

**PELAKSANAAN PERJANJIAN *LEASING* KENDARAAN  
BERMOTOR DI SURAKARTA**



Disusun dan Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Magister Program Studi  
Magister Ilmu Hukum

Oleh :

**KRESNO WIBOWO JOSEF**

**NIM.: R. 100 090 020**

**PROGRAM STUDI MAGSITER ILMU HUKUM  
FAKULTAS PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN *LEASING* KENDARAAN BERMOTOR  
DI SURAKARTA**

**ARTIKEL PUBLIKASI**

**Oleh:**

**KRESNO WIBOWO JOSEF**

**NIM.: R. 100 090 020**

**Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:**

**Pembimbing I**



**Wardah Yuspin SH, M.Kn, Ph.D**

**Pembimbing II**



**Kelik Wardiono, S.H., M.H**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING  
KENDARAAN BERMOTOR DI SURAKARTA**

**PUBLIKASI ILMIAH**

Oleh :

**KRESNO WIBOWO JOSEF  
R 100 090 020**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Sekolah Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari **Jum'at, 14 Juli 2017**  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat.

**Dewan Penguji :**

1. Wardah Yuspin, S.H, M.Kn, Ph.D ( ..... )  
( Ketua Dewan Penguji )
2. Dr. Kelik Wardiono, S.H, M.H ( ..... )  
( Anggota I Dewan Penguji )
3. Prof. Dr. Harun, S.H, M.Hum ( ..... )  
( Anggota II Dewan Penguji )



*(Signature)*  
( Prof. Dr. Bambang Sumardjoko, M.Pd )

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar magister di suatu perguruan tinggi dan sepanjang saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, Juni 2017

Yang membuat pernyataan,



Kresno Wibowo Josef

# **PELAKSANAAN PERJANJIAN *LEASING* KENDARAAN BERMOTOR DI SURAKARTA**

## **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan (1) kesesuaian perjanjian leasing dengan keputusan menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 dan Nomor 43/PMK.010/2012 dan (2) bentuk perjanjian yang ideal sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini. Penelitian ini dilakukan di Lembaga Pembiayaan Surakarta dengan subjek penelitian: PT. Andalan Cabang Finance, PT. Astra Sedaya Finance, dan IAF Multifinance di Surakarta. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan teknik analisis data kualitatif. Hasil penelitian: (1) Perjanjian leasing yang dibuat oleh lembaga leasing di Surakarta, merupakan perjanjian pengadaan barang modal berfasilitas oleh lessor kepada lessee dengan cara dengan cara *direct finance lease* melalui perusahaan leasing untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu, yang merupakan implementasi dari Keputusan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor: 643/KMK.013/1980, tentang Pengadaan Barang Modal berfasilitas melalui perusahaan sewa guna usaha (Perusahaan *Leasing*). Bentuk perjanjian yang Ideal sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini, adalah perjanjian yang benar-benar menerapkan "asas kebebasan berkontrak" yang sebenar-benarnya, dalam artian kedua belah pihak yang membuat perjanjian benar-benar diberikan kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

Kata kunci : pelaksanaan perjanjian leasing

## **ABSTRACT**

The purpose of this study is to describe (1) the conformity of the lease agreement with the Decree of the Minister of Finance No. 634 / KMK.013 / 1990 and Number 43 / PMK.010 / 2012 and (2) ideal agreement in accordance with the current condition of society. This research was conducted at Lembaga Pembiayaan Surakarta with research subject: PT. Andalan Finance, PT. Astra Sedaya Finance, and IAF Multifinance in Surakarta. Data collection techniques use observation, interview and documentation. Data analysis techniques using qualitative data analysis techniques. Result of research: (1) Lease agreement made by leasing institution in Surakarta, is lease goods lease agreement by lessee by way of direct finance lease through leasing company for use by lessee for a certain period, which is implementation of Decision Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number: 643 / KMK.013 / 1980, concerning Procurement of Capital Goods Facility through Leasing Company (Leasing Company). The ideal form of covenant in accordance with the present conditions of society is the covenant which actually implements the true "contractual freedom principle" in the sense that both parties make the covenant absolutely

granted the freedom to make or not to enter into an agreement, enter into an agreement With whomever, determines the contents of the agreement, its execution and its terms and determines its written or oral form of agreement.

