

# JURNAL CITA HUKUM



- **Some Demands Toward Establishment for Islamic Banking**  
*Djawahir Hejaziey*
- **Perjanjian Berbahasa Asing yang Dibuat oleh Notaris Berdasarkan UU No. 30 Tahun 2004**  
*Aliya Sandra Dewi*
- **Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia**  
*Nahrowi*
- **Konsep Pertanggungjawaban Pidana dalam Hukum Pidana Nasional yang Akan Datang**  
*Septa Candra*
- **Pemberantasan Tindak Pidana Terorisme di Indonesia: Perspektif Teori Hukum**  
*Ahmad Mukri Aji*
- **Tindak Pidana Korupsi Sebagai Kejahatan Korporasi**  
*Burhanudin*
- **Pemberantasan Perdagangan Orang dengan Sarana Hukum Pidana**  
*Erdianto Effendi*
- **Suaka dan Hukum Pengungsi Internasional**  
*Maya I. Notoprayitno*

Jurnal

# CITA HUKUM

**VOL. I NO. 1 JUNI 2013**

Diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta bekerjasama dengan Pusat Studi Konstitusi dan Legislasi Nasional (POSKO-LEGNAS) UIN Jakarta. Jurnal Cita Hukum mengkhususkan diri dalam pengkajian Hukum Indonesia dan terbit dua kali dalam satu tahun di setiap bulan Juni dan Desember.

## **Redaktur Ahli**

Muhammad Atho Mudzhar (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta)  
Muhammad Amin Suma (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta)  
Salman Maggalatung (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta)  
Ahmad Hidayat Buang (University Malaya Malaysia)  
Nadirsyah Hosen (Wollongong University Australia)  
JM Muslimin (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta)  
Stephen Koos (Munchen University Germany)  
Abdullah Sulaiman (Universitas Trisakti)  
Jimly Asshiddiqie (Universitas Indonesia)  
Muhammad Munir (IIU Islamabad Pakistan)  
Tim Lindsey (Melbourne University Australia)  
Raihanah Azahari (University Malaya Malaysia)  
Jaih Mubarak (UIN Sunan Gunung Djati Bandung)  
Djawahir Hejazziy (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta)

## **Editor in Chief**

Nur Rohim Yunus

## **Managing Editor**

Muhammad Ishar Helmi

## **Editors**

Fitria

Indra Rahmatullah

Mara Sutan Rambe

## **Asisten to The Editors**

Erwin Hikmatiar

---

## **Alamat Redaksi**

Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta

Jl. Ir. H. Juanda 95 Ciputat Jakarta 15412

Telp. (62-21) 74711537, Faks. (62-21) 7491821

Website: [www.fsh-uinjkt.net](http://www.fsh-uinjkt.net), E-mail: [jurnal.citahukum@uinjkt.ac.id](mailto:jurnal.citahukum@uinjkt.ac.id)

Permalink: <http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/citahukum>

Jurnal

# **CITA HUKUM**

Menyambut baik kontribusi dari para ilmuwan, sarjana, profesional, dan peneliti dalam disiplin ilmu hukum untuk dipublikasi dan disebarluaskan setelah melalui mekanisme seleksi naskah, telaah mitra bebestari, dan proses penyuntingan yang ketat.

## DAFTAR ISI

- 1      Some Demands Toward Establishment for Islamic Banking Law  
*Djawahir Hejaziey*
- 11     Perjanjian Berbahasa Asing yang Dibuat oleh Notaris Berdasarkan UU  
No. 30 Tahun 2004  
*Aliya Sandra Dewi*
- 25     Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia  
*Nahrowi*
- 39     Konsep Pertanggungjawaban Pidana dalam Hukum Pidana Nasional  
yang Akan Datang  
*Septa Candra*
- 57     Pemberantasan Tindak Pidana Terorisme di Indonesia: Perspektif Teori  
Hukum  
*Ahmad Mukri Aji*
- 75     Tindak Pidana Korupsi Sebagai Kejahatan Korporasi  
*Burhanudin*
- 85     Pemberantasan Perdagangan Orang dengan Sarana Hukum Pidana  
*Erdianto Effendi*
- 101    Suaka dan Hukum Pengungsi Internasional  
*Maya I. Notoprayitno*

- 109 Kedudukan dan Daya Mengikat Konvensi Den Haag 1954 Tentang Perlindungan Obyek Budaya Dalam Sengketa Bersenjata Terhadap Pihak-Pihak Yang Bersengketa (Amerika Serikat-Irak) Menurut Konvensi Wina 1969 Tentang Perjanjian Internasional  
**Hilda**
- 123 Pengaruh Wacana Gender Dalam Pembangunan Hukum Keluarga Di Indonesia  
**Asep Syarifuddin Hidayat**
- 137 Pembatalan Perkawinan Poligami Di Pengadilan Agama (Tinjauan Dari Hukum Positif)  
**Hotnidah Nasution**
- 151 Human Rights In Indonesian Constitutional Amendments  
**Ahmad Tholabi Kharlie**

# Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing Di Indonesia\*

Nahrowi

Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Padjadjaran

Jl. Ir. Banda No. 42 Bandung Jawa Barat

Email: nahrowi73@yahoo.com

**Abstract:** *Financing Leasing Legal Issues in Indonesia.* Leasing as a financing model attract many businessmen to develop their business. As an alternative, financing for companies to raise capital by acquiring several advantages is as a model of financing. The involvement of multiple parties to the lease agreement, the lessor as the party hired to try to object lease, the lessee as a tenant, as a supplier of goods and banks as financiers, in the course of time when the execution of the agreement sometimes face legal issues. The issue of capital is also an obstacle to the development of leasing, for the lessor of course. These conditions need to be noticed in order to make leasing as an alternative financing for business activities in Indonesia that it can develop.

