

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pembiayaan merupakan salah satu faktor utama penentu keberhasilan suatu usaha, termasuk usaha mikro, kecil dan menengah. Usaha mikro, kecil dan menengah memiliki peran penting dalam peningkatan perekonomian di berbagai negara, termasuk di Indonesia. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini (Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, selanjutnya disebut UU UMKM).

Sampai saat ini banyak sektor usaha terutama usaha mikro, kecil dan menengah menghadapi berbagai masalah dalam kegiatan usahanya, yang pada umumnya berkaitan dengan kemampuan dan terbatasnya sumber permodalan, lemahnya kemampuan pemasaran, kelemahan di bidang manajemen kredit yang menyebabkan makin banyaknya kredit macet. Akibatnya kontinuitas usaha menjadi terancam, yang pada akhirnya mempersulit perusahaan memperoleh tambahan pembiayaan melalui lembaga keuangan¹. Pada sisi lain, Kemampuan usaha mikro, kecil dan menengah

¹ Dahlan Siamat, 1995, *Manajemen Lembaga Keuangan*. Intermedia, Jakarta, hlm. 216

(UMKM) dalam menyerap tenaga kerja di Indonesia yang cukup besar, yaitu sebanyak 97,3% dari total angkatan kerja yang bekerja. Namun peran tersebut dalam kenyataannya terkendala oleh beberapa hal, di antaranya permasalahan modal. Akibatnya kontinuitas usaha menjadi terancam, yang pada akhirnya mempersulit perusahaan memperoleh tambahan pembiayaan melalui lembaga keuangan.

Leasing dapat menjadi alternatif bagi perusahaan untuk dapat memperoleh pembiayaan lebih mudah dan cepat dibandingkan dengan cara memperoleh dana dari bank. Masuknya *leasing* ke Indonesia didasarkan pada: a) Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor: KEP-122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974, dan Nomor: 30/Kpb/I/1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*; Keputusan Menteri Keuangan Nomor: KEP-649/MK/IV/5/1974 tentang Izin Usaha *Leasing*; Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*); b) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, yang telah mencabut Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan. c) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan; Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 172/KMK.06/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000, yang kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi dengan keluarnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, pada tanggal 29 September 2006. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan disebutkan bahwa 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 Penyewa Guna Usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Leasing merupakan salah satu pembiayaan yang dapat dilakukan oleh Lembaga Pembiayaan. Pertimbangan pemerintah mengeluarkan peraturan mengenai lembaga pembiayaan tersebut adalah untuk menunjang pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan dana bagi masyarakat. Penyediaan dana itu dipandang harus diperluas sehingga peranannya menjadi sarana sumber dana pembangunan¹. Lembaga Pembiayaan ini salah satunya adalah Perusahaan Pembiayaan (*finance*), yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan. Setelah adanya Otoritas Jasa Keuangan, segala sesuatu berkaitan dengan perijinan dan pengawasan tidak lagi dalam lingkup Kementerian Keuangan tetapi dalam lingkup Otoritas Jasa Keuangan. Hal ini diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/ POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Prinsip utama dalam pengadaan lembaga pembiayaan ini adalah untuk membantu pengusaha kecil dan menengah dalam pengadaan modal untuk kelangsungan usaha. Hal ini terlihat dari tidak adanya kewajiban bagi

¹ Emmy Pangaribuan Simanjuntak, 1994, "*Lembaga Pembiayaan*", Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

pengusaha untuk menyerahkan jaminan kebendaan (*collateral*) untuk memperoleh dana melalui lembaga pembiayaan, yang salah satunya adalah melalui *leasing*. Hal tersebut berbeda dengan bank, yang sudah ditentukan dalam UU No 7 Tahun 1992 yang kemudian diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, yang mewajibkan debitor untuk menyerahkan jaminan.

Masalah modal merupakan masalah yang tidak akan pernah berakhir karena masalah modal itu mengandung begitu banyak dan berbagai macam aspek². Modal tidak hanya terbatas pada uang tetapi lebih mengarah pada keseluruhan kolektivitas atau akumulasi barang-barang modal yang oleh Jackson dan Mc Connell disebut sebagai investasi³. Ada berbagai cara yang dapat ditempuh oleh perusahaan untuk pemenuhan barang modal. Menurut Beckman dan Joosen (1980), Apabila barang modal yang dibutuhkan itu harganya sangat mahal maka badan usaha itu dihadapkan pada dua macam pilihan⁴, yaitu:

1. Membeli sendiri barang modal yang bersangkutan, sehingga badan usaha itu dapat mempergunakan barang tersebut sekaligus memperoleh hak milik atasnya,
2. atau mempergunakan barang modal milik pihak lain tanpa memperoleh hak milik atas barang tersebut.

Penyediaan dana untuk pembiayaan suatu usaha dapat dilakukan oleh bank maupun lembaga non-bank, antara lain yang dilakukan oleh Lembaga Pembiayaan sebagaimana ditentukan dalam Perpres No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Prinsip utama dalam pengadaan Lembaga Pembiayaan adalah untuk

² Jackson dan Mc Connell dalam <http://www.forumbebas.com> , 25 Februari 2017

³ <http://www.wikipedia.org>, diakses pada tanggal 25 Februari 2017

⁴ Beckman dan Joosen dalam Siti Ismijati Jenie, *Kedudukan Perjanjian Leasing di dalam Hukum Perikatan Indonesia, serta Prospek pengaturan Aspek Hukumnya di masa mendatang*, Disertasi, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 1998, hlm. 14.

membantu pengusaha kecil dan menengah dalam pengadaan modal untuk kelangsungan usaha.⁵

Leasing dapat menjadi alternatif pembiayaan bagi usaha kecil menengah untuk kelangsungan usahanya. Peningkatan akses permodalan akan sangat membantu pengusaha dalam mengembangkan usahanya serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

*SMEs choose leasing because of the preservation of liquidity. Leasing is an instrument of investment finance through which the legal ownership of the good is dissociated from its economic ownership. Contrary to a classical bank loan, the lessor remains the owner of the asset. Because of this ability to repossess, a lessor can implicitly extend more credit than a lender whose claim is secured by the same asset. Therefore, leasing has a higher debt capacity than secured lending, making it especially valuable to financially constrained firms.*⁶

*A lease is an agreement whereby the lessor conveys to the lessee in return for a payment or series of payments the right to use an asset for an agreed period of time. A finance lease is a lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset. Title may or may not eventually be transferred. An operating lease is a lease other than a finance lease.*⁷

Dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan disebutkan bahwa:

⁵ Siti Malikhatun Badriyah, 2015, *Aspek Hukum Anjak Piutang*, Semarang, Madina, hlm. 8

⁶ Doris Neuberger & Solvig R athke-D oppner, *Leasing by small enterprises*, (2013) *Leasing by small enterprises, Applied Financial Economics*, 23:7, 535-549, DOI: 10.1080/09603107.2012.730132 To link to this article: <http://dx.doi.org/10.1080/09603107.2012.730132>. Published online: 30 Oct 2012.

⁷ EC staff consolidated version as of 24 March 2010, EN – EU IAS 17, angka 4 International Accounting Standard 17 Leases

Hubungan hukum dalam *leasing* dasarnya adalah perjanjian. Perjanjian *leasing* ini merupakan perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga dikategorikan sebagai perjanjian tidak bernama. Perjanjian *leasing* belum diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan. Masuknya perjanjian *leasing* di Indonesia didasarkan pada asas kebebasan berkontrak.

Perjanjian *leasing* pada umumnya dibuat dalam bentuk baku, dalam hal ini perjanjian ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak yaitu *lessor* yang memiliki *bargaining position* lebih kuat daripada *lessee*. Sebagai penyusun perjanjian biasanya *lessor* menentukan hak dan kewajiban tidak seimbang antara kedua pihak. Antara lain keharusan menyerahkan jaminan yang sebenarnya bertentangan dengan prinsip *leasing*. Oleh karena itu penelitian tentang *leasing* sebagai alternatif pembiayaan untuk pengadaan barang modal bagi usaha kecil menengah sangat urgen untuk dilakukan.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam penelitian ini diangkat beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Mengapa *leasing* dapat menjadi alternatif bagi usaha mikro, kecil dan menengah dalam memperoleh pembiayaan untuk pengadaan barang modal?
2. Bagaimana Hubungan hukum para pihak dalam *leasing* sebagai alternatif usaha bagi usaha mikro, kecil dan menengah yang selama ini berkembang dalam kehidupan masyarakat?