Keywords: implementation of lease agreement

## 1. PENDAHULUAN

Berbagai kemudahan diberikan oleh penyedia jasa keuangan, khususnya dalam hal pemberian kredit kendaraan bermotor yang dewasa ini banyak bermunculan lembaga pembiayaan leasing. Lembaga pembiayaan Leasing yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor. Kep.-122/MK/IV/2/1974, Nomor.32/M/SK/2/1974, 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974, tentang Perizinan Usaha Leasing, mendorong pelaku bisnis jasa pembiayaan semakin berkembang.

Sistem kerja pembiayaan leasing khususnya untuk kendaraan bermotor, dalam praktiknya melibatkan 3 (tiga) pihak, yaitu pertama, *Lesoor*, yaitu pihak pemilik modal, yang nantinya akan memberikan modal untuk pengadaan suatu barang, kedua adalah *Lessee*, yaitu nasabah atau organisasi atau perorangan yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang akan di *leasing* atau yang akan disewakan pihak penyewa/*lessor*, dan ketiga adalah *Vendor* atau *Leveransir* atau disebut Supplier, sebagai pihak ketiga penjual suatu barang yang akan dibeli oleh *lessor* untuk disewakan kepada *lessee*.

Hubungan lembaga leasing (*lessor*) dengan nasabah (*lessee*) merupakan hubungan yang saling menguntungkan, dimana bagi *lessor* memperoleh keuangan dari bunga pinjaman yang diberikan kepada *lessee*, di sisi lain *lessee* akan mendapatkan kemudahan untuk memperoleh kendaraan bermotor dengan persyaratan yang mudah. Adanya hubungan timbal balik tersebut bagi kedua pihak diperlukan kepastian hukum, sehingga antara ke dua belah pihak perlu membuat kesepakatan kesepakatan yang dalam bentuk perjanjian pembiayaan. Sehingga melalui perjanjian tersebut melahirkan hak dan kewajiban.

Ikatan saling menguntungkan tersebut bukanlah sesuatu yang tanpa resiko, pada kenyataannya, di lapangan terdapat berbagai kendala dari pelaksanaan

perjanjian tersebut sehingga walaupun secara jelas keterikatan lessor dan lessee telah diatur dengan hukum yang mengikat. Permasalahan tersebut diantaranya adalah: (1) sebagai pemilik modal, lessor mempunyai tanggung jawab kepada pihak ke III (vendor atau leveransir) penyedia barang jika terjadi kecelakaan, kerusakan ataupun pencurian terhadap barang tersebut. (2) Apabila terjadi wan prestasi oleh lessee, lessor tidak serta merta mudah untuk memperoleh kendaraan bermotornya kembali, walaupun dalam perjanjian disebutkan bahwa kepemilikan kendaraan bermotor baru dapat dipindah tangankan apabila pembiayaan sudah lunas. (3) Sangat dimungkinkan Lessee menjual kendaraan bermotornya sebelum pembiayaan berakhir kepada orang lain, dan angsuran tidak dibayarkan oleh lessee, sehingga lessor kesulitan untuk mengambil kendaraan bermotornya.

Dampak negatif tidak hanya terjadi pada lessor, bagi pihak lessee sendiri, perjanjian leasing kendaraan bermotor, sering menimbulkan permasalahan, diantaranya adalah: (1) Hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiban lease sudah diselesaikan dan hak opsi digunakan, menyulitkan lessee apabila akan menjual kendaraan bermotornya, (2) biaya bunga lesasing dan denda atas keterlambatan pembayaran cenderung lebih besar dari bunga Bank, semakin lama akan terasa bagi lessee, sementara nilai kendaraan bermotor yang dipakai semakin hari semakin berkurang, (3) Kemungkinan hilangnya kesempatan memperoleh kredibilitas dari bank lain apabila telah mempunyai kredit kendaraan bermotor dengan lembaga leasing.