**Keywords:** leasing, financing agreements, legal and economic aspek

**Abstrak:** *Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia.* Leasing sebagai model pembiayaan banyak diminati para pelaku bisnis untuk mengembangkan kegiatan usahanya. Sebagai alternatif pembiayaan bagi perusahaan untuk meningkatkan modal usaha dengan memperoleh beberapa kelebihan sebagai salah satu model pembiayaan. Keterlibatan beberapa pihak dalam perjanjian leasing, yaitu lessor sebagai pihak yang menyewa guna usahakan objek leasing, lessee sebagai penyewa, supplier sebagai penyedia barang dan bank sebagai penyanggah dana, dalam perjalanan waktu ketika pelaksanaan perjanjian terkadang menghadapi persoalan hukum. Persoalan permodalan juga menjadi kendala bagi perkembangan leasing, tentunya bagi lessor. Kondisi ini perlu dicermati agar leasing sebagai alternatif pembiayaan bagi kegiatan usaha di Indonesia dapat berkembang.

**Kata kunci:** leasing, perjanjian pembiayaan, aspek hukum dan ekonomi

DOI: [10.15408/jch.v1i1.2978](https://doi.org/10.15408/jch.v1i1.2978)

---

\*Naskah diterima: 11 Mei 2013, direvisi: 23 Mei 2013, disetujui untuk terbit: 10 Juni 2013.

## Pendahuluan

Perjanjian "leasing" ini nampak semakin populer dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Dalam "leasing" dikatakan bahwa "lessee" adalah "pemilik ekonomis" dari barang yang disewanya, karena ia mendapat segala manfaat dari barang itu, sedangkan risiko tentang rusak/musnahnya barang dipikul oleh "lessor".

Dalam "operational leasing", "lessee" terima jadi barangnya (mesin pabrik) termasuk pemeliharaannya (*service*) dan dalam "financial leasing" lessee memesan sendiri barangnya atas pembiayaan lessor. Dalam hal terakhir ini lazimnya biaya pemeliharaan dan tanggungan (asuransi) dibebankan kepada lessee.

Perkataan "leasing" diterjemahkan dengan arti "sewa-guna" atau "sewa-pakai", objeknya juga sudah tidak lagi terbatas pada mesin pabrik, tetapi sudah berupa mobil, rumah dan lain-lain. Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti *menyewakan*. Istilah ini berbeda dengan istilah *rent/rental*, yang masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. Leasing sebagai suatu jenis kegiatan, dapat dikatakan masih muda umurnya di Indonesia, yaitu sejak tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan telah berdiri delapan perusahaan leasing di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non-bank. Walaupun leasing masih muda umurnya, tetapi mempunyai harapan berkembang, karena fungsinya setingkat dengan bank, bank tabungan dan sejenisnya, sebagai suatu sumber pembiayaan jangka menengah (yaitu dari satu tahun hingga lima tahun). Faktor-faktor yang menyebabkan leasing tumbuh begitu cepat, oleh karena merupakan suatu sistem yang sesuai dengan arah perekonomian masa kini, yang sangat menguntungkan menurut pandangan dari segi manajemen. Kalau ditinjau dari segi perekonomian nasional, maka leasing telah memperkenalkan suatu metode baru untuk memperoleh *capital equipment* dan menambah modal kerja.

Undang-undang yang mengatur tentang leasing di Indonesia belum ada. Ketentuan yang mengatur masalah ini masih dalam bentuk keputusan Menteri Keuangan dan peraturan-peraturan lainnya. Pada tahun 1974 telah terbit Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974, antara di dalam pasal 1 diberikan definisi leasing sebagai berikut: "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 berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama."

Leasing memberikan kemungkinan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan dan fasilitas yang diperlukan walaupun keuangan untuk itu tidak dapat segera disediakan. Menambah efisiensi dari keuangan yang ada dan mencegah kesulitan dalam administrasi.<sup>1</sup> Perkembangan leasing atau Sewa-Guna atau Sewa-

---

<sup>1</sup> Achmad Anwari, "Leasing di Indonesia", (Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988), h. 9-10.

Pakai (menurut istilah Prof. Soebekti) berkembang begitu cepat, data perkembangan dari tahun 1980 yang hanya berjumlah 5 perusahaan, di tahun 1988 meroket menjadi 83 perusahaan yang berada di Jakarta saja. Kemudian dibentuk Asosiasi Leasing Indonesia (ALI), serta turut terbentuknya perusahaan leasing besar (kendaraan bermotor), seperti; Adira Finance, W.O.M. Finance, O.T.O. Finance dan lainnya.<sup>2</sup>

Ada dua permasalahan yang akan dikemukakan dalam tulisan ini, yaitu: 1). Bagaimana perkembangan leasing di Indonesia? 2). Apa saja kendala pembiayaan leasing di Indonesia?

### **Pengertian Leasing**

Apa yang dinamakan leasing sebenarnya adalah tidak lain dari pada perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang di kalangan para pengusaha, di mana "*lessor*" (pihak yang menyewakan, yang sering merupakan suatu perusahaan leasing) menyewakan suatu perangkat alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk servis, pemeliharaan dan lain-lain kepada "*lessee*" (penyewa) untuk jangka waktu tertentu. Barang-barang yang disewakan itu sering kali bukan miliknya "*lessor*" sendiri, tetapi dibelinya secara cicilan dari suatu pabrik atau seorang leveransir. Seorang pengusaha baru yang belum memiliki banyak modal, dapat menyewa alat-alat perusahaan yang diperlukannya, atas dasar perjanjian "*leasing*" yang pada hakekatnya berarti bahwa ia mendapat pinjaman (kredit) dari perusahaan leasing itu. Ada kalanya bahwa "*lessee*" diberikan hak opsi untuk pada waktu berakhirnya perjanjian "*leasing*" membeli alat-alat perusahaan yang disewanya itu dengan harga murah atau atas kondisi yang ringan.