3. Bagaimana Hubungan hukum para pihak dalam leasing bagi usaha mikro, kecil dan menengah pada masa mendatang yang dapat mewujudkan keseimbangan kepentingan bagi para pihak ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini ditujukan untuk :

1. Untuk mengungkap dan menganalisis latar belakang *leasing* sebagai alternatif bagi usaha mikro, kecil dan menengah dalam memperoleh pembiayaan untuk pengadaan barang modal.
2. Untuk mengungkap dan menganalisis Hubungan hukum para pihak dalam *leasing* sebagai alternatif usaha bagi usaha mikro, kecil dan menengah yang selama ini berkembang dalam kehidupan masyarakat.
3. Memberikan solusi alternatif bentuk Hubungan hukum para pihak dalam *leasing* bagi usaha mikro, kecil dan menengah pada masa mendatang yang dapat mewujudkan keseimbangan kepentingan bagi para pihak

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep tentang Pengadaan Barang Modal Bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

Modal merupakan pilar utama bagi pelaku usaha termasuk usaha mikro, kecil dan menengah untuk memulai maupun mengembangkan usahanya. Modal tidak terbatas pada uang tetapi juga bisa berupa barang modal. *Capital goods are man-made, durable items businesses use to produce goods and services. They include tools, machinery and equipment. Capital goods are also called durable goods, real capital and economic capital. Some experts just refer to them as "capital." This last term is confusing because it can also mean financial capital. In accounting, capital goods are treated as fixed assets. They're also known as "plant, property and equipment."*⁸

Barang merupakan bagian dari kebendaan, yang diatur dalam Pasal 499 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik (*eigendom*). Barang menunjukkan benda bertubuh (berwujud), sedangkan hak menunjukkan benda tidak bertubuh (tidak berwujud). Modal (*capital*) dalam Black's Law Dictionary disebutkan bahwa *capital is the total assets of a business, especially those that help generate profit.*⁹ Dalam Dictionary of International Trade, disebutkan bahwa *capital as the amount invested in a venture; a long-term debt plus*

⁸ Kimberly Amadeo, <https://www.thebalance.com/capital-goods-examples-effect-on-economy-3306224> Updated December 04, 2017, diakses tanggal 25 Januari 2018

⁹ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, Eighth Edition, Thomson-West, United States of America, 2004

*owners' equity; the net assets a firm, partnership, and so on, including the original investment, plus all gains and profit.*¹⁰

Jika dilihat dari sejarahnya, maka pengertian modal awalnya adalah *physical oriented*. Dalam hubungan ini dapat dikemukakan misalnya pengertian modal yang klasik, arti modal adalah sebagai hasil produksi yang digunakan untuk memproduksi lebih lanjut. Dalam perkembangannya ternyata pengertian modal mulai bersifat *non-physical oriented*, pengertian modal tersebut lebih ditekankan pada nilai, daya beli atau kekuasaan memakai atau menggunakan, yang terkandung dalam barang-barang modal, meskipun dalam hal ini belum ada kesesuaian pendapat di antara para ahli ekonomi sendiri. Pengertian modal dari beberapa penulis, yaitu sebagai berikut:¹¹

- a. Liitge mengartikan modal hanyalah dalam artian uang (*geldkapital*).
- b. Schwiedland memberikan pengertian modal dalam artian yang lebih luas, dimana modal itu meliputi baik modal dalam bentuk uang (*geldkapital*), maupun dalam bentuk barang (*sachkapital*), misalnya mesin, barang-barang dagangan, dan sebagainya. Kemudian ada beberapa penulis yang menekankan pada kekuasaan menggunakannya, yaitu antara lain J.B. Clark.
- c. A. Amonn J. von Komorzynsky, yang memandang modal sebagai kekuasaan menggunakan barang-barang modal yang belum digunakan, untuk memenuhi harapan yang akan dicapainya.

¹⁰ Jerry Martin Rosenberg, *Dictionary of International Trade*, John Wiley & Sons, Inc, United States of America, 1994.

¹¹ <http://investorsukses.ohlog.com>

- d. Meij mengartikan modal sebagai “kolektivitas dari barang-barang modal” yang terdapat dalam neraca sebelah debit, sedangkan yang dimaksud dengan barang-barang modal ialah semua barang yang ada dalam rumah tangga perusahaan dalam fungsi produktifnya untuk membentuk pendapatan.
- e. Polak mengartikan modal ialah sebagai kekuasaan untuk menggunakan barang-barang modal. Dengan demikian modal ialah terdapat di neraca sebelah kredit. Adapun yang dimaksud dengan barang-barang modal ialah barang-barang yang ada dalam perusahaan yang belum digunakan, jadi yang terdapat di neraca sebelah debit.
- f. Bakker mengartikan modal baik yang berupa barang-barang kongkret yang masih ada dalam rumah tangga perusahaan yang terdapat di neraca sebelah debit, maupun berupa daya beli atau nilai tukar dari barang-barang itu yang tercatat di sebelah kredit”.

Menurut penulis, yang dimaksud modal dalam hal ini meliputi baik uang maupun barang. Dalam perjanjian *leasing* yang menjadi objek *leasing* adalah barang modal. Dengan mendasarkan pada pengertian barang dan modal, maka yang dimaksud barang modal adalah barang yang digunakan untuk keperluan menjalankan usaha. Usaha adalah setiap tindakan, perbuatan atau kegiatan apapun dalam bidang perekonomian, yang dilakukan oleh setiap pengusaha untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba (Pasal 1 huruf d Undang-undang Nomor 3 Tahun 1982 Tentang Wajib Daftar Perusahaan). Barang konsumsi adalah barang yang dipakai memenuhi kebutuhan konsumen, bukan untuk keperluan menjalankan usaha.

Dalam pembangunan ekonomi di Indonesia usaha kecil menengah selalu digambarkan sebagai sektor yang mempunyai peranan penting, karena sebagian besar jumlah penduduknya berpendidikan rendah dan hidup dalam kegiatan usaha kecil baik di sektor tradisional maupun modern. usaha kecil menengah hadir sebagai suatu solusi dari sistem perekonomian yang sehat. usaha kecil menengah merupakan salah satu sektor industri yang sedikit bahkan tidak sama sekali terkena dampak krisis global yang melanda dunia. Dengan bukti ini, jelas bahwa Peran UKM Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia dapat diperhitungkan.¹²

Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini (Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, selanjutnya disebut UU UMKM).

Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari

¹² *Ahmad Hisyam As'ari*, Peran UKM Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia, <http://ariejayuz.blogspot.com>

Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini (Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, selanjutnya disebut UU-UMKM).

Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam UU-UMKM (Pasal 1 angka 3 UU-UMKM).

Kriteria Usaha Kecil adalah sebagai berikut:

- a. memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah). (Pasal 6 ayat (2) UU UMKM)

Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung

dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

Kriteria Usaha Menengah adalah sebagai berikut:

- a. memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) (Pasal 6 ayat (3) UU UMKM).

B. Konsep tentang Hubungan Hukum dalam *Leasing*

Dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan disebutkan bahwa:

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 Penyewa Guna Usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran .

Pada hakikatnya *leasing* merupakan salah satu cara pembiayaan yang mirip dengan kredit bank. Hanya bedanya *leasing* memberikan bantuan dalam bentuk

barang modal, sedangkan bank memberikan bantuan berupa permodalan.¹³ Sistem *leasing* memberikan peluang menarik bagi pengusaha, karena mempunyai keunggulan-keunggulan sebagai alternatif pembiayaan di luar sistem perbankan, misalnya¹⁴

- a) Proses pengadaan peralatan modal relatif lebih cepat dan tidak memerlukan jaminan kebendaan, prosedurnya sederhana dan tidak ada keharusan melakukan studi kelayakan yang memakan waktu lama;
- b) Pengadaan kebutuhan modal alat-alat berat dan mahal dengan teknologi tinggi sangat meringankan terhadap kebutuhan *cash flow* mengingat sistem pembayaran angsuran berjangka panjang;
- c) Posisi *cash flow* perusahaan akan lebih baik dan biaya-biaya modal menjadi lebih murah dan menarik;
- d) Perencanaan keuangan perusahaan lebih mudah dan sederhana.

Perjanjian *leasing* belum diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan. Peraturan yang ada masih bersifat administratif saja, sedangkan hak dan kewajiban para pihak belum ada ketentuan yang mengaturnya.

