

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Dalam kehidupan masyarakat pada zaman sekarang, kebutuhan semakin bermacam-macam, mulai dari kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. Salah satu kebutuhan masyarakat yang tidak kalah penting saat ini adalah kebutuhan akan kendaraan atau alat transportasi. Alat transportasi adalah alat yang digunakan untuk berpindah dari suatu tempat ke tempat lain dengan waktu yang lebih cepat dan efisien. Selain digunakan untuk membantu mobilitas seseorang, alat transportasi juga digunakan untuk membantu kegiatan distribusi, baik oleh perorangan maupun perusahaan. Selain model maupun merk yang beragam, cara memperoleh kendaraan tersebut juga beragam, salah satunya adalah dengan jasa yang ditawarkan oleh *leasing*, meskipun sebenarnya *leasing* tidak hanya diperuntukan untuk pembiayaan kendaraan namun juga dapat digunakan untuk pembiayaan mesin-mesin dan alat untuk industri. Disini penulis hanya mengambil masalah yang dekat dengan penulis.

*Leasing* sebagai salah satu sistem pembiayaan mempunyai peranan dalam peningkatan pembangunan perekonomian Nasional. Usaha *Leasing* dapat membantu badan-badan dan pengusaha-pengusaha Indonesia, terutama pengusaha industri kecil, dalam mengatasi cara pembiayaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang

mereka perlukan, yang juga berarti meningkatkan pembangunan perekonomian Nasional.<sup>1</sup>

Kemudian pemilihan penggunaan jasa perusahaan *leasing* juga dipengaruhi oleh keuntungan yang diperoleh pengguna jasa *leasing* apabila dibandingkan dengan perjanjian yang lainnya. Secara umum beberapa segi keuntungan *leasing* adalah:

1. Penghematan modal

Dengan adanya sistem pembiayaan melalui *leasing*, maka *lessee* bisa didapatkan dana untuk membeli peralatan atau mesin-mesin untuk proses produksinya hingga sebesar 100% dari harga barang tersebut. Dengan demikian *lessee* bisa memanfaatkan modal yang sudah ada untuk keperluan lain misalnya membiayai proyek-proyek lainnya sebagai cadangan untuk pembiayaan musiman dan lain-lain.

2. Sangat *flexible*

Pengertian *flexible* ini bersifat sangat luas yang merupakan ciri utama bagi kelebihan *leasing* dibandingkan dengan kredit dari bank.

3. Sebagai sumber dana

*Leasing* merupakan salah satu sumber dana bagi perusahaan-perusahaan industry maupun perusahaan komersil lainnya. Mekanisme untuk memperoleh dana yaitu dengan melalui *sale and lease back* atas aset yang sudah dimiliki oleh *lessee*.

---

<sup>1</sup> Achmad Anwari, 1987, *Leasing Di Indonesia*, Jakarta Timur: Ghalia Indonesia, hal. 14.

4. *On* atau *off balance sheet*

Tanpa adanya maksud-maksud melakukan *window dressing*, *leasing* sesuai dengan kebutuhannya bisa dibukukan dengan menggunakan *on* atau *off balance sheet*.

5. Menguntungkan *cash flow*

Fleksibilitas dari penentuan besarnya rental sangat menguntungkan *cash flow*. Untuk suatu investasi di mana pendapatan penjualan diperoleh secara musiman atau juga di mana keuntungan baru bisa diperoleh pada masa-masa akhir investasi maka besarnya rental juga bisa disesuaikan dengan kemampuan *cash flow* yang ada.

6. Menahan pengaruh inflasi

Dalam keadaan inflasi, *lessee* mengeluarkan biaya rental yang sama. Dengan demikian nilai riil dari rental tersebut telah berkurang. Atau bisa dikatakan bahwa *lessee* membayar hari ini dengan perhitungan nilai mata uang kemarin.

7. Sarana kredit jangka menengah dan jangka panjang

Terutama sekali di Indonesia, saat ini dirasakan sangat sulit untuk mendapatkan dana pinjaman rupiah untuk jangka menengah dan jangka panjang. Untuk mengatasi hal tersebut, *leasing* merupakan salah satu alternatif yang bisa memenuhi kebutuhan ini.

8. Dokumentasinya sangat sederhana

*Leasing* biasanya menggunakan dokumentasi yang sudah standar. Adalah lebih simple bagi *lessee* untuk melakukan transaksi *leasing* yang

berikutnya dengan mengikuti dokumentasi yang sudah ada dibandingkan dengan merundingkan pinjaman baru dari bank.