Permasalahan di atas, menimbulkan permasalahan pasca perjanjian dengan lembaga leasing, hubungan lessor dengan lessee tidak jarang hanya harmonis pada awal perjanjian, pada saat satu pihak membutuhkan sesuatu (modal pembiayaan) sedang pihak lain berusaha mendapatkan keuntungan, selanjutnya hubungan lessor dan lessee diwarnai berbagai persoalan dan yang utama serta paling sering adalah tertundanya pemenuhan kewajiban dari lessee pada lessor. Tidak terlaksananya kewajiban lessee seperti yang diperjanjikan, merupakan tindakan wanprestasi yang dalam perusahaan leasing merupakan resiko usaha, bahkan tidak jarang lessor kehilangan obyek leasing.

Kerugian-kerugian yang dialami oleh perusahaan leasing /lessor, karena status barang masih miliknya dan lessee hanya memiliki opsi membeli, setelah berakhirnya pembayaran angsuran, untuk itu kemungkinan-kemungkinan kerugian yang disebabkan wanprestasi pihak lessee diperkecil risikonya dengan mempertajam klausula-klausula di dalam perjanjian pembiayaan, bahkan membuat akta-akta tambahan sebagai bentuk perjanjian lain yang disatukan dengan perjanjian pembiayaan. Salah satu klausula penting dalam perjanjian leasing yang menjadi pegangan lessor untuk keamanan investasinya, adalah klausula larangan pengalihan obyek leasing selama obyek leasing masih dalam ikatan perjanjian leasing.

Namun kenyataan di lapangan sering terjadi perpindahan hak oleh lessee karena sebab-sebab ekonomi, dengan terpaksa untuk efisiensi mengalihkan baik melalui sewa menyewa maupun pengalihan dalam konteks jual beli obyek leasing kepada pihak lain. Tindakan ini tentunya akan berakibat hukum, terhadap perjanjian pembiayaan yang telah dibuat, maupun akibat hukum terhadap obyek leasing serta menyangkut hak-hak pihak ketiga yang menerima pengalihan tersebut.

Seringnya terjadi pengalihan obyek leasing kepada pihak lain juga dialami oleh lembaga di Surakarta. Kebutuhan akan modal tambahan menyebabkan lessee melakukan tindakan-tindakan praktis dengan menjual atau menyewakan obyek leasing tanpa sepengetahuan lembaga pembiayaan sebagai lessor, permasalahannya baru muncul pada saat terjadi wanprestasi oleh lessee yang mengakibatkan lessor harus mengeksekusi obyek leasing tersebut, sehingga memunculkan perlawanan dari pihak ketiga maupun dari lessee.

Kondisi-kondisi di atas menarik penulis untuk melakukan penelitian secara khusus pada perusahaan leasing dengan judul: PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR DI SURAKARTA.

### **1.1. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana kesesuaian perjanjian *leasing* dengan keputusan menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 dan Nomor 43/PMK.010/2012? (2) Bagaimana bentuk perjanjian yang ideal sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini?

## **1.2. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mendeskripsikan kesesuaian perjanjian leasing dengan keputusan menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 dan Nomor 43/PMK.010/2012. (2) Untuk mendeskripsikan bentuk perjanjian yang ideal sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1. Teori Hukum**

Friedman (2009: 5) mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*struktur of law*), substansi hukum (*substance of the law*) dan budaya hukum (*legal culture*). Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang-undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat<sup>1</sup>.

Anthony Allot mengemukakan tentang efektifitas hukum yaitu bahwa: “Hukum akan menjadi efektif jika tujuan keberadaan dan penerapannya dapat mencegah perbuatan-perbuatan yang tidak diinginkan dapat menghilangkan kekacauan. Hukum yang efektif secara umum dapat membuat apa yang dirancang dapat diwujudkan.<sup>2</sup> Jika suatu kegagalan, maka kemungkinan terjadi pembetulan secara gampang jika terjadi keharusan untuk melaksanakan atau menerapkan hukum dalam suasana baru yang berbeda, hukum akan sanggup menyelesaikannya. Konsep Anthony Allot tentang efektifitas hukum difokuskan pada perwujudannya. Hukum yang efektif secara umum dapat membuat apa yang dirancang dapat diwujudkan dalam kehidupan sosial kemasyarakatan.