Perjanjian *leasing* mempunyai kemiripan perjanjian sewa-menyewa, perjanjian beli sewa, dan perjanjian jual beli dengan angsuran, namun ada beberapa karakteristik tertentu yang menjadikan perjanjian *leasing* tidak dapat dikategorikan sebagai perjanjian-perjanjian jenis tersebut. Unsur utama yang sangat membedakannya adalah:

1. Adanya hak opsi;
2. Hak milik atas benda yang menjadi obyek *leasing* baru beralih kepada *Lessee* apabila pada masa akhir perjanjian *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli objek *leasing*;

¹³ Richard Burton Simatupang, 2003, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Cetakan Kedua, Rineka Cipta Jakarta, hlm. 102.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 103

3. Merupakan kegiatan pembiayaan
4. Untuk penyediaan barang modal

Adanya perbedaan tersebut, maka perjanjian *leasing* merupakan perjanjian jenis baru yang mandiri (*sui generis*). Perjanjian ini termasuk perjanjian *innominaat*, karena tidak diatur secara khusus dalam KUH. Perdata. Masuknya perjanjian *leasing* ke Indonesia didasarkan pada asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata).

Pada umumnya perjanjian *leasing* dibuat dalam bentuk baku/standard. Nur Syaimasyaza Mansor & Khairuddin Abdul Rashid¹⁵ mengemukakan bahwa “*the use of a standard contract is very common in industry*”. Hasil penelitian mengenai *leasing* yang dilakukan oleh Siti Ismijatie Jenie¹⁶ pada tahun 1998 di Jakarta, Irma Hasibuan¹⁷ pada tahun 2006 di Medan, Sumatra Utara, Titin Mutinah¹⁸ di Kota Semarang tahun 2003, serta Andi sulistiono¹⁹ di Kota Semarang tahun 2001 menunjukkan bahwa perjanjian *leasing* dibuat dalam bentuk standard (baku). Perjanjian *leasing* ini dibuat secara sepihak oleh Perusahaan *Leasing*, sedangkan *lessee* hanya memiliki kesempatan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut.

Perjanjian *leasing* akan menimbulkan hubungan hukum antara *lessor* dan *lessee*. Dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 disebutkan

¹⁵ Nur Syaimasyaza Mansor*, Khairuddin Abdul Rashid, *Incomplete Contract in Private Finance Initiative (PFI) contracts: causes, implications and strategies*, ASLI QoL2015, Annual Serial Landmark International Conferences on Quality of Life ASEAN-Turkey ASLI QoL2015 AicQoL2015 Jakarta, Indonesia. AMER International Conference on Quality of Life The Akmani Hotel, Jakarta, Indonesia, 25-27 April 2015 “Quality of Life in the Built & Natural Environment 3” , Published by Elsevier, Procedia - Social and Behavioral Sciences 222 (2016) 93 – 102, Available online at www.sciencedirect.com

¹⁶ Siti, Ismijatie Jenie, *Op.Cit.*

¹⁷ Irma Hasibuan, *Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Financial Leasing Kendaraan Bermotor*, Sekolah Pascasarjana Magister Humaniora, Universitas Sumatera Utara, 2006.

¹⁸ Titin Mutinah, *Perlindungan Hukum Terhadap Lessor dalam Praktek Perjanjian Leasing di PT ORIF (Orix Indonesia Finance) Cabang Semarang*, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2003.

¹⁹ Andi Sulistiono, 2001, *Pelaksanaan Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor pada PT Mitsui Leasing & Capital Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang,.

bahwa Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau Usaha Kartu Kredit. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan (Pasal 1 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006). Pasal 1 huruf c keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 menyebutkan bahwa *lessor* adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha.

Perusahaan pembiayaan didirikan dalam bentuk badan hukum Perseroan Terbatas atau Koperasi. Perusahaan Pembiayaan dapat didirikan oleh Warga Negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia, atau badan usaha asing dan warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia (usaha patungan) (Pasal 7 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006). Selanjutnya dalam Pasal 8 disebutkan bahwa setiap pihak yang melakukan kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Perusahaan Pembiayaan, harus memperoleh izin usaha sebagai Perusahaan Pembiayaan dari Menteri Keuangan.

Pasal 1 huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/KMK.012/2006 jo. Pasal 1 huruf d Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 menyebutkan bahwa penyewa guna usaha (*lessee*) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari *lessor*. *Lessee* harus pelaku usaha, baik perorangan maupun badan usaha, namun tidak ada ketentuan harus badan hukum. Pasal 6 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 menyebutkan bahwa *lessor* hanya diperkenankan memberikan pembiayaan barang modal kepada *lessee* yang telah memiliki NPWP, mempunyai kegiatan usaha dan atau

pekerjaan bebas. Dari ketentuan tersebut, seharusnya yang dapat menjadi *lessee* adalah pelaku usaha, karena *leasing* merupakan kegiatan usaha untuk penyediaan barang modal.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Dalam hal ini akan dilakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan untuk mengungkap dan menganalisis tentang latarbelakang diperlukannya *leasing* sebagai alternatif pembiayaan untuk pengadaan barang modal bagi mikro dan pelaksanaannya yang selama ini berkemang di masyarakat, yang selanjutnya akan ditawarkan suatu alternatif bentuk *leasing* pada masa mendatang bagi usaha mikro, kecil dan menengah yang dapat mewujudkan keseimbangan hubungan hukum para pihak.

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis . Deskriptif artinya dari hasil penelitian akan digambarkan secara sistematis, kronologis , berdasarkan kaidah-kaidah ilmiah mengenai *leasing* sebagai alternatif pembiayaan dalam pengadaan barang modal bagi usaha mikro, kecil dan menengah. Analitis artinya penggambaran objek penelitian dikaitkan dengan teori-teori hukum yang ada dan/atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan mengenai *leasing* sebagai alternatif pembiayaan dalam pengadaan barang modal bagi usaha mikro, kecil dan menengah.

C. Jenis dan Metode Pengumpulan Data

Sesuai dengan pendekatan penelitian yuridis empiris, maka dalam hal ini dilakukan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.

Data sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan, yang meliputi bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder .

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan jaminan fidusia yang tidak didaftarkan (studi pada perjanjian pembiayaan konsumen di Kota Semarang), yang meliputi:

- 1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah
- 3) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan
- 5) Perpres No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.
- 6) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan
- 7) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/ POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini , meliputi hasil karya ilmiah para sarjana, putusan pengadilan dan hasil–hasil penelitian yang berkaitan dengan *leasing* sebagai alternatif pembiayaan dalam pengadaan barang modal bagi usaha kecil menengah .

Adapun data primer akan diperoleh melalui Penelitian lapangan dengan teknik wawancara dengan informan penelitian yang meliputi:

1. Otoritas Jasa Keuangan
2. Pelaku usaha Pembiayaan *Leasing (lessor)*
3. Pelaku usaha mikro, kecil, menengah

D. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah:

- a) DKI Jakarta, dengan pertimbangan bahwa Otoritas Jasa Keuangan berada di Jakarta. Di samping itu Perusahaan-prusahaan pembiayaan pada umumnya berpusat di DKI Jakarta.
- b) Semarang, dengan pertimbangan bahwa di Semarang banyak pelaku usaha mikro, kecil, menengah yang dapat menggunakan alternatif pembiayaan untuk pengadaan barang mdal bagi usahanya.

E. Teknik Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan, baik yang berasal dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder akan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, yaitu hasil-hasil

penelitian disatukan dengan analisis data dalam bentuk uraian. Hasil analisis tersebut akan disajikan dalam bentuk uraian secara sistematis dengan menghubungkan antara bahan hukum yang satu dengan lainnya sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini baik mengenai pengaturan mengenai *leasing* sebagai alternatif pembiayaan pengadaan barang modal dalam pengembangan usaha mikro, kecil, menengah (studi pada perjanjian pembiayaan konsumen di Kota Semarang).

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Latar Belakang *Leasing* Sebagai Alternatif Pembiayaan dalam Pengadaan Modal bagi Usaha Mikro, Kecil, Menengah

Usaha Kecil termasuk didalamnya Industri Kecil adalah suatu kegiatan ekonomi yang tercipta karena adanya suatu proses alami dari suatu kehidupan yang terstruktur oleh keterbatasan–keterbatasan yang harus dihadapinya yang membentuk karakteristik suatu Usaha Kecil .

Menurut Liedholm, ada beberapa karakteristik yang menjadi ciri khas Usaha Kecil, antara lain :²⁰

1. Mempunyai skala usaha yang kecil, baik modal, penggunaan tenaga kerja maupun orientasi pasarnya.
2. Banyak berlokasi di wilayah pedesaan, dan kota – kota kecil atau daerah pinggiran kota besar.
3. Status usaha milik pribadi atau keluarga.
4. Sumber tenaga kerja berasal dari lingkungan sosial budaya (etnis geografis) yang direkrut melalui pola pemagangan (*apprenticheship*) atau melalui pihak ketiga (bandar) .
5. Pola bekerja seringkali *part time* atau sebagai usaha sampingan dari kegiatan ekonomi lainnya.