Perjanjian "*leasing*" ini nampak semakin populer dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Dalam "*leasing*" dikatakan bahwa "*lessee*" adalah "*pemilik ekonomis*" dari barang yang disewanya, karena ia mendapat segala manfaat dari barang itu, sedangkan risiko tentang rusak/musnahnya barang dipikul oleh "*lessor*". Dalam "*operational leasing*", "*lessee*" terima jadi barangnya (mesin pabrik) termasuk pemeliharaannya (*service*) dan dalam "*financial leasing*" *lessee* memesan sendiri barangnya atas pembiayaan *lessor*. Dalam hal terakhir ini lazimnya biaya pemeliharaan dan tanggungan (asuransi) dibebankan kepada *lessee*.

Perkataan "*leasing*" sudah mulai diterjemahkan dengan "*sewa-guna*" atau "*sewa-pakai*". Objeknya juga sudah tidak lagi terbatas pada mesin pabrik, tetapi sudah berupa mobil, rumah dan lain-lain. Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti *menyewakan*. Istilah ini berbeda dengan istilah *rent/rental*, yang masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. Leasing sebagai suatu jenis kegiatan, dapat dikatakan masih muda umurnya di Indonesia, yaitu sejak tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan telah berdiri delapan perusahaan leasing di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non-bank.

Undang-undang yang mengatur tentang leasing di Indonesia belum ada. Ketentuan yang mengatur masalah ini masih dalam bentuk keputusan Menteri

---

<sup>2</sup> <http://www.docstoc.com/docs/12305459/leasing>, diunduh pada 8 Nopember 2009

Kuangan dan peraturan-peraturan lainnya. Pada tahun 1974 telah terbit Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974, antara di dalam pasal 1 diberikan definisi leasing sebagai berikut: "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 berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama."

Keputusan Menteri Keuangan No. 125/KMK.O13/1988 tanggal 20 Desember 1988, jenis kegiatan sewa guna usaha telah diperluas sebagai mana tersirat dalam pasal 1 keputusan tersebut yang menampung definisi-definisi sebagai berikut: "Perusahaan sewa guna usaha (*Leasing Company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal secara *financial lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. *Financial lease* adalah akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. *Operating lease* adalah kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha".

Terdapat beberapa pengertian mengenai *leasing*<sup>3</sup>, antara lain: 1). "Suatu perjanjian penyediaan barang-barang modal yang digunakan untuk suatu jangka waktu tertentu (*Financial Accounting Standard Board/FASB-13*)." 2). "Suatu perjanjian dimana *lessor* menyediakan barang dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk suatu jangka waktu tertentu (*The International Accounting Standard IAS-17*)." 3). "Suatu kontrak antara *lessor* dengan *lessee* untuk penyewaan suatu jenis barang tertentu langsung dari pabrik atau agen penjual oleh *lessee*. Hak kepemilikan barang tetap berada pada *lessor*. *Lessee* memiliki hak pakai atas barang tersebut dengan membayar sewa dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan (*The Equipment Leasing Association (ELA-UK)* dan *Accounting Standars Committee of European Countries*." 4). "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 (Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 Nopember 1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha."

Berdasarkan berbagai definisi diatas, dapat disimpulkan dalam setiap transaksi *leasing* selalu melibatkan 3 pihak, yaitu: 1). *Lessor* adalah perusahaan *leasing* atau dalam hal ini pihak yang memiliki hak kepemilikan atas barang (*asset*). 2). *Lessee* adalah perusahaan atau pemakai barang (*asset*) yang memiliki

---

<sup>3</sup> Dahlan Siamat, "Manajemen Lembaga Keuangan", (Lembaga Penelitian FE UI, Jakarta, 2004), h. 241.

hak opsi pada akhir perjanjian. 3). Supplier (*vendor*) adalah pihak penjual barang yang di sewa guna usahakan.

Pada dasarnya terdapat beberapa jenis *leasing*, tetapi secara mendasar, *leasing* dapat dikelompokkan dalam 2 katagori: 1). **Direct lease**, yaitu lessee mengidentifikasi barang (asset) yang sebelumnya telah dilakukan negosiasi harga, dan menghubungi perusahaan *leasing* (lessor) untuk membelinya dari pabrik (jika baru) dan dari pemilik sebelumnya (jika sudah dipakai) untuk disewakan kepada lessee. 2). **Sale-and-lease back** (biasa juga disebut dengan **purchase leaseback**), yaitu lessee menjual barang yang sebelumnya dimiliki kepada perusahaan *leasing* dengan harga pasar atau nilai buku (yang mana lebih rendah) dan kemudian menyewakannya kembali.

Dalam kedua katagori sebelumnya, lessor adalah pemilik barang (asset) dan bukan lessee (hanya sebagai penyewa). Berdasarkan perjanjian sewa, maka lessee harus mengembalikan barang tersebut kepada lessor pada akhir penyewaan. Beberapa lessor dapat memperbaharui perjanjian sewa sebelumnya dengan biaya minimal (periode kedua) atau menjual barang tersebut kepada pihak ketiga (yang bertindak sebagai agen dari lessor).

Berdasarkan jenisnya, *leasing* dapat dikelompokkan menjadi 3 jenis utama<sup>4</sup>, yaitu: 1). **Finance leasing (full payout lease)**. Secara umum lessee tidak dapat memiliki barang (asset) yang sebelumnya disewa. Meskipun demikian, lessee biasanya mempunyai pilihan untuk melanjutkan penyewaan dan membayar sewa dengan nilai minimal (seringkali disebut sebagai "*peppercorn rental*"). Pada akhir waktu penyewaan, barang akan dijual kepada pihak ketiga dan lessee menerima share dari penjualan (jika penyewaan tidak dilanjutkan). 2). **Operating lease**. Biasanya jangka waktu lebih pendek dibandingkan finance leasing (selalu lebih pendek dibandingkan umur ekonomis dari barang/asset). Operating lease tidak berbeda dengan sewa biasa. Lessor mengharapkan untuk menjual barang/asset di pasar *second-hand* atau menyewakannya kembali, sehingga lessor tidak membutuhkan untuk menutupi nilai total asset dari pembayaran sewa. Tidak berbeda dengan finance leasing, lessee tidak dapat memiliki asset. Berbeda dengan finance lease, lessee tidak memiliki share dari penjualan barang kepada pihak ketiga. 3). **Contract hire**. Sebagai bentuk dari operating lease (biasanya digunakan untuk mobil atau kendaraan lain), dimana lessee memperoleh jasa tambahan seperti pemeliharaan, manajemen, atau memperoleh penggantian jika asset dalam perbaikan.