---

<sup>1</sup> Friedman, Lawrence M, Sistem Hukum, 2009, *Perspektif Ilmu Sosial(The Legal System ; A Social Science Perspective)*, Bandung: Nusa Media, Hal. 5

<sup>2</sup> *Op.cit*, hlm.90

## **2.2. Teori Hukum dan Fusi Kepentingan**

Menurut Rudolf Von Jhering dalam teori hukum yang berbasis ide manfaat, hukum itu fusi kepentingan<sup>3</sup> (*Interessen Jurisprudence*), entah negara, masyarakat, maupun individu memiliki tujuan yang sama, yakni memburu manfaat. Dalam memburu manfaat itu, seorang individu menempatkan “cinta diri” sebagai batu penjur. Ia memang sebagai makhluk sosial, senantiasa bekerjasama dengan orang lain. Tetapi itu bukan tanpa pamrih, kerjasama itu berjalan dalam logika resiprositas (timbang balik), dan itu alamiah bagi semua manusia. Tidak ada seorangpun ketika berbuat sesuatu untuk orang lain tanpa pamrih pada saat yang bersamaan ingin melakukan sesuatu bagi diri sendiri.

Hukum harus berfungsi ganda, di satu sisi bertugas menjamin kebebasan individu untuk meraih tujuan dirinya, yakni mengejar kemanfaatan dan menghindari kerugian, di pihak lain, hukum memikul tugas untuk mengorganisir tujuan dan kepentingan individu agar terkait serasi dengan kepentingan orang lain. Instansi penyatu kepentingan berupa perdagangan, masyarakat, dan negara.<sup>4</sup> Dari teori hukum tersebut, maka hukum sebagai suatu kesepakatan/persetujuan antar individu dalam memenuhi kepentingannya (kebutuhannya) dan merupakan hubungan bilateral. Kepentingan-kepentingan masyarakat yang menjadi sasaran dalam hukum baik yang egoistis adalah pahala dan manfaat yang biasanya didominasi motif-motif ekonomi, sedangkan yang bersifat moralitas adalah kewajiban dan cinta. Hukum bertugas menata secara imbang dan serasi antara kepentingan-kepentingan tersebut.

## **2.3. Teori Hukum dan Keseimbangan Kepentingan**

Pada dasarnya, kondisi awal struktur suatu masyarakat selalu berada dalam kondisi yang kurang imbang. Ada yang terlalu dominan, dan ada pula yang terpinggirkan. Untuk menciptakan ‘dunia yang beradab’, ketimpangan-ketimpangan struktural itu perlu ditata ulang dalam pola keseimbangan yang proporsional. Karena itu, perlu langkah progresif yang memfungsikan hukum untuk menata perubahan.

---

<sup>3</sup>Bernard L.Tanya, Yoan Simanjuntak, MarjusY.Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010). hlm.108

<sup>4</sup>*Ibid*, hlm. 109

Dari sinilah muncul teori Pound tentang *law as a tool of social engineering*.<sup>5</sup> Kepentingan-kepentingan tersebut harus ditata sedemikian rupa agar tercapai keseimbangan yang proporsional, sehingga dapat mencapai kepuasan akan kebutuhan dengan seminimum mungkin menghindari benturan dan pemborosan. Kepentingan-kepentingan yang dimaksud yaitu kepentingan umum, sosial, dan kepentingan pribadi.

#### **2.4. Perjanjian**

Perjanjian adalah suatu cara untuk menciptakan hubungan hukum yang berupa perikatan antara seorang yang satu dengan orang lain. Pasal 1313 KUHPerdara mendefinisikan perjanjian (dengan istilah lain “persetujuan”) diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih<sup>6</sup>. Penulis memandang lebih tepat dipakai istilah “perjanjian”, karena persetujuan merupakan salah satu unsur dari perjanjian itu sendiri. Beberapa sarjana telah memberikan definisi perjanjian, antara lain : Subekti, yang berpendapat bahwa “Perjanjian adalah suatu peristiwa seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”<sup>7</sup>.

