

BAB I

PENDAHULUAN

I. 1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi yang berlangsung cepat dewasa ini berkaitan erat dengan efek globalisasi yang mendunia. Dengan demikian mewajibkan para masyarakat urban untuk mempunyai mobilitas dan utilitas yang tinggi pula. Berbagai faktor dapat mendukung mobilitas dan utilitas tersebut, salah satu diantaranya adalah kendaraan bermotor dan atau mesin produksi.

Kendaraan bermotor dapat membawa manusia ataupun barang dari satu tempat ke tempat yang lain dengan cepat dan dalam jumlah yang relatif banyak. Sedangkan utilitas atau mesin dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensi manusia dalam bekerja.

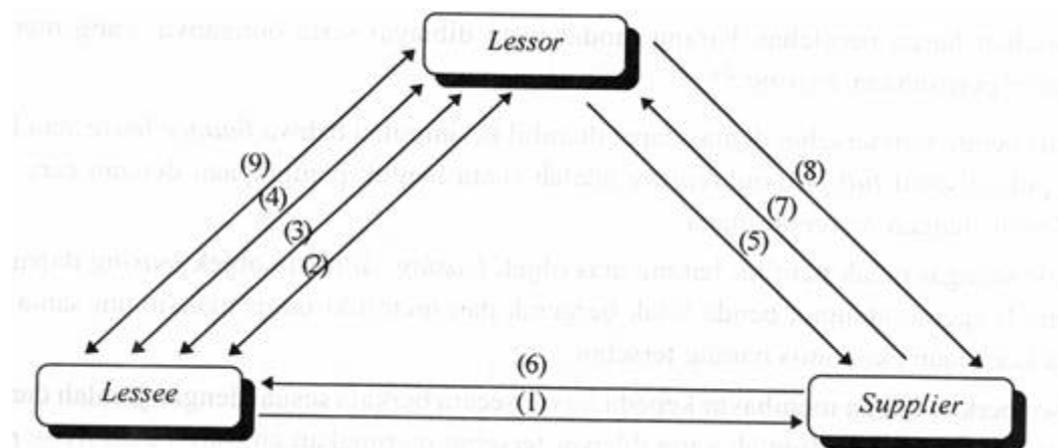
Bagi sebagian masyarakat tertentu harga kendaraan dan utilitas atau mesin tidak terjangkau jika dibeli secara tunai, akan tetapi masyarakat tetap membutuhkan barang tersebut untuk efisiensi efektivitas dan tentu saja mempermudah mobilitasnya. Sedangkan di lain pihak, dealer maupun showroom menginginkan agar produknya terjual kepada masyarakat untuk memperoleh keuntungan. Untuk mengatasi masalah ini muncullah lembaga pembiayaan.

Salah satu bentuk lembaga pembiayaan kendaraan bermotor adalah *leasing*. Menurut Pasal 1 angka (2) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988, pengertian Lembaga Pembiayaan (*leasing*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak

menarik dana secara langsung dari masyarakat. Lembaga pembiayaan *leasing* sudah banyak dikenal masyarakat Indonesia karena lembaga pembiayaan sangat membantu dalam menunjang pemasaran kendaraan bermotor.

Teknis prosedural yang digunakan oleh lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut pihak lembaga pembiayaan atau biasa disebut dengan *lessor* akan membayar secara tunai kepada pihak dealer atau showroom kendaraan bermotor atau mesin dan selanjutnya pihak pembeli atau biasa disebut juga dengan *lessee* akan membayar harga barang yang dibeli beserta dengan bunganya kepada lembaga pembiayaan atau *lessor*. Pembayaran dilakukan secara angsuran sehingga dapat terjangkau oleh pembeli. Beberapa lembaga pembiayaan kerap kali melakukan kerjasama dengan beberapa dealer atau showroom untuk memudahkan pihak pembeli dalam mendapatkan kendaraan bermotor atau mesin yang dibutuhkannya.

Gambar 1.1 Teknik Prosedural *Leasing*



sumber: Manajemen Sewa Guna Usaha,
<http://www.sylabus.web44.net/blk2file/kuliah5.htm>, diakses pada tanggal 15 April 2012.

