

**PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (LEASING)
TERHADAP ALAT BERAT ANTARA PT. RERIN PRATAMA
COMEXINDO DENGAN PT. CHANDRA SAKTI UTAMA LEASING**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH
RHYNI RYNALDO
NO. BP. 02940046**



**FAKULTAS HUKUM PROGRAM EKSTENSI
UNIVERSITAS ANDALAS**



**Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing) Terhadap Alat Berat Antara
PT. Rerin Pratama Comexindo Dengan PT. Chandra Sakti Utama Leasing**

(Rhyini Ryaaido, BP 02940046, Fakultas Hukum Unand Program ekstensi,70
halaman 2006)

ABSTRAK

Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing) baru diperkenalkan di Indonesia pada tanggal 7 Februari 1974 yaitu sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 menteri antara lain Menteri Keuangan No. 122/MK/IV/2/1974, Menteri Perindustrian No. 32/M/SK/2/1974, dan Menteri Perdagangan No. 30/Kpb/1/1974 tentang "Perizinan Usaha Leasing". Leasing merupakan salah satu lembaga pembiayaan barang modal yang sangat dibutuhkan oleh para pengusaha, karena leasing memberikan banyak kemudahan dan prosedur yang sederhana jika dibandingkan dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh bank. Sedangkan ditinjau dari segi pengusaha sendiri penggunaan leasing dapat memberi manfaat bagi penghematan biaya usaha dan oleh karena itulah PT. Rerin Pratama Comexindo sebagai lessee menggunakan sarana leasing ini dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Dalam penulisan skripsi ini penulis ingin mengkaji tentang pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha (leasing), mekanisme hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian leasing, bentuk-bentuk wanprestasi dan tanggung jawab para pihak, serta kendala-kendala yang dihadapi para pihak dalam perjanjian leasing.

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan diatas dengan cara berusaha mendapatkan data dari berbagai sumber dengan metode studi dokumen dan wawancara. Pendekatan masalah secara yuridis sosiologis artinya teknik penelitiannya menekankan pada permasalahan dengan memperhatikan fakta-fakta permasalahan yang ditemui nantinya dan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

Dari penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian leasing antara PT. Rerin Pratama Comexindo dengan PT. Chandra Sakti Utama Leasing mengalami kendala. Adapun bentuk kendala yang timbul yaitu wanprestasi dimana PT. Rerin Pratama Comexindo sebagai lessee lalai dalam menyelesaikan kewajibannya membayar uang sewa yang seharusnya diberikan kepada lessor tepat waktu sebelum jatuh tempo sesuai dengan jumlah yang telah disepakati sebelumnya. Adapun alasan kendala tersebut timbul dikarenakan pada saat alat dioperasikan sempat jatuh kejurang dan mengakibatkan kerusakan kurang lebih 2 bulan. Maka untuk menyelesaikan kendala tersebut pihak lessor berusaha untuk menempuh jalan damai dengan mengutamakan musyawarah sampai alat tersebut dapat beroperasi kembali, akan tetapi lessee tidak juga menyelesaikan kewajibannya maka setelah lessor memberikan surat peringatan pertama kepada lessee dan lessee pun dapat langsung memenuhi prestasinya dengan membayar uang sewa berikut denda atas keterlambatan pembayaran 2 bulan tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap orang pasti memiliki kebutuhan yang harus dipenuhinya baik itu kebutuhan pokok ataupun kebutuhan yang hanya bersifat tambahan. Ada berbagai macam cara yang dapat dilakukan manusia dalam rangka untuk memenuhi kebutuhannya tersebut, adapun salah satunya dengan meminjam uang ke bank dalam bentuk kredit ataupun dapat juga dengan cara lain yaitu dengan melakukan *leasing* (sewa guna usaha). Kegiatan sewa guna usaha *leasing* ini baru diperkenalkan di Indonesia pada tahun 1974 yaitu sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian dengan No. Kep. 122/MK/TV/2/1974 dan No. Kep. 32/M/SK/2/1974 dan No. Kep. 30/Kpb/i/1974 tanggal 7 Februari tentang perizinan usaha leasing.

Leasing dalam perkembangan perekonomian nasional saat ini sudah memegang suatu peranan yang sangat penting, hal ini disebabkan karena *leasing* sudah banyak digunakan oleh berbagai macam jenis perusahaan dan badan usaha baik yang kecil maupun yang besar, selain itu leasing juga telah mengarah ke berbagai bidang kehidupan baik itu di bidang transportasi, perkantoran, peralatan mulai dari peralatan ringan hingga ke peralatan yang berat semuanya dapat dipenuhi dengan menggunakan *leasing*.

Leasing merupakan salah satu bentuk bantuan pembiayaan barang modal yang sangat dibutuhkan oleh para pengusaha selain badan dan cara pembiayaan

yang lazim dan sering kita gunakan. Awal mula keberadaannya lembaga pembiayaan pertama kali disebutkan di dalam Keputusan Presiden No. 61 tahun 1988 tanggal 20 Desember 1988 dan dijabarkan lebih lanjut melalui Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan lembaga pembiayaan.