Pada akhir jangka waktu penyewaan, lessee memiliki beberapa pilihan, antara lain: 1). Mengembalikan barang/asset kepada lessor; 2). Berfungsi sebagai agen dari lessor untuk menjual barang/asset kepada pihak ketiga; dan atau 3). Dapat memperbaharui kontrak sewa atau masuk ke dalam penyewaan tahap kedua.

---

<sup>4</sup> <http://www.1st-leasing.co.uk>, diunduh pada 1 Februari 2011.

## Sejarah Leasing

Bagian dari Buku III KUHPerduta yang menjadi pembahasan adalah terkait dengan Jual-Beli dan Sewa-Menyewa. Jual-Beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (sipenjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>5</sup> Perkataan jual-beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbang balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda "*koop en verkoop*" yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu "*verkoop*" (menjual) sedang yang lainnya "*koop*" (membeli). Dalam bahasa Inggris jual-beli disebut "*sale*" atau 'penjualan' (hanya dilihat dari sudutnya penjual), begitu pula dalam bahasa Perancis disebut dengan "*vente*" yang juga berarti "*penjualan*"., sedangkan dalam bahasa Jerman disebut "*kauf*" yang berarti "*pembelian*".<sup>6</sup>

Barang yang menjadi obyek perjanjian jual-beli harus cukup tertentu, setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Dengan demikian adalah sah menurut hukum misalnya jual-beli mengenai panen yang akan diperoleh pada suatu waktu dari sebidang tanah tertentu. Jual-beli yang dilakukan dengan percobaan atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dibuat dengan suatu syarat tangguh, menurut pasal 1463 KUHPerduta: "Jual-beli yang dilakukan dengan percobaan, atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dibuat dengan suatu syarat tangguh."

Dengan demikian maka jual-beli lemari es/kulkas, meskipun barang dan harga sudah disetujui, baru jadi kalau barangnya sudah dicoba dan memuaskan, begitu pula dengan jual-beli lainnya, seperti, radio, televisi, bohlam atau lampu pijar dan lain-lain. Yang terkait juga dengan pembahasan adalah tentang sewa-menyewa. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Menurut pasal 1548 KUHPerduta: "Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya."

Sewa-menyewa, seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa, jadi barang diserahkan bukan untuk dimiliki seperti halnya dalam jual-beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan

---

<sup>5</sup> R. Soebekti, *Aneka Perjanjian*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995), h. 1.

<sup>6</sup> R. Soebekti, *Aneka Perjanjian*, h. 2.

demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa. Karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka ia tidak harus pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat atau hak menghasilkan sesuatu dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut.

Kalau seseorang disertai suatu barang untuk dipakainya tanpa kewajiban membayar, maka yang terjadi adalah perjanjian pinjam-pakai, jika sipemakai barang itu diwajibkan membayar, maka disebut sewa-menyewa. Menentukan waktu sewa bukanlah syarat mutlak untuk perjanjian sewa-menyewa, namun jika seseorang menyewakan sesuatu tanpa menentukan waktunya maka dia boleh saja menghentikan seketika waktu penyewaan dengan alasan sesuatu yang disewakan akan dipakai sendiri olehnya, tentulah dengan memperhatikan cara-cara dan jangka waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat. Namun jika dia dalam perjanjian sewa-menyewa telah menentukan waktunya maka tidak dapat seseorang tersebut menghentikan waktu sewa sebelum jatuh tempo waktu sewa yang telah diperjanjikan, perhatikan petunjuk pasal 1579 KUHPerdara: "Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan selanjutnya."

Yang terkait dengan sejarah leasing dalam perkembangannya adalah Sewa-Beli. Namun sewa-beli tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara tetapi berkembang dalam bisnis. Perjanjian sewa-beli (bahasa Belanda "*huurkoop*", bahasa Inggris "*hire-purchase*") adalah suatu ciptaan praktek yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi, di Nederland sudah dimasukkan dalam B.W. dan di Inggris telah diatur dalam "*Hire-purchase Act*" tahun 1965 yang diadakan disamping "*Sale of Goods Act*" dari tahun 1893.<sup>7</sup>

Perkembangan perekonomian mempengaruhi perubahan aturan-aturan tentang perjanjian dalam KUHPerdara dan itu diperbolehkan, hukum perjanjian dalam KUHPerdara menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam pasal 1338 (1) yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Sewa-beli sebenarnya adalah suatu macam jual-beli, setidaknya-tidaknya ia lebih mendekati jual-beli dari pada sewa-menyewa, meskipun ia merupakan campuran dari kedua-duanya dan diberikan judul "sewa-menyewa". Dalam Hire-purchase Act 1965 ia dikonstruksikan sebagai suatu perjanjian "sewa-menyewa" dengan hak opsi dari si penyewa untuk membeli barang dari yang disewanya. Maksud kedua belah pihak adalah tertuju pada perolehan hak milik atas suatu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalan harga di lain pihak.