9. Berbagai biaya yang ada bisa dikelompokkan dalam satu paket

Sebagai akibat dari pembelian suatu barang akan menimbulkan biaya-biaya antara lain berupa biaya pengiriman, biaya pemasangan, konsultan fee, biaya down payment dan termasuk juga biaya premi asuransi. Semua biaya-biaya tersebut bisa digabung menjadi satu dengan harga barang untuk kemudian diamortisasikan sepanjang masa *leasing*.<sup>2</sup>

Namun dalam penerapannya pada saat ini terdapat ketidaksesuaian dengan apa yang sudah ditentukan dalam keputusan menteri keuangan RI nomor 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), salah satunya adalah ketentuan yang terdapat pada pasal 9 ayat 1 yaitu: “Setiap transaksi sewa-guna-usaha wajib diikat dengan suatu perjanjian sewa-guna-usaha (*lease agreement*).” Artinya dalam setiap penggunaan jasa *leasing* harus terdapat ketentuan bahwa setiap penggunaan jasa *leasing* harus disertai dengan perjanjian sewa guna usaha, tetapi dalam praktiknya perjanjian tersebut terkadang tidak ditemukan. Kemudian selain pada perjanjian sewa guna usaha dalam alur pembelian barang melalui *leasing* seharusnya dari awal barang tersebut adalah atas nama dari pihak *lessor*, karena pihak *lessor* merupakan pihak yang melakukan pemesanan dan pembayaran terhadap suatu obyek barang tersebut, meskipun pada akhirnya barang akan diserahkan kepada pihak *lessee*. Jadi berdasarkan hal tersebut seharusnya pihak *lessee* disini hanya berstatus sebagai penyewa yang menikmati keuntungan

---

<sup>2</sup> Eddy P. Soekadi, 1987, *Mekanisme Leasing*, Jakarta Timur: Ghalia Indonesia, hal. 26.

ekonomis atas barang tersebut bukan pemilik atas barang tersebut, meskipun pada akhirnya status kepemilikan barang dapat berubah menjadi milik *lessee* dengan adanya hak opsi.

Adanya ketidaksesuaian mengenai pelaksanaan *leasing* dipengaruhi oleh pemahaman masyarakat sendiri terhadap *leasing*, mengingat bahwa *leasing* masih relatif awam bagi masyarakat, maka sebagai akibatnya adalah timbul berbagai pandangan yang keliru mengenai *leasing* ini. Pandangan-pandangan tersebut antara lain adalah:

1. *Leasing* tidak memerlukan tambahan jaminan (*collateral*)

Karena bervariasinya jenis dari barang modal yang diperjanjikan dalam bentuk perjanjian *leasing* maka untuk jenis-jenis barang modal tertentu masih diperlukan adanya tambahan jaminan.

2. Perjanjian *leasing* bisa dibatalkan setiap saat

Banyak para *lessee* yang masih menganggap bahwa *leasing* adalah perjanjian sewa-menyewa biasa dimana dia bisa membatalkan setiap saat jika dirasa barang tersebut sudah tidak disukai atau tidak lagi memberikan keuntungan kepadanya. *Leasing* adalah suatu perjanjian yang tidak bisa dibatalkan. Untuk hal-hal tertentu pembatalan bisa dilakukan tetapi paling tidak kedua belah pihak yaitu *lessor* dan *lessee* harus menyetujuinya dan biasanya *lessor* meminta penyelesaian mengenai sisa nilai pokok yang masih terhutang.

3. *Leasing* dianggap sebagai kredit biasa seperti dari bank

Tidak jarang para nasabah datang ke perusahaan *leasing* dan mengatakan bahwa ia meminta fasilitas *leasing* sebesar sekian juta

rupiah tanpa menyebutkan jenis barang tertentu yang dibutuhkan. Setiap perjanjian *leasing* pasti melibatkan jenis barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian. Memang perusahaan *leasing* bisa memberikan cash (dana) kepada lesse untuk keperluan modal kerja atau keperluan lainnya tetapi tetap dibutuhkan suatu barang senilai dari dana yang diberikan kepada *lessee*.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum tentang “TINJAUAN YURIDIS MENGENAI BENTUK PELAKSANAAN KEGIATAN SEWA GUNA USAHA (*LEASING*) BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN RI NO. 1169/KMK.01/ 1991”.

## **B. Pembatasan dan Perumusan Masalah**

### **1. Pembatasan Masalah**

Dalam suatu penelitian perlu ditentukan obyek penelitian serta dilakukan pembatasan terhadap obyek penelitian. Hal ini bertujuan untuk mengetahui seberapa masalah yang akan dibahas, serta untuk memperoleh gambaran yang jelas dan tidak berlarut-larut. Untuk itu penulis membatasi masalah yaitu hanya pada pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) menurut keputusan menteri keuangan RI nomor 1169/KMK.01/1991 dan pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) pada Nusa Surya Ciptadana Finance Surakarta.

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hal. 28.