Sudikno Mertokusumo menyatakan, bahwa “perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”<sup>8</sup>. Wiryono Prodjodikoro berpendapat, bahwa perjanjian merupakan perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam hal mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu<sup>9</sup>. Lain lagi dengan Abdulkadir Muhammad, yang merumuskan pengertian perjanjian sebagai suatu persetujuan. Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah “suatu persetujuan

---

<sup>5</sup> Bernard L.Tanya, Yoan Simanjuntak, Markus Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm.155

<sup>6</sup> Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet-XIII, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980), hlm.304

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet-VI, (Jakarta: PT Intermasa, 1979), hlm.1

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 97.

<sup>9</sup> Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung: PT Sumur, 1981), hlm.1

dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan”. Abdulkadir Muhammad memberi definisi demikian karena adanya rasa tidak puas dengan pengertian yang tersebut dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata.

## **2.5. Leasing**

Leasing merupakan suatu “kata atau peristilahan” baru dari bahasa asing yang masuk ke dalam bahasa Indonesia, yang sampai sekarang padanannya dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak atau belum ada yang dirasa cocok. Secara umum leasing artinya adalah equipment funding, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak.<sup>10</sup> Berdasarkan Pasal 1 Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri, Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian No.KEP.122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, dan No.30/Kpb/I/ 1974, menyebutkan bahwa leasing itu adalah: “Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala, disertai dengan hak pilih (optie) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.

## **2.6. Kredit**

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu “*credere*” yang berarti percaya, menurut Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.

Dengan demikian, kredit terutama kredit perbankan mempunyai peranan yang begitu penting, bukan hanya untuk kepentingan individu tetapi yang lebih penting

---

<sup>10</sup> Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), hlm. 7

lagi adalah untuk kepentingan dunia usaha. Kredit juga sangat menentukan kondisi moneter dan juga kondisi ekonomi suatu Negara, tak terkecuali di Indonesia. Mengingat begitu pentingnya peranan kredit perbankan dalam mengendalikan moneter dan kegiatan perekonomian, maka berbagai kebijaksanaan telah ditetapkan oleh Bank Indonesia untuk menciptakan suatu system perkreditan yang sehat. Kebijaksanaan tersebut antara lain meliputi kebijaksanaan mengenai tingkat bunga, sector-sektor ekonomi yang perlu didorong untuk diberikan kredit dan kebijaksanaan yang lebih menekankan pada prinsip kehati-hatian.

### **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini Surakarta, tepatnya di 3 (tiga) Lembaga Leasing yaitu di PT. Andalan Cabang Finance Surakarta, PT. Astra Sedaya Finance Surakarta, dan IAF Multifinance Surakarta. Jenis penelitian yang akan dilakukan ini adalah deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran selengkapnya tentang pelaksanaan perjanjian *leasing* pada lembaga leasing di Surakarta, yang ditinjau dari sudut penelitian hukum, penelitian ini merupakan penelitian sosiologis, yakni penelitian tentang berlakunya hukum positif, dengan pendekatan interaksional menggunakan analisis kualitatif.

Subjek dan objek penelitian ini adalah lembaga leasing di Surakarta yang terdiri dari PT. Andalan Cabang Finance, PT. Astra Sedaya Finance, dan IAF Multifinance. Karena perusahaan tersebut merupakan perusahaan yang mengadakan perjanjian leasing dan sekaligus sebagai objek, karena di perusahaan tersebut peneliti mendapatkan data.

Dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi menggunakan istilah "*social situation*" atau situasi sosial yang terdiri atas tiga elemen yaitu: tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*), karena berangkat dari kasus tertentu yang ada pada situasi sosial tertentu dan hasil kajiannya tidak akan diberlakukan ke populasi, tetapi ditransferkan ke tempat lain pada situasi sosial pada kasus yang dipelajari. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian

ini menggunakan *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel dengan pertimbangan tertentu.<sup>11</sup>

Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan dengan cara wawancara yang dilakukan pada pimpinan atau staf PT. Andalan Finance, PT. Astra Sedaya Finance, dan IAF Multifinance di Surakarta, dan Nasabah (*Lessee*) lembaga tersebut yang telah ditentukan menjadi responden dalam penelitian ini. Adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku tentang perjanjian leasing, jaminan fidusia, dan hukum perkreditan. Data hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, seperti bukti-bukti pelaksanaan perjanjian leasing kendaraan bermotor pada Lembaga Leasing di Surakarta.