²⁰ Liedholm dalam Isono Sadoko dkk., **Pengembangan Usaha Kecil Pemihakan Setengah Hati**, (Bandung : AKATIGA), hal. 69.

6. Memiliki kemampuan terbatas dalam mengadopsi teknologi, pengelolaan usaha, dan administrasi yang sederhana.
7. Struktur permodalan sangat tergantung pada *fixed assets*, berarti kekurangan modal kerja, dan sangat tergantung terhadap sumber modal sendiri serta lingkungan pribadi, izin usaha seringkali tidak dimiliki, dan persyaratan resmi sering tidak dipenuhi.
8. Strategi perusahaan sangat dipengaruhi oleh kondisi lingkungan yang sering berubah – ubah secara cepat.

Menurut Hetifah, karakteristik dominan Usaha Kecil meliputi :²¹

1. Usaha Kecil Padat Karya

Usaha Kecil terdapat hampir di seluruh wilayah Indonesia. Seperti di negara berkembang lainnya Usaha Kecil selalu ditandai dengan penggunaan banyak tenaga kerja. Lebih 34 (tiga puluh empat) juta dari total 74,5 (tujuh puluh) juta angkatan kerja diserap di sektor ini.

2. Kelenturan Usaha

Kelenturan merupakan karakteristik lain yang menonjol pada Usaha Kecil. Usaha Kecil sangat mudah berubah, menyesuaikan dengan kondisi yang berkembang dalam lingkungan usahanya, baik yang berkembang akibat perubahan fungsi pasar itu sendiri maupun akibat intervensi pihak tertentu.

²¹ Hetifah Sjaifudian, **Strategi dan Agenda Pengembangan Usaha Kecil**, (Bandung : AKATIGA , 1995) , hal. 74

3. Strategi Usaha Jangka Pendek

Pada umumnya Usaha Kecil, seperti kegiatan ekonomi lainnya di Indonesia, berorientasi usaha jangka pendek, yakni ingin mendapatkan keuntungan dalam waktu singkat. Hal ini disebabkan permodalan yang terbatas, dan sangat bergantung kepada modal kerja. Strategi ini merupakan konsekuensi dari kondisi lingkungan yang diwarnai ketidakpastian.

4. Diferensiasi Usaha.

Diferensiasi merupakan ciri umum yang banyak ditemukan dalam dunia Industri Kecil di dunia ketiga. Disamping keragaman usaha, dunia Usaha Kecil diwarnai adanya diferensiasi usaha yang sangat luas, antara lain dalam aspek produksi serta kategori sosial para pelaku yang terlibat di dalamnya.

Menurut Isono Sadoko selain dapat ditemukan di seluruh wilayah Indonesia keragaman atau heterogenitas Industri Kecil dapat dilihat dari beberapa segi berikut ini :

1. Sektoral

Usaha Kecil terdiri dari bermacam – macam jenis usaha (produksi), dan jasa.

2. Strategi dan Motivasi

Berdasarkan strategi, dan motivasi, pengusaha Kecil dapat diklasifikasi menjadi usaha-usaha untuk bertahan hidup atau

survival strategy, adaptasi atau akumulasi, sumber penghasilan tambahan, spesialisasi atau diversifikasi.

3. Lokasi

Usaha Kecil banyak terdapat di perkotaan atau di pedesaan.

4. Latar Belakang Pengusaha.

Tingkat pendidikan beragam dari teknis hingga non teknis (sekolah tinggi, menengah, dasar sampai tidak sekolah); berjenis kelamin laki –laki dan perempuan.

5. Orientasi Terhadap Pasar Penjualan

Usaha kecil sebagai produsen yang berorientasi ke pasar konsumen (setempat, daerah, kota besar, luar negeri), atau kepada usaha menengah ke atas (“borongan“ , dan sub - kontrakting) .

TABEL I

KRITERIA INDUSTRI KECIL DI INDONESIA

Instansi Pembuat	Sektor	Ukuran Yang Digunakan
Biro Pusat Statistik	Industri	Tenaga kerja 5 s/d19 org
Bank Indonesia	Industri	Asset Rp. 600 juta
BKPM	Industri	Asset Rp. 200 juta
Dept. Keuangan	Industri	Asset Rp. 600 juta
Deperindag	Manufaktur	Omset Rp. 25 juta Asset Rp. 600 juta
Depkop dan PPK	Seluruh –Sektor	Asset Rp. 600 juta Omset Rp. 600 juta

Sumber: Penelitian

Perkembangan idustri kecil ini menjadi salah satu sektor yang sangat menentukan pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Berbagai usaha sektor perikanan dilakukan oleh pelaku usaha termasuk usaha mikro, kecil dan menengah. Dalam pengembangan usaha, modal menjadi salah satu faktor penentu utama keberhasilan suatu usaha. Masalah modal merupakan masalah yang tidak akan pernah berakhir karena masalah modal itu mengandung begitu banyak dan berbagai macam aspek (Jackson dan Mc Connell)²². Modal tidak hanya terbatas pada uang tetapi lebih mengarah pada keseluruhan kolektivitas atau akumulasi barang-barang modal yang oleh Jackson dan Mc Connell disebut sebagai investasi²³.

²² Jackson dan Mc Connell dalam <http://www.forumbebas.com> , 25 Februari 2017

²³ <http://www.wikipedia.org>, diakses pada tanggal 25 Februari 2017

Ada berbagai cara yang dapat ditempuh oleh perusahaan untuk pemenuhan barang modal. Menurut Beckman dan Joosen (1980), Apabila barang modal yang dibutuhkan itu harganya sangat mahal maka badan usaha itu dihadapkan pada dua macam pilihan (Siti Ismijati Jenie, 1998)²⁴, yaitu:

3. Membeli sendiri barang modal yang bersangkutan, sehingga badan usaha itu dapat mempergunakan barang tersebut sekaligus memperoleh hak milik atasnya,
4. Mempergunakan barang modal milik pihak lain tanpa memperoleh hak milik atas barang tersebut.

Penyediaan dana untuk pembiayaan suatu usaha dapat dilakukan oleh bank maupun lembaga non-bank, antara lain yang dilakukan oleh Lembaga Pembiayaan sebagaimana ditentukan dalam Perpres No. 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Prinsip utama dalam pengadaan Lembaga Pembiayaan adalah untuk membantu pengusaha kecil dan menengah dalam pengadaan modal untuk kelangsungan usaha (Siti Malikhatun Badriyah, 2015).²⁵

Leasing dapat menjadi alternatif pembiayaan bagi usaha kecil menengah untuk kelangsungan usahanya dalam industri perikanan. Peningkatan akses permodalan akan sangat membantu pengusaha dalam mengembangkan usahanya serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. *Leasing allows*

²⁴ Beckman dan Joosen dalam Siti Ismijati Jenie, *Kedudukan Perjanjian Leasing di dalam Hukum Perikatan Indonesia, serta Prospek pengaturan Aspek Hukumnya di masa mendatang*, Disertasi, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 1998, hlm. 14.

²⁵ Siti Malikhatun Badriyah, 2015, *Aspek Hukum Anjak Piutang*, Semarang, Madina, hlm. 8

*organizations to procure fixed assets without the need for upfront investment, and can be an attractive option for public authorities.*²⁶

Usaha mikro, kecil menengah memilih leasing karena untuk kelangsungan likuiditas. Leasing merupakan instrumen investasi keuangan dengan memisahkan kepemilikan yuridis dengan kepemilikan ekonomis. Berbeda dengan pinjaman bank klasik, lessor tetap pemilik aset. Karena kemampuan untuk reposess, lessor secara implisit dapat memperpanjang leasing yang dijamin dengan aset yang sama. Oleh karena itu pembiayaan ini memiliki keamanan yang lebih tinggi, sehingga sangat menguntungkan perusahaan-perusahaan finansial.²⁷

*A lease is an agreement whereby the lessor conveys to the lessee in return for a payment or series of payments the right to use an asset for an agreed period of time. A finance lease is a lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset. Title may or may not eventually be transferred. An operating lease is a lease other than a finance lease (EC Staff Consolidated version as of 24 March 2010).*²⁸

Pada tahun 2016 ada dua Perusahaan Pembiayaan baru dan 5 perusahaan yang dicabut ijin usahanya. Oleh karena itu total Perusahaan Pembiayaan pada akhir 2016 adalah 200 Perusahaan Pembiayaan. Perkembangan Perusahaan Pembiayaan dapat dilihat dalam grafik 3.