## 2. Perumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana bentuk pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*Leasing*) berdasarkan keputusan menteri keuangan RI nomor 1169/KMK.01/1991?
- b. Bagaimana pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*Leasing*) pada perusahaan *leasing*?

## C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) berdasarkan keputusan menteri keuangan RI nomor 1160/KMK.01/1991.
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) pada perusahaan *leasing*.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih terhadap ilmu pengetahuan serta pemikiran yang bermanfaat bagi ilmu hukum.

#### b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).

### D. Kerangka Pemikiran

Lembaga pembiayaan adalah salah satu bentuk usaha di bidang lembaga keuangan non bank yang mempunyai peranan sangat penting dalam pembiayaan dan pengelolaan salah satu sumber dana pembangunan di Indonesia. Kegiatan lembaga pembiayaan dilakukan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat melalui deposito, tabungan, giro dan surat sanggup bayar (non deposit taking). Kegiatan Lembaga pembiayaan yang pertama kali diperkenalkan dan dikembangkan di Indonesia adalah kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), yaitu pada tahun 1974 dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dengan nomor masing-masing 122/1974, 32/1974 dan 30/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing* dan usaha *leasing* yang diperkenalkan oleh pemerintah tersebut berkembang dengan pesat ehingga menjadi salah satu alternatif sumber pembiayaan bagi pengembangan dunia usaha baik usaha kecil maupun usaha yang berskala besar.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Budi Rachmat, 2002, *Multi Finance, Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen*, Jakarta: CV. Novindo Pustaka Mandiri, hal. 1.



Menurut pasal 1 angka 1 keputusan menteri keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 yang dimaksud dengan 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 *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Menurut pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) menitikberatkan pada kegiatan pembiayaan dengan cara sewa dengan adanya hak opsi. Pada perjanjian sewa guna usaha hak milik barang tetap berada pada *lessor* atau pihak yang menyewakan, sedangkan *lessee* atau pihak penyewa hanya mempunyai hak untuk menikmati barang tersebut selama jangka waktu yang telah ditentukan, namun hak milik atas barang tersebut dapat berpindah mejadi milik *lessee* dengan adanya hak opsi, kemudian pembayaran sejumlah uang kepada *lessor* merupakan pembayaran sewa sebagai imbalan penggunaan baran modal berdasarkan perjanjian sewa, dan obyek sewa merupakan suatu barang. Hal ini berbeda dengan yang terdapat pada perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa biasa pada umumnya.

## E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.<sup>5</sup>

### 1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan empiris. Maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, kemudian dilanjutkan pada data primer di lapangan atau terhadap masyarakat.<sup>6</sup>

### 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai keadaan subyek atau pun obyek sebagaimana adanya.<sup>7</sup>

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor Nusa Surya Ciptadana *Finance* di Laweyan Surakarta

### 4. Sumber Data

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari lapangan yaitu dengan melakukan wawancara dengan narasumber
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian ini. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

---

<sup>5</sup> Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum UMS, hal. 1.

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal. 51.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, 1988, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 12.

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yakni Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*).
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu berupa buku-buku, makalah dan *literature* karya ilmiah yang terkait dengan penelitian tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, berupa: kamus, internet, ensiklopedia, dan lain-lain,

#### 5. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data-data, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. Studi Kepustakaan, yaitu dengan cara mempelajari, mengkaji, dan memahami dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.
- b. Studi Lapangan, yaitu dengan cara melakukan wawancara dengan narasumber yang terkait dengan penelitian ini.

#### 6. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, yaitu data yang telah diperoleh dari penelitian disajikan serta diolah secara kualitatif dengan cara data yang telah diperoleh dari penelitian, baik penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan dalam penelitian. Hasil dari klasifikasi data tersebut kemudian disistematisasikan, selanjutnya dianalisis untuk dijadikan dasar dalam pengambilan kesimpulan.

## **F. Sistematika Skripsi**

Untuk mempermudah pemahaman terhadap penulisan ini, Penulis memberikan gambaran secara garis besar mengenai bagian-bagian yang ingin disampaikan, yaitu sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pembatasan dan Perumusan Masalah
- C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian
- D. Kerangka Pemikiran
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Pengertian Lembaga Keuangan Non Bank
- B. Perbedaan Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank
- C. Sejarah *Leasing* di Indonesia
- D. Pengertian Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
- E. Perbedaan *Leasing* dengan Perusahaan Pembiayaan Lainnya
- F. Perbedaan *Leasing* dengan Perjanjian Lainnya
- G. Pengertian *Lessee*, *Lessor*, *Supplier*, dan hak opsi

### BAB III PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/  
KMK.01/ 1991

#### B. Pelaksanaan Kegiatan Usaha (*Leasing*) di perusahaan *leasing*

### BAB IV PENUTUP

#### A. Kesimpulan

#### B. Saran

### DAFTAR PUSTAKA