Untuk mengumpulkan data, penulis mempergunakan teknik pengumpulan data meliputi: observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu semua data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif, adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

#### **4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **4.1. Kesesuaian perjanjian *leasing* dengan keputusan menteri Keuangan Nomor 634/KMK.013/1990 dan Nomor 43/PMK.010/2012.**

Bentuk perjanjian *leasing* dari 3 (tiga) sampel penelitian pada dasarnya dibuat secara tertulis dan bersifat baku atau standar, artinya perjanjian leasing tersebut dibuat hanya oleh salah satu pihak saja yang membuat perjanjian yaitu pihak *lessor*, sedangkan pihak lain (*lessee*) hanya menyetujui atau tidak menyetujui kontrak yang dibuat oleh *lessor* tersebut, sehingga berimplikasi terhadap tidak diterapkannya asas kebebasan berkontrak artinya para pihak yang membuat perjanjian tidak bebas

---

<sup>11</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2007), hlm. 297.

menentukan isi, syarat dan pelaksanaan kontrak, sebab telah dibuat secara sepihak oleh perusahaan leasor.

Dengan demikian dalam perjanjian *leasing* kendaraan bermotor tersebut, tentu ada satu pihak yang dirugikan dari pembuatan perjanjian tersebut. Karena dalam pembuatan perjanjian lessee sama sekali tidak dilibatkan dalam pembuatan perjanjian tersebut. Karena perjanjian merupakan bagian dari perikatan maka dasar dari perjanjian baku tersebut seharusnya tetap memperhatikan asas kebebasan berkontrak seperti yang diatur dalam KUHPerdara dalam pasal 1338 ayat (1) bahwa menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*). Pengertian dasar dari asas kebebasan berkontrak sendiri adalah suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang boleh mengadakan perjanjian apa saja walaupun perjanjian tersebut belum atau tidak diatur oleh Undang-Undang.

Beberapa asas dan syarat sahnya suatu perjanjian merupakan hal yang sangat penting dalam membuat suatu perjanjian tanpa diatautinya salah satu ketentuan terutama dalam syarat sahnya suatu perjanjian maka akan berimplikasi secara yuridis terhadap kontrak yang dibuat tadi seperti dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*), Leasing yaitu “Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance leasing*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operation lessee*) untuk dipergunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”. Sedangkan menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.017/2000, Tentang Perusahaan Pembiayaan, Leasing adalah “Kegiatan Pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal. Baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa Hak Opsi untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”. Lebih lanjut peraturan terbaru yang mengatur mengenai leasing adalah Peraturan Presiden RI No. 9 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa Leasing adalah “Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak Opsi (*finance lessee*) maupun

sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lessee*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berangsuran”. Seperti yang telah penulis uraikan di atas jelas bahwa perjanjian leasing merupakan perjanjian yang dibuat antara *Lessor* dan *Lessee* dalam bentuk penyediaan barang modal dengan hak Opsi di dalamnya, berdasarkan jangka waktu tertentu dan pembayarannya secara angsuran.

Berdasarkan isi perjanjian yang tercantum dalam perjanjian leasing tersebut di atas, setelah ditanda tangani oleh *lessee*, secara hukum tentunya *lessee* telah memiliki pemahaman yang baik terhadap apa yang terkandung dalam perjanjian tersebut. Pemahaman yang baik terhadap hak dan kewajiban antara pihak lessor dan lessee merupakan salah satu penerapan asas proporsionalitas, yang merupakan asas keseimbangan antara hak dan kewajiban leasor dengan lessee, yang tentunya akan berimplikasi pada pelaksanaan perjanjian *leasing* dengan baik ke depannya, selain itu dalam perjanjian *leasing* penerapan asas proporsionalitas juga tercermin dari sikap para pihak yang saling menghormati dan saling menjunjung tinggi kedudukan hukum diantara mereka sehingga terjalin hubungan yang nyaman, serasi dan harmonis dalam pelaksanaan perjanjian.