Keterangan Gambar :

1. *Lessee* menghubungi supplier untuk pemilihan dan penentuan jenis barang, spesifikasi, harga, jangka waktu pengiriman, jaminan purnajual atas barang yang akan di-*lease*.
2. *Lessee* melakukan negosiasi dengan *lessor* mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal. Pada tahap awal ini, *lessee* dapat meminta *lease quotation* yang tidak mengikat dari *lessor*. Dalam *lease quotation* ini dimuat mengenai syarat-syarat pokok pembiayaan *leasing* antara lain: keterangan barang, harga barang, *cash security deposit*, *residual value*, asuransi, biaya administrasi, jaminan uang sewa dan persyaratan-persyaratan lainnya.
3. *Lessor* mengirimkan *letter of offer* atau *commitment letter* kepada *lessee* yang berisi syarat-syarat pokok persetujuan *lessor* untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan *lessee* tersebut. Apabila *lessee* menyetujui semua ketentuan dan persyaratan dalam *letter of offer*, kemudian *lessee* menandatangani dan mengembalikannya kepada *lessor*.
4. Penandatanganan kontrak *leasing* setelah semua persyaratan dipenuhi *lessee*. Kontrak *leasing* tersebut sekurang kurangnya mencakup hal-hal antara lain: pihak-pihak yang terlibat, hak milik, jangka waktu, jasa *leasing*, opsi bagi *lessee*, penutupan asuransi, tanggungjawab atas objek *leasing*, perpajakan, jadwal pembayaran angsuran sewa dan sebagainya.
5. Pengiriman order beli kepada supplier disertai instruksi pengiriman barang kepada *lessee* sesuai dengan tipe dan spesifikasi barang yang telah disetujui.

6. Pengiriman barang dan pengecekan barang oleh *lessee* sesuai pesanan. Selanjutnya *lessee* menandatangani surat tanda terima dan perintah bayar dan diserahkan kepada supplier.
7. Penyerahan dokumen oleh supplier kepada *lessor* termasuk faktur dan bukti-bukti kepemilikan barang lainnya.
8. Pembayaran oleh *lessor* kepada supplier.
9. Pembayaran angsuran (*lease payment*) secara berkala oleh *lessee* kepada *lessor* selama masa sewa guna usaha yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai serta bunganya.

Dalam praktek pelaksanaan pembiayaan *leasing* ini, walaupun secara aktual pembeli telah sangat terbantu dengan adanya perusahaan pembiayaan, namun sering kali pihak pembeli maupun dealer tidak menunjukkan itikad baik dengan melunasi biaya angsuran dan atau memberikan surat-surat terkait dengan kendaraan yang timbul dari pembelian kendaraan bermotornya. Hal ini terlihat dari banyaknya *bad debt* yang terjadi. Adanya *bad debt* ini menyebabkan kerugian bagi perusahaan pembiayaan karena membuat modal tidak kembali.

Dalam penelitian ini penulis kemukakan kasus leasing Alphard yang bermasalah. Kasus ini bermula sejak oktober 2005, pasangan suami istri Herman dan Arita ingin memiliki kendaraan Toyota Alphard dan melihat iklan yang ditawarkan oleh Sunjaya Motor di koran. Kemudian pihak Arita menghubungi Sunjaya Motor dan pihak Sunjaya Motor sepakat untuk menemui Herman dan Arita di kediaman pasangan tersebut.

Saat pertemuan di kediaman pasangan Herman dan Arita, pihak Sunjaya Motor yang diwakili oleh Lusy tidak dapat memperlihatkan dokumen-dokumen mobil Toyota Alphard tersebut dengan dalih masih dalam proses pengurusan di kepolisian daerah Polda Metro Jaya. Pihak Sunjaya Motor hanya menyebutkan nomor mesin dan nomor rangka serta harga mobil sebesar Rp 575.000.000,-

Pihak Sunjaya Motor mengatakan akan membantu mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin. Kemudian pihak Sunjaya Motor bersama dengan pegawai Bank Panin yang bernama Heri datang ke kediaman pasangan tersebut untuk pengurusan pembiayaan mobil Toyota Alphard. Pihak Bank Panin menyatakan akan ikut membantu proses pengurusan surat-surat kendaraan tersebut. Pihak Bank Panin yang diwakili oleh Heri juga menegaskan bahwa jika surat mobil tidak dapat diurus maka kredit tersebut juga akan ditolak oleh pihak Bank.

