akibat hukum jika salah satu pihak melakukan wanprestasi serta bagaimana cara penyelesaiannya baik melalui musyawarah maupun sampai ke tahapan litigasi berupa gugatan di Pengadilan Negeri sesuai dengan dimana disepakatinya dalam perjanjian *leasing* tersebut.

Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan oleh FIFGROUP Pati untuk memperkecil kemungkinan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* kendaraan bermotor adalah sebagai berikut:

1. Tahap Permohonan.
2. Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan.
3. Tahap Pembuatan *Customer Profile*.
4. Tahap Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite.
5. Tahap Pengikatan.
6. Tahap Pemesanan Barang Kebutuhan *Lessee*.
7. Tahap Pembayaran Kepada *Supplier*.
8. Tahap Penagihan atau *Monitoring* Pembayaran, dan
9. Tahap Pengambilan Surat Jaminan.



Meskipun sudah melakukan tahapan-tahapan tersebut diatas, ternyata masih ada celah yang menimbulkan wanprestasi oleh *lessee*, karena pada dasarnya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak masih meninggalkan celah untuk terjadinya suatu wanprestasi mengingat bahwa hukum itu sendiri bekerja di dalam masyarakat yang sangat dinamis dalam perkembangannya. Berikut ini adalah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati:

1. Karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk.
2. *Lessee* tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya.
3. *Lessee* tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal.
4. Jatuh tempo yang tidak pas bagi *lessee*.
5. *Lessee* tidak mau membayar denda.

Dalam hal sudah ada gejala-gejala *lessee* akan melakukan wanprestasi ataupun apabila *lessee* telah jelas-jelas melakukan wanprestasi, maka *lessor* dalam hal ini adalah FIFGROUP Pati dapat menuntut apa yang merupakan haknya atas jaminan tersebut melalui jalur hukum.

Upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati dilakukan pihak *lessor* dalam rangka untuk mencegah atau mengurangi kerugian perusahaan yang mungkin timbul akibat wanprestasi oleh *lessee*. Bahwa bentuk upaya hukum penyelesaian

wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati yaitu sebagai berikut:

1. Musyawarah untuk mencari jalan keluar yang terbaik sehingga masalah pembiayaan *leasing* tersebut dapat diatasi dan tidak merugikan para pihak.
2. Penagihan yang dilakukan oleh petugas dari FIFGROUP Pati ini untuk menagih tunggakan angsuran ataupun penagihan tunggakan denda atau biaya keterlambatan lainnya.
3. Pemberian somasi atau peringatan oleh FIFGROUP Pati kepada *lessee* atau debiturnya agar *lessee* atau debitur memenuhi ketentuan perjanjian *leasing* khususnya pembayaran angsuran yang sesuai dengan jumlah dan jatuh tempo waktu pembayaran yang telah disepakati pada awal perjanjian. Dengan adanya somasi tersebut diharapkan *lessee* atau debitur akan membayar tunggakan anggsurannya atau paling tidak menunjukkan itikad baik kalau mau membayar tunggakan anggsurannya tersebut.
4. Apabila somasi atau teguran yang diberikan oleh pihak FIFGROUP Pati tidak mendapat tanggapan dari debitor (*lessee*) yang telah melakukan wanprestasi, maka tindakan yang diambil selanjutnya adalah mengajukan gugatan perdata kepada debitor (*lessee* yang wanprestasi) ke Pengadilan Negeri.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah disebutkan di muka, maka berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa:

1. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati:
  - a. Karakter *lessee* yang tidak jujur atau mempunyai itikad buruk.
  - b. *Lessee* tidak memiliki uang untuk membayar kewajibannya.
  - c. *Lessee* tergiur untuk mendapatkan uang dengan cara menjual atau memindahtangankan barang modal.
  - d. Jatuh tempo yang tidak pas bagi *lessee*.
  - e. *Lessee* tidak mau membayar denda.
2. Upaya hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee* dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati:
  - a. Musyawarah.
  - b. Penagihan.
  - c. Pemberian Somasi.
  - d. Gugatan Kepada Debitor (*Lessee*).

Selain itu, FIFGROUP Pati pada dasarnya lebih mengutamakan penyelesaian secara kekeluargaan. Dalam arti selagi masih ada jalan musyawarah yang dapat ditempuh maka tidak akan begitu saja mengajukan ke gugatan ke Pengadilan, akan tetapi jika dirasa memang sudah tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan dan sudah ada indikasi perbuatan yang melanggar hukum maka FIFGROUP Pati bertindak tegas untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum.