Sewa-beli mula-mula timbul dalam praktek terhadap permintaan membeli barang tetapi para pembeli tidak mampu membayar tunai sekaligus. Penjual bersedia dicicil atau diangsur harga barang tersebut tetapi memerlukan jaminan bahwa

---

<sup>7</sup> R. Soebekti, *Aneka Perjanjian*, h. 51.

barangnya sebelum ada pelunasan tidak akan dijual lagi oleh pembeli. Lalu sebagai jalan keluarnya adalah diciptakannya suatu perjanjian di mana selama harga belum dibayar lunas sipembeli dinyatakan sebagai penyewa lebih dahulu. Dengan dimasukkannya istilah sewa beli maka jika pembeli yang dinyatakan sebagai penyewa lebih dahulu jika dia berani menjual barang yang terjadi dalam perjanjian sewa-beli maka dia dapat terkena hukum pidana "penggelapan", sehingga bagi si penjual menjadi terjamin sampai pembeli dalam sewa-beli melunasi harga barang tersebut. Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir, penyerahan dapat dilakukan cukup dengan pernyataan saja karena barangnya sudah berada dalam kekuasaan si pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa, cara penyerahan ini disebut "*traditiobrevimanu*" atau penyerahan dengan tangan pendek (N. B.W. art. 667 jilid 2; KUHPerdara pasal 612 ayat (2), yaitu memperoleh bezit dari suatu benda yang telah berada di bawah kekuasaannya, di mana tidak perlu lagi diadakan penyerahan "*levering met de korte hand*", kebalikan dari *constitutum possessorium*).<sup>8</sup>

Sewa-beli berbeda dengan jual-beli dengan cicilan (bahas Belanda "*koop op afbetaling*", bahasa Inggris: "*credit sale*"). Dalam perjanjian jual-beli dengan cicilan, ketika diserahkan barangnya menjadi milik si pembeli tinggal mencicil harganya, artinya si pembeli boleh menjualnya lagi seketika itu. *Hire-purchase Act 1965* memberikan ketentuan untuk melindungi pihak yang lemah, yaitu si penyewa terhadap penyalahgunaan kekuasaan si pemilik barang, antara lain dengan menetapkan bentuknya perjanjian (harus satu perjanjian, dengan memakai judul "sewa-beli" dan tertulis, jadi tidak boleh berupa dua perjanjian, yaitu jual-beli dan sewa-menyewa. Larangan bagi pemilik barang untuk mengambil kembali barangnya begitu saja kalau sipenyewa menunggak pembayaran, apabila sudah lebih dari sepertiga harga telah diangsur sedang penuntutan kembali itu harus lewat hakim, penegasan tentang jumlah uang pembayaran pertama sebelum perjanjian ditandatangani, penandatanganan harus dilakukan oleh si penyewa sendiri, sedang si penyewa selalu boleh mengakhiri perjanjian sewanya tanpa suatu ancaman untuk memberi ganti kerugian).<sup>9</sup>

Setelah ketentuan-ketentuan tentang jual-beli dan sewa-menyewa berkembang dalam praktek bisnis sehari-hari menjadi sewa-beli, dalam perkembangan praktek bisnis selanjutnya terdapat istilah "*Leasing*". Apa yang dinamakan leasing sebenarnya adalah tidak lain dari pada perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang di kalangan para pengusaha, di mana "*lessor*" (pihak yang menyewakan, yang sering merupakan suatu perusahaan leasing) menyewakan suatu perangkat alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk servis, pemeliharaan dan lain-lain kepada "*lessee*" (penyewa) untuk jangka waktu tertentu. Barang-barang yang disewakan itu sering kali bukan miliknya "*lessor*" sendiri, tetapi dibelinya secara cicilan dari suatu pabrik atau seorang leveransir (*supplier*).

---

<sup>8</sup> Mr. N.E. Algra dkk, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, (Binacipta, Bandung, 1983), h. 575-576.

<sup>9</sup> R. Soebekti, *Aneka Perjanjian*, h. 55.

Seorang pengusaha baru yang belum memiliki banyak modal, dapat menyewa alat-alat perusahaan yang diperlukannya, atas dasar perjanjian "leasing" yang pada hakekatnya berarti bahwa ia mendapat pinjaman (kredit) dari perusahaan leasing itu. Ada kalanya bahwa "lessee" diberikan hak opsi untuk pada waktu berakhirnya perjanjian "leasing" membeli alat-alat perusahaan yang disewanya itu dengan harga murah atau atas kondisi yang ringan.

Perjanjian "leasing" ini nampak semakin populer dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Dalam "leasing" dikatakan bahwa "lessee" adalah "pemilik ekonomis" dari barang yang disewanya, karena ia mendapat segala manfaat dari barang itu, sedangkan risiko tentang rusak/musnahnya barang dipikul oleh "lessor". Dalam "operational leasing", "lessee" terima jadi barangnya (mesin pabrik) termasuk pemeliharaannya (service) dan dalam "financial leasing" lessee memesan sendiri barangnya atas pembiayaan lessor. Dalam hal terakhir ini lazimnya biaya pemeliharaan dan tanggungan (asuransi) dibebankan kepada lessee. Perkataan "leasing" sudah mulai diterjemahkan dengan "sewa-guna" atau "sewa-pakai". Objeknya juga sudah tidak lagi terbatas pada mesin pabrik, tetapi sudah berupa mobil, rumah dan lain-lain.

Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti *menyewakan*. Istilah ini berbeda dengan istilah *rent/rental*, yang masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. Leasing sebagai suatu jenis kegiatan, dapat dikatakan masih muda umurnya di Indonesia, yaitu sejak tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan telah berdiri delapan perusahaan leasing di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non-bank. Walaupun leasing masih muda umurnya, tetapi mempunyai harapan berkembang, karena fungsinya setingkat dengan bank, bank tabungan dan sejenisnya, sebagai suatu sumber pembiayaan jangka menengah (yaitu dari satu tahun hingga lima tahun). Faktor-faktor yang menyebabkan leasing tumbuh begitu cepat, oleh karena merupakan suatu sistem yang sesuai dengan arah perekonomian masa kini, yang sangat menguntungkan menurut pandangan dari segi manajemen. Kalau ditinjau dari segi perekonomian nasional, maka leasing telah memperkenalkan suatu metode baru untuk memperoleh *capital equipment* dan menambah modal kerja.

