

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dalam suatu masyarakat terlihat pada perkembangan lembaga yang ada pada masyarakat tersebut, baik di bidang ekonomi, sosial, budaya dan politik. Sejalan dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan nasional, peran serta pihak swasta dalam pembangunan akan semakin ditingkatkan pula. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan menuntut lebih aktifnya kegiatan di bidang pembiayaan. Berbagai upaya dalam menghimpun dana masyarakat telah dilakukan melalui penetapan kebijaksanaan pemerintah akhir-akhir ini. Pada hakikatnya perluasan usaha memang membutuhkan pembiayaan dana, selain melalui sistem perbankan dan lembaga keuangan non-bank yang telah kita kenal, kita juga mengenai sistem pembiayaan alternatif lainnya, yakni sistem bisnis "leasing".¹

Usaha leasing dalam bentuk sebagaimana kita kenal dewasa ini di Indonesia masih dikatakan masih baru perkembangannya. Sebagai alternatif bagi teknik pembiayaan. Usaha leasing dalam tahun-tahun belakang ini memainkan peranan yang semakin penting bagi perkembangan ekonomi di Indonesia.

¹ Sri Suyatmi & J. Sadiarto, *Problematika Leasing Di Indonesia*, Penerbit Arikha Media
Cileas, 1982 hal. 20-21.

Pembiayaan investasi melalui lease kelihatan lebih memberikan kemudahan. Kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan melalui pinjaman dari bank. Hal ini terutama berlaku bagi usaha yang baru didirikan yang mana belum mempunyai aset yang dapat dijadikan sebagai *collateral* (jaminan) bagi pinjaman yang akan diperoleh dari bank. Dalam lease pengusaha tidak perlu menyediakan jaminan karena aset yang diperoleh melalui lease sekaligus merupakan jaminan bagi pemenuhan leasing.

Dengan kata lain, hak kepemilikan sah atas aktiva yang dileased serta pengaturannya pembayaran lease sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh aktiva yang dileased sudah merupakan jaminan bagi lease itu sendiri. Dengan demikian, harta yang telah dijamin untuk pinjaman tetap dapat menjamin pinjaman yang sudah ada.

Sampai sekarang belum ada ketentuan yang khusus untuk perjanjian *leasing* ini, sehingga dirasakan belum adanya kepastian hukum dalam industri *leasing*. Dan sampai saat ini, para pengusaha leasing melakukan perjanjian mereka dengan berdasarkan pada surat keputusan tiga Menteri Republik Indonesia No. KEP 122/MK/IV/2/1974 No. 32/M/SK/2/S1974 No. 30/Kpb/I/74 tanggal 7 Februari 1974 beserta surat-surat keputusan dan surat - surat edaran menteri dan ketentuan perjanjian yang terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai perjanjian pada umumnya.

Dalam Pasal 1 Surat Keputusan bersama tiga Menteri yang dikatakan merupakan sandaran hukum pokok leasing di Indonesia tersebut menyebutkan bahwa leasing itu adalah :

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

Perumusan di atas lebih banyak melihat leasing dari sudut ekonomis, sehingga memandang leasing sebagai suatu perbuatan ekonomis, yaitu suatu perbuatan kegiatan pembiayaan perusahaan. Sedangkan ditinjau dari segi hukum dalam undang-undang kita (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dengan berpegang pada ketentuan umum tentang Perikatan, maka leasing itu merupakan suatu perjanjian, yaitu perjanjian untuk pembiayaan atau pengadaan barang-barang modal yang diperlukan oleh suatu perusahaan. Di mana masing-masing pihak dalam mengikat diri tentunya menghendaki adanya kepastian hukum sehingga para pihak terlibat dalam perjanjian leasing tentunya tidak ada yang dirugikan. Maka di sinilah kegunaannya dengan dibuatnya perjanjian oleh para pihak dan sebagai sumbernya adalah Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

"Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-undang".

Sebagaimana diketahui bahwa Kitab Undang-undang Hukum Perdata kita khususnya yang mengenai hukum perjanjian menganut apa yang dinamakan

"sistem terbuka atau *open system*" yang berarti bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada pihak-pihak yang bersangkutan, untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Sendi ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak yang terdapat pada Pasal 1338 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa :

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Dalam suatu perjanjian leasing pada dasarnya terdapat 3 pihak terkait, yaitu:

- 1) *Lessor* (perusahaan lelang) sebagai pemilik barang atau pihak yang menyewakan;
- 2) *Lessee* (perusahaan / nasabah) sebagai pemakai barang atau pihak penyewa;
- 3) *Supplier* (vendor / leveransir) sebagai penjual barang di mana setiap pihak mempunyai hak dan kewajiban dengan kepentingan masing-masing.²

Lessor sebagai pihak yang menyewakan barang-barang modal sudah pasti menghendaki adanya jaminan-jaminan dari pihak *lessee* bahwa modal yang telah dialihkannya akan kembali. Jaminan ini merupakan hal yang pokok untuk mendapatkan fasilitas leasing bagi hak yang ingin memperoleh fasilitas leasing tersebut di mana bila di kemudian hari ternyata pihak debitur (*lessee*) melakukan