Meskipun usaha *leasing* ini masih tergolong baru, tetapi *leasing* telah dapat menduduki tempat yang penting dalam perkembangan zaman, karena *leasing* dapat menggantikan kedudukan bank dan setingkat dengan bank tetapi *leasing* memiliki prasyarat yang lebih ringan dari pada bank sehingga dalam waktu yang relative singkat *leasing* dapat menggantikan kedudukan bank sebagai sumber pembiayaan jangka menengah yang dapat menambah modal kerja bagi perusahaan yang membutuhkannya.

Pada saat sekarang dimana zaman sudah semakin maju maka semakin banyak pula orang yang menggunakan *leasing* untuk mempermudah dalam dunia usaha. Banyaknya perusahaan yang menggunakan jasa *leasing* ini karena kegiatan *leasing* ini memberikan kemudahan-kemudahan dan prasyarat yang ringan sehingga tidak memerlukan jaminan dalam melakukan kegiatan *leasing* ini. Dengan *leasing* para pengusaha dapat memperoleh barang modal tanpa memerlukan waktu yang lama dan modal yang sedikit sehingga kelebihan penyediaan dana dapat digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan lain pada perusahaan tersebut.

Walaupun perjanjian *leasing* ini belum diatur dalam KUHPerdara tetapi dengan adanya Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri

Perdagangan dan Menteri Perindustrian maka kegiatan leasing telah memiliki suatu kekuatan hukum tetap yang resmi ditunjang pula dengan azas kebebasan berkontrak yang tercantum pada buku III BW dan pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi :“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

“ Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”

“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”

Selain pada pasal 1338 ini, kebebasan dalam berkontrak ini juga berkaitan dengan pasal 1337 KUHPerdara dimana pada pasal ini dinyatakan bahwa : “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”

Dengan adanya ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam kedua pasal tersebut berarti para pihak bebas untuk membuat kontrak, baik dari isinya, tujuannya, maupun syarat-syaratnya asalkan perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan adanya Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri tersebut ditambah dengan kedua pasal di atas, maka ketentuan-ketentuan yang berlaku terhadap leasing sama dengan ketentuan-ketentuan umum pada perjanjian.

PT. Ririn Pratama Comexindo yang berkantor di Jalan Bandar Damar No. 18 Padang merupakan salah satu Perusahaan Swasta Nasional yang telah exist dan berpengalaman dalam bidang pekerjaan sipil dan arsitek, terutama dalam

bidang perumahan dan pemukiman termasuk pembukaan lahan Kebun Kelapa sawit (*Land Clearing*). Dalam pelaksanaan pekerjaan itu perusahaan membutuhkan tambahan alat berat yaitu 1 (satu) unit *Excavator* yang dalam rencananya akan dipenuhi melalui PT. Trakindo Cabang Utama Padang yang berkantor di jalan S. Parman No. 242 Padang dimana Perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan *Supplier* Alat-alat Berat terbesar yang ada di Indonesia. Adapun bentuk pengadaan Alat Berat tersebut oleh PT. Rerin Pratama Comexindo dilakukan secara *Leasing* yaitu Pembelian yang dilakukan secara Kredit dan dimiliki dalam jangka panjang. Sementara dalam urusan pembelian kredit secara *Leasing* tersebut ditunjuklah PT. Chadara Sakti Utama Leasing (*lessor*) yang berkantor di *The Garden Center Suit, Cilandak Commercial Estate, jalan Raya Cilandak Jakarta Selatan* sebagai pengelola pembelian kredit antara dua pihak di atas melalui kerjasama sebagai mitra.

Kerjasama tersebut lahir karena adanya saling ketergantungan, dimana pihak yang satu membutuhkan pihak yang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Manusia tidak dapat hidup sendiri karena manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) yang membutuhkan bantuan manusia lainnya. Dalam hal kerjasama ini PT.Chandra Sakti Utama Leasing merupakan pihak yang menyediakan dana secara *leasing (lessor)*, sedangkan PT. Rerin Pratama Comexindo merupakan pihak yang menikmati barang dengan membayar sewa yang telah disepakati sebelumnya (*lessee*), dan PT. Trakindo Utama Padang merupakan pihak yang memiliki barang/alat-alat berat (*supplier*). Kerjasama tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang telah disepakati oleh kedua belah pihak

sebelumnya. Dengan adanya perjanjian yang telah disepakati tersebut berarti telah ada suatu hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum.

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu dibahas dan diteliti lebih mendalam segala hal yang berkaitan dengan permasalahan tersebut yang dirumuskan dalam sebuah judul “ PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (LEASING) TERHADAP ALAT BERAT ANTARA PT. RERIN PRATAMA COMEXINDO DENGAN PT. CHANDRA SAKTI UTAMA LEASING “

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan dengan latar belakang di atas ada beberapa permasalahan yang akan dibahas tersebut adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha (*leasing*),
2. Bagaimana mekanisme hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*),
3. Bagaimana bentuk-bentuk wan-prestasi dari perjanjian sewa guna usaha dan bagaimana tanggung jawab para pihak,
4. Kendala-kendala apa yang dihadapi para pihak di dalam perjanjian sewa guna usaha tersebut.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan skripsi ini antara lain :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha (*leasing*).
2. Untuk mengetahui mekanisme hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*).