Perundang-undang yang mengatur tentang leasing di Indonesia belum ada dalam bentuk undang-undang. Ketentuan yang mengatur masalah ini masih dalam bentuk keputusan Menteri Keuangan dan peraturan-peraturan lainnya. Pada tahun 1974 telah terbit Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974, antara di dalam pasal 1 diberikan definisi leasing sebagai berikut: "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 berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama."

## Nahrowi

Leasing memberikan kemungkinan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan dan fasilitas yang diperlukan walaupun keuangan untuk itu tidak dapat segera disediakan. Menambah efisiensi dari keuangan yang ada dan mencegah kesulitan dalam administrasi.<sup>10</sup>

Kehadiran industri pembiayaan (multi finance) di Indonesia sesungguhnya belumlah terlalu lama, terutama bila dibandingkan dengan di negara-negara maju. Dari beberapa sumber, diketahui industri ini mulai tumbuh di Indonesia pada 1974. Kelahirannya didasarkan pada surat keputusan bersama (SKB) tiga menteri, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan.

Setahun setelah dikeluarkannya SKB tersebut, berdirilah PT Pembangunan Armada Niaga Nasional pada 1975. Kelak, perusahaan tersebut mengganti namanya menjadi PT (Persero) PANN Multi Finance. Kemudian, melalui Keputusan Presiden (Keppres) No.61/1988, yang ditindaklanjuti dengan SK Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988, pemerintah membuka lebih luas lagi bagi bisnis pembiayaan, dengan cakupan kegiatan meliputi leasing, factoring, consumer finance, modal ventura dan kartu kredit.

Sebagai sesama industri keuangan, perkembangan industri leasing relatif tertinggal dibandingkan yang lain, perbankan, misalnya. Terlebih lagi bila dibandingkan dengan perbankan pasca Pakto 1988. Pada era inilah bank muncul dan menjamur bagai musim hujan. Deregulasi yang digulirkan pemerintah di bidang perbankan telah membuahkan banyak sekali bank, walaupun dalam skala gurem. tetapi banyak kalangan menuding, justru Pakto 88 inilah menjadi biang keladi suramnya industri perbankan di kemudian hari. Puncaknya, terjadi pada 1996 ketika pemerintah melikuidasi 16 bank. Langkah itu ternyata masih diikuti dengan dimasukkannya beberapa bank lain dalam perawatan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

Meski demikian, perusahaan pembiayaan juga mampu berkembang cukup mengesankan. Hingga saat ini leasing di Indonesia telah ikut berkiprah dalam pembiayaan perusahaan. Jenis barang yang dibiayai pun terus meningkat. Jika sebelumnya hanya terfokus pada pembiayaan transportasi, kini berkembang pada keperluan kantor, manufaktur, konstruksi dan pertanian. Hal ini mengindikasikan multi finance kian dikenal pelaku usaha nasional.

Perkembangan leasing yang begitu pesat tidak terlepas dari beberapa keuntungan leasing: 1). Penghematan modal, 2). Sangat fleksibel, 3). Sebagai sumber dana, 4). *On atau off balance sheet* dalam perhitungan pajak, 5). Menguntungkan *cash flow*, 6). Menahan pengaruh inflasi, 7). Sarana kredit jangka menengah dan jangka panjang, 8). Dokumentasinya sangat sederhana, 9). Berbagai biaya yang ada dikelompokkan dalam satu paket.<sup>11</sup>

Ada beberapa hal menarik jika kita mencermati konsentrasi dan perkembangan perusahaan leasing. Pada era 1989, misalnya, industri ini di Indonesia cenderung berupaya memperbesar aset. perburuan aset tersebut diantaranya

---

<sup>10</sup> Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988), h. 9-10.

<sup>11</sup> Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990), h. 24-25.

disebabkan tantangan perekonomian menuntut mereka tampil lebih besar, sehat dan kuat. Perusahaan yang tidak beranjak dari skala semula, tampak terguncang-guncang dana akhirnya tutup sama sekali.

Dengan aset dan skala usaha yang besar, muncul anggapan perusahaan lebih andal dibandingkan yang lain. Bagi yang kapasitasnya memang terbatas, mereka berupaya agar tetap tampil megah dan gagah. Maka, dimulailah saling lirik dan penajakan di antara sesamanya. Skenario selanjutnya, banyak perusahaan leasing yang melakukan penggabungan menjadi satu grup. Tampaknya, langkah ini membuahkan hasil positif. Selain modal dan aset menggelembung, kredibilitas dan penguasaan pasar pun ikut terdongkrak. Namun gairah menggelembungkan aset tersebut berangsur-angsur mulai pudar. Karena pada tahun berikutnya (1990), industri leasing mulai kembali pada prinsip dasar ekonomi. mereka lebih mengutamakan keuntungan yang sebesar-besarnya.

Sebetulnya, berubahnya orientasi ini dipicu oleh kian sengitnya persaingan di industri leasing. Akibatnya, kehati-hatian menjadi agak terabaikan. Indikasinya, persyaratan untuk memperoleh sewa guna usaha menjadi semakin longgar. Bahkan, kabarnya di Bengkulu, orang bisa mendapatkan sewa guna usaha hanya dengan menyerahkan selembar kartu tanda penduduk (KTP).