²⁶ Veronica Vecchi and Mark Hellowell, Leasing by public authorities in Italy: creating economic value from a balance sheet illusion, *Public Money & Management*, 33:1, 63-70, DOI: 10.1080/09540962.2013.744896, ISSN: 0954-0962 (Print) 1467-9302 (Online) Journal homepage: <http://tandfonline.com/loi/rpmm20>, p. 63-70

²⁷ Doris Neuberger & Solvig R athke-D oppner, 2013, *Leasing by small enterprises*, *Leasing by small enterprises, Applied Financial Economics*, 23:7, 535-549, DOI: 10.1080/09603107.2012.730132 To link to this article: <http://dx.doi.org/10.1080/09603107.2012.730132>. Published online: 30 Oct 2012.

²⁸ EC staff consolidated version as of 24 March 2010, EN – EU IAS 17, angka 4 International Accounting Standard 17 Leases.

GRAFIK 1

Total Perusahaan Pembiayaan Tahun 2011-2016



Sumber: *Statistik Perusahaan Pembiayaan* OJK 2016

Dalam praktik *leasing* selalu mengalami kenaikan dan penurunan jumlah perusahaan pembiayaan. *Leasing* ini belum banyak digunakan dalam pengembangan industri perikanan yang dilakukan oleh usaha mikro, kecil dan menengah, karena kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pembiayaan dengan *leasing* dan adanya kerancuan pengertian *leasing* dengan perjanjian-perjanjian lain, terutama dengan pembiayaan konsumen yang berkembang dalam kehidupan masyarakat. *Leasing* pada umumnya digunakan untuk pengadaan kapal besar yang pada umumnya dilakukan oleh pelaku usaha besar.

Perjanjian *leasing* menimbulkan hubungan antara *lessor* dan *lessee* yang tercermin dari adanya hak dan kewajiban antara para pihak. Hubungan hukum yang dilakukan oleh pihak *lessor* dan *lessee* ini didasari oleh suatu tujuan tertentu yang berbeda antara dua pihak dan saling berhadapan tetapi saling berkaitan dan saling membutuhkan sehingga membentuk suatu sistem kerja yaitu *leasing*. Dalam hal ini *lessor* mempunyai tujuan untuk memperoleh imbalan jasa dari dilakukannya kegiatan pembiayaan barang modal kepada *lessee*. Sebaliknya, *lessee* mempunyai

tujuan untuk memperoleh barang modal dari *lessor* untuk kegiatan usahanya. Hal inilah yang kemudian memotivasi para pihak untuk saling mengadakan hubungan. Abraham Maslow dalam Teori motivasi mengemukakan bahwa motivasi setiap manusia didasarkan pada 5 tingkatan kebutuhan (a. Kebutuhan fisiologis, b. Kebutuhan akan rasa aman, c. Kebutuhan sosial, d. Kebutuhan status, e. Aktualisasi diri) . Teori Maslow tentang motivasi menunjukkan perwujudan diri sebagai pemenuhan (pemuasan) kebutuhan yang bercirikan pertumbuhan dan pengembangan individu. Perilaku yang ditimbulkannya dapat dimotivasi oleh orang lain dan diarahkan sebagai subjek-subjek yang berperan. Dorongan yang dirangsang ataupun tidak, harus tumbuh sebagai subjek yang memenuhi kebutuhannya masing-masing yang harus dicapainya dan sekaligus selaku subjek yang mencapai hasil untuk sasaran-sasaran organisasi. Untuk menimbulkan hubungan hukum, maka sebagai dasar hubungan antara *lessor* dan *lessee* adalah perjanjian. Menurut Talcott Parsons dalam **Teori Tindakan/aksi**, individu melakukan suatu tindakan berdasarkan pengalaman, persepsi, pemahaman dan penafsiran atas suatu objek stimulus atau situasi tertentu. Tindakan individu itu merupakan tindakan sosial yang rasional, yaitu mencapai tujuan atas sasaran dengan sarana-sarana yang paling tepat. Aksi/*action* itu bukan perilaku/*behavior*. Aksi merupakan tindakan mekanis terhadap suatu stimulus sedangkan perilaku adalah suatu proses mental yang aktif dan kreatif. Talcott Parsons beranggapan bahwa yang utama bukanlah tindakan individu melainkan norma-norma dan nilai-nilai sosial yang menuntut dan mengatur perilaku itu. Kondisi objektif disatukan dengan komitmen kolektif terhadap suatu nilai akan mengembangkan suatu bentuk tindakan sosial tertentu. Talcott Parsons juga beranggapan bahwa tindakan individu dan kelompok itu dipengaruhi oleh sistem sosial, sistem budaya dan sistem kepribadian dari masing-masing individu tersebut.

Talcott Parsons juga melakukan klasifikasi tentang tipe peranan dalam suatu sistem sosial yang disebutnya *Pattern Variables*, yang di dalamnya berisi tentang interaksi yang avektif, berorientasi pada diri sendiri dan orientasi kelompok.

Dalam praktik kehidupan sehari-hari di masyarakat Indonesia, perjanjian *leasing* ini sudah banyak dilakukan dan senantiasa menunjukkan perkembangan namun perjanjian ini belum diatur secara khusus dalam undang-undang. Dasar masuknya perjanjian *leasing* di Indonesia adalah asas kebebasan berkontrak sebagaimana tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH. Perdata. Pengaturan yang ada selama ini adalah peraturan menteri, keputusan menteri ataupun peraturan-peraturan lain di bawahnya, sifatnya administratif dan perpajakan saja, sedangkan aspek keperdataan *leasing* belum ada. Hal ini menjadi salah satu penyebab di samping kebiasaan yang berkembang di masyarakat munculnya berbagai penyimpangan terhadap prinsip-prinsip *leasing* di dalam praktik serta adanya ketidakseimbangan hubungan hukum antara *lessor* dan *lessee*.

Dalam praktik perjanjian *leasing* di Indonesia terdapat *leasing* dengan hak opsi dan *leasing* tanpa hak opsi. Untuk *leasing* dengan hak opsi hampir sama dengan perjanjian sewa menyewa, namun demikian untuk dapat dikatakan sebagai perjanjian sewa-menyewa biasa juga sulit karena ada karakteristik khusus *leasing* yang tidak ada pada sewa menyewa. Untuk *leasing* dengan hak opsi mempunyai beberapa kesamaan dengan perjanjian sewa-menyewa, sewa beli, jual beli dengan angsuran dan pembiayaan konsumen, namun tetap tidak dapat dikualifikasikan sebagai salah satu perjanjian tersebut karena terdapat unsur-unsur yang berbeda dengan perjanjian-perjanjian tersebut. Karakteristik yang membedakan *leasing* dengan perjanjian jenis lain tersebut adalah:

- 1) Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan (*financing institution*), kegiatan usahanya lebih menekankan pada fungsi pembiayaan yaitu dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana langsung dari masyarakat;
- 2) Subjek *leasing*, adalah *lessor* dan *lessee*, yang dalam hal ini *lessee* sebagai pengguna jasa *leasing* harus perusahaan.
- 3) Objeknya adalah barang modal, yaitu barang yang digunakan untuk menjalankan usaha.
- 4) Adanya hak opsi (untuk *leasing* dengan hak opsi), yaitu hak *lessee* pada masa akhir perjanjian untuk memilih akan memperpanjang jangka waktu *leasing*, atau membeli barang objek *leasing*, atau mengembalikan objek *leasing*
- 5) Hak milik atas benda yang menjadi obyek *leasing* tetap berada pada pihak *lessor*. Hak milik baru beralih kepada *lessee*, jika pada akhir masa perjanjian, *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli barang yang menjadi objek *leasing*
- 6) Adanya nilai sisa (*residual value*)
- 7) Adanya *least term* (jangka waktu tertentu).

Adanya unsur-unsur utama yang membedakannya dengan perjanjian-perjanjian lain tersebut, maka perjanjian *leasing* dapat dikategorikan sebagai perjanjian jenis baru yang mandiri (*sui generis*). Perjanjian ini termasuk perjanjian tidak bernama (*innominaat*), karena tidak diatur secara khusus dalam KUH. Perdata.

Dalam praktik perjanjian *leasing* ternyata unsur-unsur yang ada pada *leasing* sebagaimana disebutkan di atas ada, namun terdapat berbagai penyimpangan terhadap prinsip-prinsip *leasing*. *Leasing* sering dirancukan

dengan perjanjian-perjanjian lain yang mirip dengan *leasing*. Berdasarkan hasil penelitian, setiap perusahaan pembiayaan diidentikkan dengan *leasing*, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan adalah *leasing*, padahal *leasing* ini hanya salah satu bidang usaha yang dapat dilakukan oleh perusahaan pembiayaan di samping anjak piutang (*factoring*), pembiayaan konsumen dan usaha kartu kredit. Dalam penelitian ini *leasing* dirancukan dengan pembiayaan konsumen (*consumer finance*), terutama dalam praktik *leasing* kendaraan bermotor, padahal kedua perjanjian tersebut akibat hukumnya ada perbedaan, terutama dalam hal beralihnya hak kepemilikan dari satu pihak ke pihak lainnya, serta objek perjanjian.