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam pelaksanaan perjanjian leasing untuk Sewa Beli Satu Unit Alat Berat antara PT. Rerin Pratama Comexindo dan PT. Chandra Sakti Utama Leasing disebut juga dengan "Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing)" dimana dalam perjanjian ini kedua belah pihak telah sepakat untuk menandatangani kontrak atau "Perjanjian Induk Sewa Guna Usaha No. 0831/CSUL/MDN/MAS/2001 dan dilegalisir oleh Notaris dalam Perjanjian Penanggungan berdasarkan akta notaris Nomor: 706/L/III/2001 pada tanggal 21 maret 2001 dimana PT. Chandra Sakti Utama Leasing berperan sebagai lessor dan penyedia barang modal bagi PT. Rerin Pratama Comexindo yang berperan sebagai lessee dan PT. Trakindo Utama Padang sebagai Supplier.
2. Dalam hal timbulnya hak dan kewajiban antara lessee dan lessor pada perjanjian leasing ini sudah tercantum dalam perjanjian induk sewa guna usaha yang dibuat oleh kedua belah pihak. Dimana antara lessee dan lessor harus menjalankan semua ketentuan-ketentuan yang terdapat pada kontrak tersebut, dan apabila lessee lalai dalam melaksanakan kewajibannya maka lessee telah melakukan peristiwa cidera janji atau wanprestasi dan lessor berhak menuntut haknya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
3. Dalam pelaksanaan perjanjian leasing antara PT. Rerin Pratama Comexindo dan PT. Chandra Sakti Utama Leasing terdapat masalah yang menimbulkan wanprestasi yaitu apabila pihak lessee tidak membayar uang sewa pada waktu

jatuh tempo terhadap barang yang dileasingkan. Maka dalam hal ini PT. Chandra Sakti Utama Leasing sebagai lessor dapat memberikan surat peringatan tiga kali lessor menjaba denganjalan damai kecuali pada peristiwa wanprestasi tersebut dikarenakan oleh overmacht.

4. Kendala-kendala yang dihadapi para pihak dalam mengadakan suatu perjanjian leasing biasanya terjadi karena adanya wanprestasi yang dapat diselesaikan dengan berusaha untuk menempuh jalan damai, dan lessor juga berusaha memperingati agar lessee mempunyai kesempatan untuk memenuhi prestasinya dengan membayar sejumlah uang sewa yang harus dibayar lunas oleh lessee dan apabila lessee tidak mengindahkan peringatan tersebut maka lessor memberikan surat peringatan tiga kali sebelum lessor menyita barang atau peraiatan yang dileasingkan tersebut.

B. Saran

1. Perlu adanya usaha dari pemerintah untuk menciptakan Undang-Undang leasing yang dapat lebih menjamin kepastian hukum dalam melaksanakan perjanjian leasing.
2. Untuk meningkatkan keinginan melakukan perjanjian leasing maka perlu diberikannya keringanan-keringanan prasyarat bagi perusahaan yang hendak melaksanakan kegiatan leasing.
3. Terhadap lessor dan lessee diharapkan agar dapat menghindari sedapat mungkin terjadinya wanprestasi atau permasalahan lain dalam pelaksanaan perjanjian leasing.

4. Perlu adanya kerjasama yang baik antara pemerintah dan perusahaan leasing untuk dapat membentuk suatu lembaga yang khusus mengenai masalah-masalah yang dapat timbul dalam perjanjian leasing.
5. Perlu adanya pemberitahuan tentang keuntungan-keuntungan yang diperoleh dengan jalan melakukan perjanjian leasing kepada masyarakat, sehingga menimbulkan minat untuk melakukan kegiatan leasing.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andasasmita, Komar. 1983. *Serba-serbi Tentang Leasing*. Jawa Barat. Cetakan Kedua Ikatan Notaris Indonesia Komisariat.
- Badruzaman, Mariam, Darus, dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir. 2002. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Karya Tulis Tentang Leasing
- Marzuki, Peter, Mahmud, dkk. 1998. *Hukum Kontrak di Indonesia*. Jakarta. Proyek ELIPS.
- Muhammad, Abdul, Kadir. 1983. *Hukum Perikatan*. Alumni Bandung.
- Prakoso, Djoko. 1990. *Leasing dan Permasalahannya*. Semarang. Dhara Prize.
- Prodjokuro, Wirjono. 1986. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung. PT. Bale.
- Rahaman, Hasanuddin. 2002. *Legal Drafting*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Setiawan, R. 1987. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung. Bina Cipta.
- Soekandi, Eddy, P. *Mekanisme Leasing*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Inventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*. Oleh Laboratorium Hukum I Fakultas Universitas Pancasila.
- Subekti, R. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Bandung. PT. Intemas.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Buku III.
- Pengumuman Direktur Jendral Moneter, Nomor : PENG-307/DJM/III.1/7/1974, *Tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing*.
- Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia, Nomor : KEP-122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974 dan Nomor: 30/Kpb/I/1974 *Tentang Perjanjian Perizinan Usaha Leasing*.