Pada tahun 1991, kembali terjadi perubahan besar-besaran pada perusahaan pembiayaan. Seiring dengan kebijakan uang ketat (TMP = *tight money policy*) - yang lebih dikenal dengan Gebrakan Sumarlin I dan II - suku bunga pun ikut meroket naik. Akibatnya, banyak kredit yang sudah disetujui terpaksa ditunda pencairannya. Dari sisi permodalan, TMP membuat perusahaan *multi finance* seperti kehabisan darah. Aliran dana menjadi seret. walaupun ada, harganya tinggi sekali. Itulah sebabnya banyak di antara mereka yang menggabungkan usahanya. Dengan bergabung, mereka lebih mudah dalam memperoleh kredit, termasuk dari luar negeri.<sup>12</sup>

### **Kendala-kendala Perkembangan Leasing di Indonesia**

Dalam perkembangannya pembiayaan leasing bukan hanya menyangkut barang-barang industri berat saja tetapi juga masuk kepada kendaraan bermotor dan perumahan. Saat ini, banyak lembaga pembiayaan (*finance*) dan bank (bank umum maupun perkreditan) menyelenggarakan pembiayaan bagi konsumen (*consumer finance*), sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*). Mereka umumnya menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Prakteknya lembaga pembiayaan menyediakan barang bergerak yang diminta konsumen (semisal motor atau mesin industri) kemudian diatasnamakan konsumen sebagai debitur (penerima kredit/pinjaman). Konsekuensinya debitur menyerahkan kepada kreditur (pemberi kredit) secara fidusia. Artinya debitur sebagai pemilik atas nama barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia. Praktek sederhana dalam jaminan fidusia adalah debitur/pihak yang punya barang mengajukan pembiayaan kepada kreditor, lalu kedua belah sama-sama sepakat menggunakan

---

<sup>12</sup> <http://www.ifs.or.id/history.php>, diunduh pada 10 Nopember 2010.

jaminan fidusia terhadap benda milik debitur dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (*parate eksekusi*), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Fakta di lapangan menunjukkan, lembaga pembiayaan dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijaminakan secara fidusia, tetapi ironisnya tidak dibuat dalam akta notaris dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat. Asas *Facta sunt servanda* bagi para pihak tidak dilaksanakan dikarenakan pihak lessor menyembunyikan perjanjian yang sesungguhnya, yaitu dengan tidak didaftarkan perjanjian fidusia terhadap barang fidusia di kantor fidusia sehingga itikad baik bagi lessor diragukan. Akta semacam itu dapat disebut akta jaminan fidusia di bawah tangan. Pada akhirnya jaminan fidusia yang tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia menimbulkan akibat hukum yang kompleks dan beresiko. Kreditur tidak bisa melakukan hak eksekusinya karena dianggap sepihak dan dapat menimbulkan kesewenang-wenangan dari kreditur terhadap debitur. Bisa juga karena mengingat pembiayaan atas barang objek fidusia biasanya tidak penuh sesuai dengan nilai barang, atau debitur sudah melaksanakan kewajiban sebagian dari perjanjian yang dilakukan, sehingga dapat dikatakan bahwa di atas barang tersebut berdiri hak sebagian milik debitur dan sebagian milik kreditur. Apalagi jika eksekusi tersebut tidak melalui badan penilai harga yang resmi atau badan pelelangan umum.<sup>13</sup>

Perkembangan leasing yang melalui adanya lembaga pembiayaan, seperti Asosiasi Leasing Indonesia (ALI) menjadi Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) merupakan keinginan para pelaku bisnis menggapai perkembangan jenis-jenis pembiayaan, yang satu di antaranya adalah leasing. Timbulnya persoalan-persoalan antara lessor, supplier dengan lessee dibanyak tempat, seperti yang ditulis Harian Singgalang pada tanggal 06 November 2010 dengan judul "Kasus Pengaduan Konsumen Kasus Leasing Menonjol", bahwa sebanyak 31 kasus pengaduan konsumen pada periode Januari-September 2010 sehingga konsumen kembali mendapatkan hak-haknya sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Dari 31 kasus tersebut, dominan kasus leasing mencapai 22 kasus, asuransi 1 kasus karena klaim konsumen tidak dibayarkan perusahaan terkait sesuai aturan," kata Kepala Dinas Perindag Kota Padang, Zabendri, seperti diwartakan Antara.<sup>14</sup> Berita ini, paling tidak menunjukkan bahwa leasing perlu diatur secara lebih serius sehingga kepastian hukum bagi para pihak dapat terjamin.

Penjelasan dalam latar belakang mempertegas bahwa perubahan-perubahan dalam Buku III KUHPerdota perihal "Perikatan" khususnya tentang Jual-Beli dan Sewa-Menyewa dapat saja berubah karena faktor praktek bisnis ditengah-tengah masyarakat. Permasalahan leasing dimulai ketika perkembangan leasing begitu cepat

---

<sup>13</sup> 96147.com, Kafe Gaul BURHAN, diunduh pada 9 Nopember 2010.

<sup>14</sup> Harian SINGGALANG, Sabtu 6 November 2010.

tanpa diikuti dengan regulasi yang memadai. Aturan yang ada tentang leasing baru tahap Surat Keputusan Menteri. Aturan ini menjadi tidak efektif saat terjadi persoalan-persoalan para pihak yang terlibat dalam perjanjian pembiayaan leasing.