## **B. Saran**

1. Pemerintah seharusnya membuat peraturan perundang-undangan yang bersifat melindungi pihak yang lemah (*lessee*) dalam perjanjian *leasing* agar *lessee* tidak selalu dirugikan sebagai debitur.
2. Bagi pihak *lessor* sebelum memberi persetujuan atas pembiayaan terhadap calon *lessee*, maka sebaiknya melakukan analisa yang cermat terhadap karakter dan kemampuan membayar angsuran dari calon *lessee* guna meminimalisir faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian *leasing* di FIFGROUP di Kabupaten Pati.
3. Bagi pihak *lessee* sendiri hendaknya mempergunakan fasilitas pembiayaan yang telah ada dengan sebaik mungkin dan tidak menyalahgunakan kepercayaan yang telah disetujui bersama, serta *lessee* hendaknya harus mengetahui kemampuannya dalam membayar angsuran agar tidak terjadi wanprestasi yang bisa merugikan pihak *lessor*.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran

Departemen Agama Republik Indonesia, 2015, *Al-Quran Terjemahan*, CV Darus Sunnah, Bandung.

### B. Buku

Abdulkadir Muhammad, 1992, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Abdurrahman Fatoni, 2011, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta.

Adiwarman Karim, 2006, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cet. 3, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ahmad Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ainun Naim, 1992, *Akuntansi Keuangan 2*, BPEF, Yogyakarta.

Akhmad Budi Cahyono dan Surini Ahlan Sjarif, 2008, *Mengenal Hukum Perdata*, CV. Gitama Jaya, Jakarta.

Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Cet. 1, Rineka Cipta, Jakarta.

Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 2000, *Akuntansi Leasing (Sewa Guna Usaha)*, Rineka Cipta, Jakarta.

Amiruddin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Dahlan Siamat, 1995, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Cet. 1, Intermedia, Jakarta.
- Gulo, 2002, *Metodologi Penelitian*, Cet. 1, Grasindo, Jakarta, 2002.
- Harlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hasanudin Rahman, 2008, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, Edisi Revisi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hasbi Ramli, 2005, *Teori Dasar Akutansi Syariah*, Renaisan, Jakarta.
- J. Satrio, 1993, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Khomariah, 2002, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang.
- M. Nazir, 1998, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- M. Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 1, Alumni, Jakarta.
- Martono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ekonisia, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 1995, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nana Sudjana, 1989, *Penelitian dan Penilaian*, Sinar Baru, Bandung.
- Noeng Muhadjir, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta.
- R. Wirjono Prodjodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis*, Subur, Bandung.
- S. Margono, 2003, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Cet. 2, Rineka Cipta, Jakarta.
- Salim H.S, 2010, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta.
- Simanjutak, 2008, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, PT. Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1988, *Hukum Perjanjian*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta.
- Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1996, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2009, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, Bandung.
- Suharsimi Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Citra, Jakarta.
- Sutrisno Hadi, 2002, *Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 Tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*).

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991  
Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### **D. Jurnal**

Fathurrohman Husen, 2020, *Leasing Dalam Perspektif Fatwa Dewan Pengawas Syariah Majelis Ulama Indonesia*, *Jurnal Studi Islam dan Sosial*, Vol. 1, No. 1.

Leli Joko Suryono, 2011, *Kedudukan Dan Penerapan Klausula Baku Dalam Perjanjian Kerja Di Indonesia*, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 18, No. 1.

Natalina Nilamsari, 2014, *Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif*, *Jurnal Wacana*, Vol. 13, No. 2.

Rudi Prasetya, 2020, *Upaya Hukum dan Penyelesaian Wanprestasi Serta Overmacht Dalam Perjanjian Leasing*, *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, Vol. 1, No. 1.

Rusdi, 2015, *Tinjauan Hukum Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan*, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 3, No. 5.

Sumadi, 2018, *Menakar Transaksi Leasing Dalam Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah*, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 4, No. 2.

#### **E. Internet**

Bernadetha Aurelia Oktavira, (11 Juli 2022), *Ini 4 Syarat Sah Perjanjian dan Akibatnya Jika Tak Dipenuhi*, <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada tanggal 2 November 2022.

FIFGROUP - PT Federal International Finance, <https://fifgroup.co.id/>, diakses pada tanggal 28 Oktober 2022.

Hukumonline.com, (16 Mei 2016), *Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum*, <https://www.hukumonline.com/>, diakses pada tanggal 29 Oktober 2022.

KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 29 Oktober 2022.