² Amin Widjaya Tunggal, Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, 1994,

ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian, maka baru muncullah fungsi dari jaminan *lease*.³

Mengingat bahwa transaksi leasing merupakan suatu transaksi yang melibatkan sejumlah besar modal dan kemungkinan terjadinya ingkar janji oleh satu pihak, terutama di negara berkembang seperti Indonesia ini, maka untuk menjamin kelancaran dan ketertiban pembayaran uang sewa (*rentals*) serta mencegah timbulnya kerugian bagi pihak *lessor* maka lembaga jaminan inilah yang digunakan untuk memperoleh rasa aman. *Wanprestasi* (ingkar janji) di sini dimaksudkan bahwa dalam masa berjalannya kontrak perjanjian leasing, salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Dalam hal ini ditekankan pada ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh pihak yang menyewa (*lessee*) sehingga diperlukan adanya lembaga jaminan tersebut dalam memberikan barang-barang *lease*.

Dengan adanya latar belakang sebagaimana diuraikan di atas, maka penulis tertarik dan ingin mengikuti segala hal yang berkaitan dengan gambaran umum tentang pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing, prosedur pengajuan barang *lease* oleh lesse dalam perjanjian leasing dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak lessee, bentuk dan isi perjanjian menjadi nasabah leasing, hak

³ Ibid., hal. 4

dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing serta permasalahan yang dihadapi dalam perjanjian menjadi nasabah *leasing*.

B. Pembatasan Masalah

Untuk mempermudah dalam penelitian ini, penulis akan membatasi masalah yang ada yaitu seputar pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah *leasing* berdasarkan pada sumber tertulis seperti buku dan bahan studi kepustakaan lainnya, hal ini mengingat adanya keterbatasan waktu, tenaga dan biaya dari penulis.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimanakah tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah *leasing* di PT. Karya Abadi Ungaran, Kabupaten Semarang ?
2. Permasalahan apa yang pada umumnya terjadi dalam perjanjian menjadi nasabah *leasing* dan bagaimana upaya penyelesaiannya ?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan suatu ingin dicapai di dalam penyusunan skripsi ini, adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah *leasing* di PT. Karya Abadi Ungaran, Kabupaten Semarang.

- 2) Untuk mengetahui permasalahan yang pada umumnya terjadi dalam perjanjian menjadi nasabah leasing dan bagaimana upaya penyelesaiannya.

B. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

a. Kegunaan secara *teoritis*

- 1) Untuk menambah wawasan pengetahuan hukum khususnya hukum keperdataan
- 2) Untuk melatih kemampuan analisis secara hukum terhadap masalah hukum khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing

b. Kegunaan secara *praktik*

Untuk memberikan informasi kepada masyarakat pada umumnya mengenai penyelesaian masalah hukum tentang pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing.

C. Metode Penelitian

a. Metode Pendekatan

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis sosiologis* yaitu berkaitan dengan hal-hal yang bersifat *yuridis* dan terjadi dalam praktek sehari-hari dalam kehidupan masyarakat khususnya di bidang pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing.

2. Spesifikasi Penelitian

Hasil dari penelitian ini akan dirumuskan dalam sebuah laporan yang bersifat deskriptif analitis. Dikatakan deksriptif, karena pada dasarnya hasil penelitian ini dapat digambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing.

Dikatakan bersifat analitik karena hasil penelitian yang diperoleh selanjutnya akan dianalisis berdasarkan aspek yuridis yang mengatur tentang perjanjian menjadi nasabah leasing.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat di lapangan. Adapun data primer dalam penulisan ini diperoleh dari hasil wawancara bebas terpimpin dengan terlebih dahulu mempersiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu tapi masih dimungkinkan pertanyaan lain disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat wawancara.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dengan :

- Studi kepustakaan yaitu mengumpulkan data dan literatur serta undang-undang yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

- Studi dokumen yaitu dengan mengumpulkan data dan mempelajari dokumen-dokumen dalam pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing.

g. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh kemudian disajikan secara deskriptif (gambaran) dan dianalisa secara kualitatif dengan pendekatan yuridis.

h. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini perlu adanya sistematika yang dapat digunakan sebagai kerangka berfikir dalam hal pembatasan selanjutnya, adapun sistematika skripsi ini adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian serta metodologi penelitian dan sistematika skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan diuraikan mengenai ketentuan tentang perjanjian leasing, pengertian perjanjian leasing, tujuan perjanjian leasing, macam perjanjian leasing, syarat perjanjian leasing, prosedur pengajuan barang lease oleh lesse dalam perjanjian leasing, akibat hukum adanya perjanjian leasing, manfaat perjanjian

leasing bagi para pihak yang terkait.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan diuraikan mengenai paparan kasus, pembahasan dan analisa yang berisi tentang Perizinan Usaha Leasing di PT Karya Abadi, Prosedur mekanisma leasing di PT Karya Abadi, Tinjauan Yuridis Pelaksanaan perjanjian menjadi nasabah leasing di PT Karya Abadi, Permasalahan Umum yang sering terjadi dalam Perjanjian Leasing, Upaya Penyelesaian Permasalahan dalam Perjanjian Leasing

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran-saran