Persoalannya, jika penerima (lessee) tak bisa melunasi pinjamannya, tak ada jaminan hukum bahwa si pemberi (lessor) bisa mengambil barangnya kembali, apalagi sekaligus menjatuhkan sanksi. Sebab, KUHPerdata tak mengenal istilah sewa guna itu. Akibatnya, pada beberapa sengketa leasing yang diperkarakan ke pengadilan, penyelesaiannya terasa tak tuntas. Di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, misalnya, pernah terjadi sengketa antara P.T. Pamor Cipta Inti Leasing Jakarta dengan C.V. Grapel, pihak pembeli, dan, P.T. Baginda Putra, pihak penjamin. Pada Juni 1984, C.V. Grapel -- dengan jaminan P.T. Baginda Putra -- membeli secara leasing satu set mesin cetak seharga Rp 171 juta dari PT Pamor. Dalam perjanjian, disepakati bahwa C.V. Grapel akan membayar sewa enam juta rupiah per bulan dalam jangka waktu 3 tahun. Sementara itu, P.T. Baginda Putra sepakat akan membeli mesin itu kembali jika lessee ingkar janji. Ternyata, tiga bulan kemudian Grapel menunggak pembayaran sewa. P.T. Baginda, selaku penjamin, lepas tangan. Karena menemui jalan buntu, P.T. Pamor menggugat kedua perusahaan itu ke pengadilan. Baik di pengadilan negeri maupun di pengadilan banding PT Pamor menang. Tapi sengketa belum selesai, karena kedua tergugat kini melanjutkan perkara ke tingkat kasasi. Hanya saja, pihak P.T. Pamor, pada Oktober 1984, berhasil menarik kembali mesin-mesin tersebut. "Bagaimanapun juga, dengan berjalannya waktu, Pamor menanggung kerugian akibat penyusutan nilai ekonomi barang itu," kata pengacara P.T. Pamor, Amir Syamsuddin. Tapi Direktur C.V. Grapel, Sunaryo Djohan, membantah kelalaian pihaknya dengan P.T. Pamor itu. Bagaimana perkara persisnya, Sunaryo hanya berkata, "Masalah itu sudah kami limpahkan sepenuhnya kepada pengacara kami, Wiranata." Kerugian P.T. Pamor dalam kasus di atas masih lebih kecil dibanding yang dialami dengan P.T. Inti Jaya Utama. Seperti juga C.V. Grapel, P.T. Inti Jaya membeli mesin cetak secara leasing dari Pamor. Belakangan pembayaran dari Inti Jaya macet. Sengketa berlanjut ke pengadilan. Kendati sudah pernah ada perintah eksekusi dari pengadilan, sampai kini PT Pamor tak bisa menagih PT Inti Jaya, dan tak pula menerima kembali barangnya. Agaknya, pihak lessor tetap akan dirugikan jika pihak lessee mengingkari janjinya. Satu-satunya usaha yang bisa ditempuh lessor hanyalah melalui gugatan biasa di pengadilan. Tapi upaya itu, selain memakan waktu biaya, dan tenaga, juga tak bisa menjamin bahwa lessor akan terhindar dari kerugian. "Beberapa lessee malah menunggu digugat lessor. Sebab, selama perkara diproses, barang modal tetap berada di tangannya, dan terus dimanfaatkan tanpa perlu membayar cicilannya," tutur Amir Syamsuddin. Ketimpangan bisnis sewa guna itu memang akhirnya bersumber pada tiadanya undang-undang khusus yang mengatur masalah itu. Sebab itu, dalam transaksinya, perusahaan leasing hanya melakukan kontrak biasa, yang bila terjadi sengketa harus melalui gugatan perdata di pengadilan. "Kontrak begitu tak punya kekuatan eksekutorial, tak bisa langsung dieksekusi," kata Amir Syamsuddin. Seharusnya, kata Amir, kontrak leasing itu bisa disejajarkan dengan hipotek atau

## Nahrowi

pengakuan utang, yang eksekusinya bisa langsung dilaksanakan pengadilan, tanpa harus melalui proses gugatan perdata.<sup>15</sup>

Permasalahan leasing lainnya adalah tentang sumber pendanaan perusahaan pembiayaan leasing. Persoalan utama yang dihadapi perusahaan *leasing* adalah langkanya dana yang tersedia untuk melakukan pembiayaan, termasuk kepada Usaha Kecil menengah (UKM). Berdasarkan aturan pemerintah, perusahaan *leasing* hanya dapat memperoleh dana dari kredit bank, di samping dana yang disetor oleh pemilik perusahaan. Di samping itu, perusahaan *leasing* juga tidak memiliki sistem informasi seperti yang dimiliki bank untuk mengecek calon nasabahnya. Sehingga kepada setiap calon nasabah yang akan memperoleh pembiayaan, perusahaan *leasing* memerlukan pengecekan lebih detail kepada *supplier* atau *competitor*. Hal ini perlu dilakukan karena untuk menyediakan pembiayaan kepada UKM, maka faktor karakter menjadi persoalan utama. Implikasinya, jika informasi mengenai karakter UKM sebagai calon nasabah tidak diperoleh, maka perusahaan leasing akan membatalkan pembiayaan kepada UKM.<sup>16</sup>

## Kesimpulan

Kesimpulan dari tulisan ini adalah: 1). Bahwa perkembangan leasing terjadi begitu cepat dikarenakan sebagai solusi pembiayaan bagi perusahaan yang berkembang berdasarkan perkembangan dalam praktek bisnis dan merupakan lembaga pembiayaan non bank. 2). Permasalahan leasing terjadi karena: a). Belum adanya ketersediaan peraturan perundang-undangan yang memadai; b). Keterbatasan permodalan perusahaan leasing di Indonesia; c). Ketidaksiediaan sistem data lessee sebagai data untuk pertimbangan pemberian pembiayaan oleh lessor atau perusahaan leasing.

## Pustaka Acuan

Algra, N.E dkk, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bandung: Binacipta, 1983.

Anwari, Achmad, *Leasing di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.

Ikhwan, Andi dan Hieman, Wolfram "*Enhancing the Role of Leasing as a Tool for Financing Small and Medium Enterprises in Indonesia*, (ADB Technical Assistance SME Development State Ministry for Cooperative and SME), 2001.

P. Soekadi, Eddy, *Mekanisme Leasing*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.

Siamat, Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta: Lembaga Penelitian FE UI, 2004.

Soebekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.

Harian Singgalang, Sabtu 6 Nopember 2010.

---

<sup>15</sup> "*Harian SINGGALANG*", Sabtu 6 Nopember 2010.

<sup>16</sup> Andi Ikhwan dan Wolfram Hieman, "*Enhancing the Role of Leasing as a Tool for Financing Small and Medium Enterprises in Indonesia*, (ADB Technical Assistance SME Development State Ministry for Cooperative and SME 2001), h.9.

---

**Jurnal Cita Hukum** merupakan berkala ilmiah yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta. Berkala ilmiah ini mengkhususkan diri dalam pengkajian ilmu hukum dan berupaya menyajikan pelbagai hasil riset ilmiah terkini dan bermutu. Seluruh artikel yang dipublikasikan dalam berkala ilmiah ini merupakan pandangan dari para penulisnya dan tidak mewakili berkala ilmiah dan atau lembaga afiliasi penulisnya.