Terkait dengan jangka waktu perjanjian seperti di atur dalam pasal (4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 634/KMK.013/1990, disebutkan bahwa “jangka waktu perjanjian leasing atas pengadaan barang modal berfasilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun, namun dalam praktinya beberapa perusahaan leasing menentukan jangka waktu tersendiri. Hal ini seperti tercantum dalam perjanjian leasing antara PT. Andalan Finance Indonesia dengan FT, dengan perjanjian nomor: 4096/J/96/132227 (perjanjian) pasal (3) menyebutkan bahwa: “atas jumlah tersebut di atas, konsumen dengan ini sanggup dan berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada kreditor, sejumlah uang yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 setiap bulannya selama 24 (duapuluh empat) bulan dengan perincian sebagai berikut (selanjutnya disebut angsuran)”

Demikian halnya dengan perjanjian yang dibuat oleh ITC Auto Multi Finance, Nomor: 90620150333, dalam pasal 3 (tiga) disebutkan bahwa jumlah angsuran

dibayar dalam waktu 36 kali ( 3 Tahun). Hal ini menunjukkan bahwa kata “sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun” dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 634/KMK.013/1990 tersebut kurang dipahami dengan baik.

#### **4.2. Bentuk Perjanjian yang Ideal Sesuai dengan Kondisi Masyarakat Saat Ini**

Berdasarkan data yang diperoleh dapat dikemukakan bahwa bentuk perjanjian yang Ideal Sesuai dengan Kondisi Masyarakat Saat Ini, adalah perjanjian yang benar-benar menerapkan “asas kebebasan berkontrak” yang sebenar-benarnya, dalam artian kedua belah pihak yang membuat perjanjian benar-benar diberikan kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

Selain asas kebebasan berkontrak dalam membuat perjanjian lesse menghendaki adanya persesuaian kendendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Dalam praktiknya perjanjian yang dibuat oleh lembaga leasing tanpa adanya permufakatan terlebih dahulu tersebut tidak mencerminkan asas konsensualisme yang sebenar-benarnya. Dalam hal ini *lesse* diposisikan dalam pihak yang lemah, dan pihak *lessee* harus menerima apapun isi perjanjian *leasing* yang ditanda tangannya, karena didorong oleh faktor kebutuhan.

Walaupun secara hukum *lesse* telah menanda tangani perjanjian leasing, namun menilik dari terebentuknya perjanjian tersebut, sangat dimungkinkan rentat terhadap permasalahan hukum, hal ini timbul sebagai akibat lesse (nasabah) tidak memahami sepenuhnya isi perjanjian, di sisi lain lessor menganggap dengan penanda tangan surat perjanjian, maka lesse dianggap sudah menyetujui dan memahami semua yang terkandung dalam isi perjanjian. Walaupun dalam Pasal 1313 KUHPerdara tidak mengatus secara jelas tentang tata cara perikatan pihak-pihak yang membuat perjanjian, definisi perjanjian dalam pasal “diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”, dari pengertian menunjukkan bahwa dalam pasal 131 KUHPerdara tersebut tidak disebutkan secara jelas apa tujuan mengadakan perjanjian, sehingga maksud pihak-pihak mengikatkan diri itu terlihat tidak jelas.

Berdasarkan dokumentasi perjanjian leasing dari lembaga leasing yang ada di Surakarta, secara jelas telah memenuhi unsur-unsur perjanjian yaitu, (1) Sedikitnya ada dua pihak; (2) Adanya persetujuan atau kesepakatan diantara para pihak itu; (3) Ada tujuan yang akan dicapai, yaitu untuk melaksanakan suatu prestasi; (4) Adanya obyek perjanjian dalam hukum harta kekayaan. Namun khususnya unsur 2 yaitu adanya persetujuan atau kesepakatan diantara para pihak, proses terbentuknya tidak dilakukan dengan cara-cara yang tepat. Sehingga banyak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari karena kurangnya pemahaman pihak lessee dalam membuat perjanjian.