Hubungan hukum dalam *leasing* dasarnya adalah perjanjian. Pihak lessor dalam hal ini adalah perusahaan pembiayaan yang menyediakan dana dalam pengadaan barang modal bagi *lessee*. Pihak *lessee* adalah yang menerima pembiayaan dalam bentuk barang modal, yang dalam hal ini adalah usaha mikro kecil menengah dalam industri perikanan. Dalam praktik, perjanjian leasing disusun sepihak oleh lessor. Dalam perjanjian leasing terdapat berbagai hal yang menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip leasing maupun prinsip perjanjian pada umumnya. Berbagai penyimpangan dalam perjanjian leasing dapat dilihat dalam tabel 1 berikut.

Table 1

Penyimpangan Perjanjian Leasing dalam Praktik

Penyimpangan	Philosophical and Juridical (Ideal)	Fakta
1. Jenis>Nama Perjanjian	Perjanjian Leasing	Ada berbagai kerancuan perjanjian leasing dengan pembiayaan konsumen, perjanjian jual beli angsuran, perjanjian sewa beli, perjanjian kredit, perjanjian utang piutang.
2. kewajiban lessee untuk menyerahkan jaminan kebendaan (collateral) kepada lessor	Seharusnya dalam leasing tidak diperlukan jaminan kebendaan	Lessor selalu meminta jaminan kebendaan (collateral) kepada lessee. Hal ini menimbulkan kesulitan bagi lessee yang merupakan usaha mikro, kecil dan menengah.
3. Penyimpangan terhadap asas-asas hukum kontrak baik penyimpangan terhadap asas consensualisme, freedom of contract dalam berbagai tahapan perjanjian baik precontractual, contractual, or post-contractual yaitu terhadap asas kekuatan mengikatnya perjanjian (pacta sut servanda)	Seharusnya dalam perjanjian didasarkan pada asas-asas hukum perjanjian dalam berbagai tahapan	Dalam praktik perjanjian ditentukan sepihak oleh lessor. Seringkali lessor menentukan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian secara tidak berimbang. Lessee hanya memiliki kesempatan untuk menerima perjanjian atau menolak sama sekali. Bahkan ada ketentuan dalam perjanjian yang menentukan bahwa lessor dapat sewaktu-waktu mengubah perjanjian tanpa sepengetahuan lessee.
4. Subjek leasing adalah lessor dan lessee. Lessee seharusnya adalah pelaku usaha.	Leasing seharusnya digunakan untuk pengadaan barang modal yang seharusnya untuk kegiatan usaha. Dengan demikian seharusnya lessee adalah pelaku usaha	Dalam praktik leasing sering dirancukan untuk memberikan pembiayaan untuk kebutuhan konsumtif. Lessee bukan pelaku usaha tetapi juga bukan pelaku usaha.
5. Objek leasing	Seharusnya objek leasing adalah barang modal untuk	Leasing tidak hanya digunakan untuk pembiayaan barang modal, namun

	keperluan usaha.	kenyataannya leasing juga digunakan dalam pengadaan barang konsumsi.
6. Objek leasing sekaligus objek jaminan fidusia	Objek leasing seharusnya benda lain yang bukan objek jaminan fidusia, karena dalam perjanjian leasing hak milik baru beralih kepada lessee pada akhir masa perjanjian leasing apabila lessee menggunakan hak opsi untuk memiliki benda yang menjadi objek leasing. Pada sisi lain, jaminan fidusia, objek jaminan fidusia harus yang dimiliki oleh pemberi fidusia karena untuk terjadinya jaminan fidusia harus ada pengalihan hak milik dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia.	Objek jaminan fidusia sekaligus adalah objek leasing. Hal demikian sebenarnya tidak dimungkinkan, karena benda objek leasing belum menjadi milik lessee, sehingga tidak memungkinkan untuk pengalihan hak milik dari lessee kepada lessor sebagai syarat mutlak terjadinya jaminan fidusia.
7. Hak lessor untuk melakukan penagihan	Seharusnya dalam penagihan dalam perjanjian leasing maupun eksekusi objek jaminan dalam perjanjian leasing sesuai dengan asas-asas hukum perjanjian, prinsip leasing, maupun prinsip jaminan.	Dalam perjanjian ditentukan adanya hak lessor untuk menagih dengan jalan apapun bahkan jika diperlukan menarik objek leasing dengan cara apapun dan dimanapun
8. Hak lessor untuk mengubah biaya leasing	Seharusnya perubahan perjanjian harus ada kesepakatan antara para pihak yaitu lessor dan lessee	Dalam klausula perjanjian leasing ditentukan bahwa sewaktu-waktu lessor dapat mengubah biaya leasing tanpa sepengetahuan dari lessee. Hal ini bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum perjanjian karena perjanjian terjadi karena kesepakatan. Oleh karena itu dalam perubahan pun harus ada kesepakatan para pihak.

Sumber: Kajian Teks Perjanjian dan Praktik

B. Hubungan hukum para pihak dalam *leasing* sebagai alternatif usaha bagi usaha mikro, kecil dan menengah yang selama ini berkembang dalam kehidupan masyarakat

Ketidakseimbangan hubungan hukum antara Perusahaan Pembiayaan (*lessor*) dengan *lessee* dan penyimpangan sebagaimana terdapat dalam tabel di atas menunjukkan adanya hal-hal sebagai berikut.

- a. Penyimpangan yang bersifat filosofis yaitu penyimpangan terhadap asas-asas hukum perjanjian, yang meliputi: 1) penyimpangan terhadap asas konsensualisme yang terlihat pada tahap prakontraktual yaitu adanya kesepakatan semu antara *lessor* dan *lessee*; 2) penyimpangan terhadap asas kebebasan berkontrak yang terlihat pada tahap prakontraktual dan kontraktual yang menunjukkan adanya kebebasan berkontrak semu karena *lessee* tidak ikut menentukan isi perjanjian; 3) penyimpangan terhadap asas *pacta sunt servanda* yang terlihat pada tahap post kontraktual yang menunjukkan bahwa *lessor* dapat mengubah dan membatalkan perjanjian sewaktu-waktu tanpa persetujuan dari *lessee*.
- b. Penyimpangan yang bersifat yuridis yaitu penyimpangan terhadap prinsip-prinsip *leasing* yang terlihat dari: 1) proses perjanjian menunjukkan adanya ketidakseimbangan ; 2) bentuk perjanjian *leasing* yang berbentuk stándar sehingga bersifat *take it or leave it* yang menunjukkan adanya ketidakseimbangan; 3) substansi perjanjian yang menunjukkan adanya ketidakseimbangan karena lebih menekankan pada hak-hak *lessor* dibandingkan kewajibannya dan lebih menekankan pada kewajiban *lessee*

- daripada haknya; 4) penerapan jaminan fidusia yang tidak sesuai dengan prinsip jaminan fidusia;
- c. Penyimpangan yang bersifat sosiologis yang meliputi: 1) terdapat kerancuan dalam praktik penggunaan leasing dengan perjanjian pembiayaan konsumen dan jual beli secara angsuran, sehingga leasing justru digunakan untuk pembiayaan barang konsumtif bukan barang modal; 2) ketidakseimbangan hubungan hukum antara *lessor* dengan *lessee*; 3) ketidakseimbangan *bargaining position* ; 4) belum ada penjaminan dari pemerintah dalam pembiayaan leasing untuk pengadaan modal bagi usaha kecil menengah pada industri perikanan; 4) campur tangan negara belum menjangkau pengawasan perjanjian *leasing*, pengaturan yang ada baru bersifat administratif dan perpajakan. 5) Kerancuan perjanjian *leasing* dengan perjanjian lain yang mirip dengan *leasing* terutama pembiayaan konsumen (*consumer finance*), padahal kedua perjanjian tersebut akibat hukumnya sangat berbeda, terutama dalam hal beralihnya hak kepemilikan dari satu pihak ke pihak lainnya.
- d. Faktor-faktor yang menyebabkan penyimpangan dan ketidakseimbangan tersebut ada berbagai macam yaitu karena perbedaan kepentingan (*conflict of interest*), perbedaan budaya hukum, perbedaan *bargaining position* karena perjanjian *leasing* dibuat dalam bentuk standard, sehingga pihak *lessor* sebagai pembuat perjanjian telah membuat perjanjian yang lebih menekankan kewajiban *lessee* daripada haknya, kurangnya pengetahuan para pihak mengenai perjanjian *leasing* sedangkan undang-undang khusus

tentang perjanjian *leasing* belum ada.