Beberapa bulan berlalu namun surat-surat mobil tersebut masih belum terselesaikan, yang menjadi pegangan pasangan suami istri tersebut hanya sebuah surat tilang palsu yang menyebutkan bahwa STNK mobil ditahan karena pelanggaran lalu lintas. Meskipun surat ataupun identitas kendaraan tersebut belum beres, namun mobil Toyota Alphard tersebut sudah mendapatkan polis asuransi dari PT. Asuransi Multi Artha Guna dan secara resmi juga telah dijadikan jaminan fiducia.

Dengan itikad baik pihak Herman dan Arita masih mencicil pinjaman berjangka waktu dua tahun tersebut sampai dengan angsuran ke 15, karena surat-surat mobil tersebut masih tidak jelas maka pasangan tersebut menghentikan pembayaran angsuran kepada pihak Bank Panin. Akhirnya pihak Bank Panin

mengakui ada masalah dengan surat-surat mobil Toyota Alphard dan ternyata dealer Sunjaya Motor sudah tutup.

Hal aneh lainnya adalah nama dealer yang disebutkan bukanlah Sunjaya Motor melainkan Terminal Mandiri Mobil. Kemudian Bank Panin memberikan keputusan menyanggupi untuk pengurusan surat-surat Toyota Alphard tersebut dengan biaya tambahan Rp 250.000.000,- yang akan ditanggung berdua dengan debitur. Pasangan tersebut menolak penawaran dari Bank Panin tersebut dan melaporkan status mobil Toyota Alphard ke Polda Metro Jaya dan ternyata mobil tersebut merupakan mobil milik warga surabaya yang digelapkan oleh Sunjaya Motor.

Pada tanggal 16 november 2007 Toyota Alphard milik pasangan Herman dan Arita disita oleh Polda Metro Jaya sedangkan Sunjaya Motor masih dalam proses pelacakan pihak kepolisian. Akhirnya pasangan tersebut memutuskan untuk merelakan uang pangkal dan cicilannya tidak kembali dan melupakan kasus yang menimpa mereka, namun pihak Bank Panin masih meminta pihak debitur untuk tetap membayar angsuran dan menempuh jalur hukum. Oleh sebab itu pasangan Herman dan Arita akan siap menanggapi tuntutan Bank Panin di jalur hukum.

Jalur hukum dilakukan hingga sampai beberapa kali persidangan dan pada akhirnya majelis hakim memutus perkara tersebut dengan posisi *draw* yaitu gugatan kedua belah pihak ditolak. Namun salinan putusan perkara tersebut belum diserahkan kepada kedua belah pihak yang bersengketa.

Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis tertarik untuk meneliti hal-hal yang terkait dengan masalah pembiayaan. Hasil penelitian akan dituangkan kedalam

tesis yang berjudul: ***“TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KONTRAK LEASING DAN AKIBAT HUKUM YANG TIMBUL DARI PEMBATALAN PERJANJIAN LEASING.”***

I. 2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut, beberapa permasalahan pokok yang akan diteliti antara lain sebagai berikut :

- a. Apakah asas-asas hukum atau prinsip yang terkandung dalam kontrak *leasing*?
- b. Apakah dasar hukum pembatalan dalam kontrak *leasing* ?

I. 3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mencari jawaban atas rumusan permasalahan penelitian, sebagai berikut :

1. Mengetahui asas-asas atau prinsip hukum para pihak terkait dalam kontrak *leasing*.
2. Mengetahui dasar hukum dalam pembatalan kontrak *leasing*.

I. 4. Manfaat Penelitian

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dari segi teori maupun dari segi praktek.