Dari uraian di atas, dapat dikemukakan bahwa perjanjian yang ideal sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini adalah perjanjian yang mengandung unsur perjanjian pada umumnya, namun pada unsur (2) adanya persetujuan atau kesepakatan diantara para pihak, perlu ditambah dengan kalimat “persetujuan atau kesepakatan berdasarkan pemahaman isi dari perjanjian oleh kedua belah pihak”.

## **5. PENUTUP**

Perjanjian leasing yang dibuat oleh lembaga leasing di Surakarta, merupakan perjanjian pengadaan barang modal berfasilitas oleh lessor kepada lessee dengan cara dengan cara *direct finance lease* melalui perusahaan leasing untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu, yang merupakan implementasi dari Keputusan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor: 643/KMK.013/1980, tentang Pengadaan Barang Modal berfasilitas melalui perusahaan sewa guna usaha (Perusahaan *Leasing*). Pada prinsipnya perjanjian pemberian pembiayaan barang modal berfasilitas seperti yang dilakukan oleh lembaga leasing di Surakarta terhadap *lessee*, sesuai dengan keputusan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor: 643/KMK.013/1980, Pasal 1, Ayat (5). Namun terdapat beberapa hal yang tidak sesuai dengan peraturan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor: 643/KMK.013/1980, diantaranya penerapan pasal (4) yaitu tentang jangka waktu perjanjian, beberapa lembaga leasing terbukti tidak mematuhi peraturan tersebut, demikian pula dengan pembayaran uang muka, yang berdasarkan peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia Nomor. 43/PMK.010/2012, pasal (1) ayat (1) (b)

disebutkan bahwa: bagi kendaraan bermotor roda empat yang digunakan untuk tujuan produktif, paling rendah 20% (dua puluh perseratus) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan, atau (c) bagi kendaraan bermotor roda empat yang digunakan untuk tujuan non produktif, paling rendah 25% (dua puluh lima per seratus) dari harga jual kendaraan yang bersangkutan, pada praktiknya kurang mendapat perhatian dari lembaga leasing.

Bentuk perjanjian yang Ideal sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini, adalah perjanjian yang benar-benar menerapkan “asas kebebasan berkontrak” yang sebenarnya, dalam artian kedua belah pihak yang membuat perjanjian benar-benar diberikan kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan. Selain asas kebebasan berkontrak dalam membuat perjanjian lease menghendaki adanya persesuaian kendendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Dalam praktiknya perjanjian yang dibuat oleh lembaga leasing tanpa adanya permufakatan terlebih dahulu sehingga hal ini tidak mencerminkan asas konsensualisme yang sebenarnya. Masyarakat menghendaki selain mengandung unsur perjanjian pada umumnya, perlu tambahan kalimat “persetujuan atau kesepakatan berdasarkan pemahaman isi dari perjanjian oleh kedua belah pihak”.

Penelitian ini menyarankan kepada Bagi Lessor, sebaiknya klausa perjanjian tetap mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor. 43/PMK.010/2012, khususnya tentang uang muka yang harus dibayar oleh Lease. Dan Keputusan Menteri Keuangan RI. Nomor 643/KMK.013/1990, khususnya Pasal 3, tentang jangka waktu leasing, sebaiknya lebih dari 36 bulan (3 tahun). Selain itu sebaiknya sebelum Leassor perlu menjelaskan secara detail hak dan kewajiban masing-masing pihak sebelum perjanjian ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Saran bagi lessee, sebaiknya sebelum menanda tangani dan menerima persyaratan dan ketentuan kredit terlebih dahulu mengkaji isi perjanjian secara detail, sehingga antara lessor dan lease memiliki persepsi yang sama terhadap perjanjian *leasing*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001)
- Bernard L.Tanya, Yoan Simanjuntak, Marjus Y.Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010)
- Bernard L.Tanya, Yoan Simanjuntak, Markus Hage, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010)
- Friedman, Lawrence M, Sistem Hukum, 2009, *Perspektif Ilmu Sosial (The Legal System ; A Social Science Perspective)*, Bandung: Nusa Media
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet-XIII, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980)
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet-VI, (Jakarta: PT Intermasa, 1979)
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 2007)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2007)
- Wiryo Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung: PT Sumur, 1981)