Berbagai penyimpangan dan ketidakseimbangan hubungan hukum antara para pihak berakibat lessee sebagai pihak yang memiliki kedudukan yang lemah kurang memperoleh perlindungan hukum. Oleh karena itu pada masa mendatang diperlukan adanya perjanjian leasing dalam pengembangan industri perikanan yang benar-benar dapat memberikan perlindungan hukum yang seimbang antara para pihak.

Rekonstruksi hubungan sosial dianggap merupakan sumber penting untuk mencapai tata tertib umum. Nonet dan Selznick (1989:183), menyarankan bahwa hukum responsif, yakni dengan hukum sebagai fasilitator respon terhadap kebutuhan sosial dan aspirasi - aspirasi sosial. Hukum responsif dapat lebih mudah mengadopsi suatu paradigma politik dalam menafsirkan ketidakpatuhan dan kekacauan. Paradigma tersebut menimbulkan model pluralitas dari struktur kelompok masyarakat, sehingga menggarisbawahi realitas dan mempertegas legitimasi konflik sosial.²⁹

Adanya berbagai kendala dalam pelaksanaan leasing dalam pengembangan usaha kecil dan menengah pada industri perikanan menuntut dilakukan pembaruan hukum khususnya hukum kontrak yang mengatur perjanjian leasing secara komprehensif yang meliputi semua komponen dalam sistem hukum(Siti Malikhatun Badriyah, 2016)³⁰.

²⁹ P. Nonet, P. Selznick, A. A. G. Peters, and Kusriani, 1989, *Hukum dan Perkembangan Sosial. Buku Teks Sosiologi Hukum*, Buku III, 3rd ed. Pustaka Sinar Harapan, 183.

³⁰ Siti Malikhatun Badriyah, 2016, *Penemuan Hukum dalam Masyarakat Prismatic*. Semarang: sinar grafika.

Menurut Friedman (2009)³¹ sistem hukum terdiri dari komponen substansial, komponen struktural dan komponen budaya karena ketiga unsur tersebut memiliki kaitan erat. Contract law is designed to prevent efficient transaction from collapsing (Jacoby & Weiss, 2013).³² Dalam pengembangan hukum nasional landasan Pokoknya adalah filosofi Pancasila dan konstitusi negara (UUD 1945). Grand design politik hukum Indonesia didasarkan pada paradigma Pancasila yang meliputi paradigma Ketuhanan, kemanusiaan, nasionalistic, demokrasi, keadilan sosial (Barda Nawawi Arief 2008)³³.

Satjipto Rahardjo (2008) mengemukakan konsep hukum progresif, yang menjadi dasar dalam hukum yaitu peraturan dan perilaku. Di sini, hukum ditempatkan sebagai aspek perilaku pada saat yang sama sekaligus sebagai suatu peraturan.³⁴ Hukum adalah untuk manusia dan bukan manusia untuk hukum. Jika dalam perkembangannya hukum tidak mampu menjamin perlindungan hukum bagi manusia maka harus dilakukan rekonstruksi hukum. Karena hukum untuk manusia maka keberadaannya harus disesuaikan dengan kondisi masyarakat dimana hukum itu berada. Oleh karena itu dalam melakukan pembaruan hukum nasional perlu dilakukan upaya untuk mengkaji dan menggali nilai-nilai nasional yang bersumber pada Pancasila dan nilai-nilai yang ada di dalam kehidupan masyarakat (nilai agama, nilai moral serta nilai-

³¹ L. M. Friedman and M. Khozim, *The Legal Sistem Social Perspective*, 2009, Diterjemahkan oleh M. Khozim dengan judul *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*. Bandung: Nusa Media, 15-19.

³² O. Jacoby and A. Weiss, "Allocation of Fault in Contract Law," *Int. Rev. Law Econ. Int. Jaournal*, Elsevier Inc. 0144-88188/ <http://dx.doi.org/10.1016/j.irle.2013.02.002>., 2013.

³³ Barda Nawawi Arief, 2008, *Kumpulan Seminar Hukum Nasional, ke I-VIII dan Konvensi Hukum Nasional*. Semarang: Pustaka Magister.

³⁴ Satjipto Rahardjo, 2008, *Membedah Hukum Progresif*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.

nilai budaya).³⁵. Hukum harus mencerminkan tiga nilai dasar yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum yang oleh Gustave Radbruch disebut sebagai *Idee des Recht* (ide dasar hukum).

Berdasarkan berbagai kenyataan yang terjadi dalam praktik kehidupan masyarakat dan berbagai konsep dan teori yang dikemukakan di atas maka diperlukan rekonstruksi perjanjian leasing pada masa mendatang yang dapat memberikan perlindungan hukum secara berimbang bagi para pihak dalam pengembangan usaha kecil menengah pada industri perikanan. Dalam hal ini diperlukan hal-hal sebagai berikut:

1. Adanya peraturan khusus mengenai perjanjian leasing yang dapat menjadi pedoman bagi pelaksanaan hubungan hukum bagi usaha kecil menengah pada industri perikanan dalam pengadaan barang modal yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak.
2. Pemerintah lebih meningkatkan pengawasan bukan hanya segi administratif saja, tetapi seluruh aspek *leasing* termasuk perjanjian *leasing*, karena peran pemerintah sangat diperlukan untuk terwujudnya keseimbangan hubungan hukum dalam perjanjian antara para pihak. Pengawasan tersebut dilakukan secara langsung maupun dengan peraturan perundang-undangan secara kumulatif.
3. Jaminan dari pemerintah bagi usaha kecil menengah pada industri perikanan, sehingga lebih mudah untuk dalam memperoleh pembiayaan leasing dalam pengadaan barang modal untuk pengembangan usaha.

³⁵ Barda Nawawi Arief, *Pembaharuan Hukum Pidana dalam Perspektif Kajian Perbandingan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005

4. Perjanjian yang seimbang antara para pihak dalam semua tahapan
5. diperlukan pemuliaan asas hukum perjanjian dengan cara mengintegrasikan asas-asas hukum perjanjian (the principle of freedom of contracts, konsesnsualisme, pacta sunt servanda), asas hukum ekonomi yang dilandaskan pada landasan filosofis Pancasila dan undang-undang Dasar 1945, the Unidroit Principles.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Leasing dapat dijadikan alternatif pembiayaan bagi usaha mikro kecil menengah dalam pengadaan modal karena *leasing* merupakan kegiatan yang memberikan pembiayaan dengan proses yang lebih cepat dan sederhana dibandingkan dengan pembiayaan melalui bank. Di samping itu adanya pembayaran secara angsuran menjadikan usaha kecil dan menengah membantu cash flow bagi usaha kecil dan menengah karena tidak harus langsung mengeluarkan dana yang terlalu besar untuk pengadaan barang modal untuk keperluan usahanya. Adanya hak opsi bagi *lessee* pada akhir perjanjian juga menjadi kelebihan *leasing* dalam pengadaan modal bagi usaha kecil dan menengah.
2. Hubungan hukum dalam leasing dasarnya adalah perjanjian antara pihak lessor dan lessee. Perjanjian leasing dibuat dalam bentuk standard yang ditentukan secara sepihak oleh lessor. Dalam praktik perjanjian leasing terdapat berbagai penyimpangan dan ketidakseimbangan hubungan hukum para pihak. Adanya penyimpangan dan hubungan hukum yang tidak seimbang mengakibatkan kurang memberikan perlindungan hukum bagi usaha mikro, kecil dan menengah pada industri perikanan. Oleh karena itu pada masa mendatang diperlukan aturan khusus tentang

perjanjian leasing, pengawasan pemerintah yang lebih optimal, jaminan dari pemerintah, *breeding* asas hukum perjanjian. *Breeding* asas-asas hukum perjanjian dapat dilakukan dengan mengintegrasikan asas-asas hukum perjanjian dengan asas-asas hukum lain, khususnya asas-asas hukum ekonomi, asas hukum adat dengan berlandaskan pada Pancasila dan UUD 1945.

B. Saran

1. Pembentuk peraturan perundang-undangan sebaiknya segera menyusun perundang-undangan khusus tentang perjanjian *leasing* untuk memberikan pedoman bagi masyarakat supaya terwujud hubungan hukum yang harmonis antara para pihak
2. Pemerintah hendaknya memberikan pengawasan serta sosialisasi yang lebih intensif sehingga masyarakat lebih memahami perjanjian *leasing* secara benar termasuk pemahaman mengenai pemberian jaminan fidusia pada perjanjian *leasing*.
3. Para pihak hendaknya menyusun dan melaksanakan perjanjian sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perjanjian maupun prinsip-prinsip *leasing* dengan mendasarkan pada Falsafah Pancasila.