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan positif terhadap pengembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan lembaga pembiayaan sebagai penunjang pemasaran kendaraan bermotor dan atau barang modal lainnya.

2. Secara praktis

Penelitian ini untuk memberikan wawasan dan informasi bagi calon pembeli agar dapat mengetahui peran lembaga pembiayaan secara konkrit.

I. 5. Metode Penelitian

I. 5. 1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini adalah penelitian hukum dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*) terutama difokuskan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang dibahas, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang beranjak dari pendapat ahli (*doktrin*) yang terkait dengan hukum perkawinan.

I. 5. 2. Bahan Hukum

Dalam penelitian ini digunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku, jurnal, laporan dan dokumen dari instansi terkait.

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel majalah dan koran, artikel internet, maupun makalah-makalah yang berhubungan dengan topik penulisan ini;
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan kamus bahasa.

I. 5. 3. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Penelitian ini dilakukan sesuai dengan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Mendokumentasi semua bahan hukum yang terkait dengan penelitian, pada tahap ini penulis mengumpulkan peraturan perundang-undangan, buku-buku, majalah, dokumen, serta makalah yang relevan dengan topik penelitian.¹

¹ Sumardjono, Maria S.W, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian : Sebuah Panduan Dasar*, Gramedia, Jakarta, 2001, hlm. 45.

- b. Memilih dan memilah bahan hukum yang paling sesuai dengan topik penelitian, yaitu berkaitan dengan *leasing*. Pada tahap ini penulis memisahkan bahan-bahan hukum yang kurang relevan dengan masalah *leasing*.
- c. Menyusun bahan-bahan yang telah dikumpulkan, pada tahap ini penulis menyusun bahan-bahan yang telah dipilih menjadi sebuah tulisan hukum yang dapat menjawab permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya.

Data yang diperoleh dari penelitian, selanjutnya akan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif, yakni dengan memberikan interpretasi terhadap data yang diperoleh secara rasional dan obyektif, yang diatur, diurutkan dan dikelompokkan dengan memberikan kode dan mengkategorikan, kemudian menggambarkan hubungan antara variabel yang satu dengan variabel lain yang diteliti agar dapat menggambarkan fenomena tertentu secara lebih konkret dan terperinci.²

I. 6. 4. Pertanggung jawaban Sistematika

Tesis ini terdiri dari 4 bab dan masing-masing terbagi dalam beberapa subbab:

BAB I: Pendahuluan. Bab ini mengemukakan latar belakang permasalahan, rumusan, tujuan dan manfaat penelitian, disamping itu juga menentukan

² Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, *Metode Penelitian Survei*, Liberty, Yogyakarta, 1995, hlm. 78.

penelitian yang digunakan yakni penelitian yuridis normatif-doktrinal yang merupakan penelitian yang melalaui studi pustaka dengan menggunakan bahan atau sumber hukum. Permasalahan yang diangkat adalah menyangkut prinsip hukum dan dasar hukum dalam pembatalan kontrak dalam pembiayaan kendaraan bermotor dan atau barang modal lainnya.

BAB II: Asas-asas dan Prinsip-prinsip dalam Perjanjian. Syarat-Syarat sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1313 ayat (1) KUH Perdata dan asas kebebasan berkontrak pasal 1320 KUH Perdata. Bab ini memberikan kajian teori mengenai pengertian tentang perjanjian dan prinsip dasar hukum kebebasan berkontrak menurut perundang-undangan yang ada.

BAB III: Menguraikan dasar dan akibat pembatalan kontrak *leasing* antara *lessee* dan *lessor* berdasarkan hukum kontrak yang berlaku di Indonesia.

BAB IV: Penutup. Bab ini terdiri dari 2 (dua) sub bab, menguraikan tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban ringkas atas rumusan masalah yang dikemukakan pada Bab I. Sedangkan saran merupakan rekomendasi peneliti untuk kepentingan pembuatan kontrak *leasing* yang melibatkan *lessor*, *lessee* dan pemerintah selaku pembuat regulator untuk masa yang akan datang dengan memperhatikan asas-asas perjanjian.