DAFTAR PUSTAKA

A. DAFTAR BUKU DAN JURNAL

- Ahmad Hisyam As'ari*, Peran UKM Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia, <http://ariejayuz.blogspot.com>
- Andi Sulistiono, 2001, *Pelaksanaan Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor pada PT Mitsui Leasing & Capital Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang,.
- Bije Widjajanto, 2009, *Franchise Cara Aman Memulai Bisnis*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hlm. 77.
- Redaksi Majalah Info Franchise dalam Ridho Imam Nawawi, .2009, *Franchise Your Business. Info Franchise Publishing*, hlm. 7
- Bryan A. Garner, 2004, *Black's Law Dictionary*, Eighth Edition, Thomson-West, United States of America.
- Irma Hasibuan, *Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Financial Leasing Kendaraan Bermotor*, Sekolah Pascasarjana Magister Humaniora, Universitas Sumatera Utara, 2006.
- Jerry Martin Rosenberg, 1994. *Dictionary of International Trade*, John Wiley & Sons, Inc, United States of America,
- Dahlan Siamat, 1995, *Manajemen Lembaga Keuangan*. Intermedia, Jakarta.
- Doris Neuberger & Solvig R  thke-D  ppner, *Leasing by small enterprises*, (2013) *Leasing by small enterprises, Applied Financial Economics*, 23:7, 535-549, DOI: 10.1080/09603107.2012.730132 To link to this article: <http://dx.doi.org/10.1080/09603107.2012.730132>. *Published online: 30 Oct 2012*.
- EC staff consolidated version as of 24 March 2010, EN – EU IAS 17, angka 4 International Accounting Standard 17 Leases.
- Emmy Pangaribuan Simanjuntak, 1994, “*Lembaga Pembiayaan*”, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Nur Syaimasyaza Mansor*, Khairuddin Abdul Rashid, *Incomplete Contract in Private Finance Initiative (PFI) contracts: causes, implications and strategies*, ASLI QoL2015, Annual Serial Landmark International Conferences on Quality of Life ASEAN-Turkey ASLI

QoL2015 AicQoL2015Jakarta, Indonesia. AMER International Conference on Quality of Life The Akmani Hotel, Jakarta, Indonesia, 25-27 April 2015 "Quality of Life in the Built & Natural Environment 3" , Publihed by Elsevier, Procedia - Social and Behavioral Sciences 222 (2016) 93 – 102, Available online at www.sciencedirect.com

Richard Burton Simatupang, 2003, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Cetakan Kedua, Rineka Cipta Jakarta,

Siti Ismijati Jenie, 1998, *Kedudukan Perjanjian Leasing di dalam Hukum Perikatan Indonesia, serta Prospek pengaturan Aspek Hukumnya di masa mendatang*, Disertasi, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

Siti Malikhatun Badriyah, 2015, *Aspek Hukum Anjak Piutang*, Semarang, Madina.

Titin Mutinah, *Perlindungan Hukum Terhadap Lessor dalam Praktek Perjanjian Leasing di PT ORIF (Orix Indonesia Finance) Cabang Semarang*, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2003.

B. DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1972 Tentang Perbankan;

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Terhadap
Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;

Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UUHT);

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/ POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

C. DAFTAR WEBSITE

Jackson dan Mc Connell dalam [http://www. forumbebas.com](http://www.forumbebas.com) , 25 Februari 2017

<http://www.wikipedia.org>, diakses pada tanggal 25 Februari 2017

Kimberly Amadeo, <https://www.thebalance.com/capital-goods-examples-effect-on-economy-3306224> Updated December 04, 2017, diakses tanggal 25 Januari 2018

<http://investorsukses.ohlog.com>



LAPORAN HASIL PENELITIAN

**LEASING SEBAGAI ALTERNATIF PEMBIAYAAN
DALAM PENGADAAN BARANG MODAL
BAGI USAHA MIKRO, KECIL DAN MENENGAH**

OLEH:

**DR. SITI MALIKHATUN BADRIYAH, S.H,M.Hum.
SITI MAHMUDAH, S.H., M. Hum.**

**Dibiayai oleh PNB
Universitas Diponegoro
Tahun Anggaran 2018**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TAHUN 2018**

HALAMAN PENGESAHAN

1. a. Judul Penelitian : *Leasing* Sebagai Alternatif Pembiayaan Dalam Pengadaan Barang Modal Bagi Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah
- b. Bidang Ilmu : Hukum Perdata (Hukum Jaminan)

2. Peneliti
 - 1) Ketua Peneliti
 - a. Nama lengkap : Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H.M.Hum.
 - b. Jenis Kelamin : Perempuan
 - c. Golongan / Pangkat / NIP : IV b / 19680525 199303 2011
 - d. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
 - e. Jabatan Struktural : Sekretaris Program S1 Ilmu Hukum
 - f. Bagian : Hukum Keperdataan (Hukum Perdata)
 - 2) Anggota Peneliti
 - a. Nama lengkap : Siti Mahmudah, S.H.M.Hum.
 - b. Jenis Kelamin : Perempuan
 - c. NIP : 196209241989022001
 - d. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
 - e. Jabatan Struktural : -
 - f. Bagian : Hukum Keperdataan (Hukum Perdata)

4. Lokasi Penelitian : Semarang

5. Lama Penelitian : 9 Bulan

6. Biaya yang diperlukan : Rp. 40.000.000 ,- (Empat Puluh Juta Rupiah)

Semarang, November 2018

Mengetahui

Ketua Peneliti

Dekan Fakultas Hukum UNDIP

Prof. Dr. Retno Saraswati , SH, M.Hum. Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196711191993032002 NIP.19680525 199303 2011

ABSTRAK

Usaha mikro, kecil dan menengah memiliki peran strategis dalam pembangunan nasional. Berbagai cara dapat dilakukan oleh pengusaha termasuk usaha mikro, kecil dan menengah dalam pembiayaan untuk pengembangan usahanya pada industri perikanan. *Leasing* dapat menjadi alternatif karena prosesnya lebih mudah dan sederhana serta cepat daripada bank. Perjanjian leasing umumnya dibuat dalam kontrak standar. Dalam hal ini perjanjian disusun secara sepihak oleh *lessor* yang memiliki bargaining position lebih kuat. Seringkali *lessor* sebagai penyusun perjanjian menentukan hak dan kewajiban secara tidak berimbang. Hal ini berakibat munculnya ketidakadilan yang merugikan salah satu pihak. Tujuan penelitian adalah untuk mengungkap dan menganalisis pelaksanaan dan perlindungan hukum dalam perjanjian *leasing* untuk usaha mikro, kecil dan menengah pada pengembangan industri perikanan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis. Dalam hal ini dilakukan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer. Lokasi penelitian meliputi DKI Jakarta karena narasumber yaitu OJK sebagai pengawas Perusahaan Pembiayaan berkedudukan di Jakarta, perusahaan Pembiayaan pada umumnya juga berpusat di Jakarta. Teori dan konsep yang digunakan antara lain konsep Barang Modal, konsep *Leasing*, Konsep Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, Konsep Perjanjian, teori Keadilan, Konsep Keseimbangan, Teori Bekerjanya Hukum dalam Masyarakat, Konsep Hukum Responsif, Konsep Hukum Progresif, Konsep Penemuan Hukum. *Leasing* dapat dijadikan alternatif pembiayaan bagi usaha mikro kecil menengah karena berbagai kelebihan pada pembiayaan barang modal. Hubungan hukum dalam *leasing* dasarnya adalah perjanjian antara pihak *lessor* dan *lessee*. Perjanjian leasing dibuat dalam bentuk standard yang ditentukan secara sepihak oleh *lessor*. Dalam praktik perjanjian *leasing* terdapat berbagai penyimpangan dan ketidakseimbangan hubungan hukum para pihak.

Kata Kunci: Perjanjian *Leasing*, Pembiayaan, Usaha Mikro-Kecil-Menengah, Barang Modal.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan laporan hasil penelitian yang berjudul *Leasing* Sebagai Alternatif Pembiayaan Dalam Pengadaan Barang Modal Bagi Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah. Dengan selesainya laporan hasil penelitian ini, perkenankanlah peneliti menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian sampai selesainya laporan ini.

Peneliti menyadari bahwa penulisan laporan hasil penelitian ini tidak lepas dari kekurangan. Untuk itu semua kritik dan saran untuk penyempurnaan laporan hasil penelitian ini senantiasa akan diterima dengan tangan terbuka dan senang hati.

Akhirnya, semoga laporan hasil penelitian ini dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan hukum jaminan pada khususnya.

Semarang, November 2018

Ketua Peneliti,

Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum

