

346.078  
Mut  
t  
2006

R.4785/4788 - My.

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG  
PERLINDUNGAN HAK LESSOR TERHADAP DEBETUR  
BILA LESSEE DINYATAKAN PAILIT**



**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi syarat mengikuti  
Ujian Skripsi/Komprehensif**

**Oleh**

**MATURIDI**

**02013100158**

**FAKULTAS HUKUM SORE  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**2006**

**FAKULTAS HUKUM SORE  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG**

**Tanda Persetujuan Skripsi**

Nama : Maturidi  
Nim : 02013100158  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Studi Hukum Dan Bisnis  
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Tentang Perlindungan Hak  
Lessor Terhadap Barang bila Lessee  
Dinyatakan Pailit

Palembang, 27 Juli 2006

**Disetujui Oleh :**

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Pembantu**



Amrullah Arpan, S.H., S.U  
NIP. 130876415

Annalisa Y. S.H., M.Hum  
NIP. 131677954

**Telah diuji pada**

Hari : Sabtu

Tanggal : 29 Agustus 2006

Nama : Maturidi

NIM : 02013100158

Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis


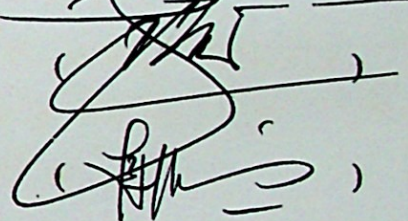
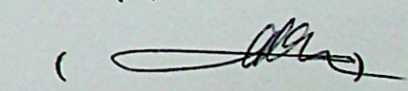
**TIM PENGUJI**

Ketua : M. Fikri Salman, S.H.

Sekretaris : H. Fahmi Yoesmar AR, S.H.,M.S.

Anggota : 1. Elfira Taufani, S.H.,M.Hum.

2. Amrullah Arpan, S.H.,S.U.

()  
()  
()



Palembang,

Mengetahui :



**H. M. Rasyid Arimas, S.H.,M.H.**

**NIP 130 604 256**

**Motto :**

*"Sesungguhnya perumpamaan dunia dan diriku adalah seperti  
seseorang yang beristirahat sejenak di bawah pohon pada siang  
yang amat panas, kemudian ia pergi dan meninggalkannya,"*

(HR. Ahmad)

*Kupersembahkan Kepada :*

- ❁ Papa dan Mama tercinta*
- ❁ Adik-adikku dan Aulia*
- Kekasihku tersayang*
- ❁ Teman-teman semua*
- ❁ Almamaterku*

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum, Wr, Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul : **“Tinjauan Yuridis Tentang Perlindungan Hak Lessor Terhadap Barang Bila Lessee Dinyatakan Pailit.”**

Adapun maksud penulisan skripsi ini adalah untuk melengkapi salah satu syarat menempuh ujian guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis telah banyak memperoleh bantuan dan pengarahan yang sangat besar dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin menyampaikan terima kasih, khususnya kepada yang terhormat Bapak Amrullah Arpan, S.H., SU., selaku Pembimbing Akademik dan Pembimbing Utama serta Ibu Annalisa Y, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Pembantu yang telah menyediakan waktunya untuk membimbing dan memberikan petunjuk yang sangat berguna dalam penulisan ini.

Dalam kesempatan yang baik ini pula, perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak M. Rasyid Ariman, S.H., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Ruben Achmad, S.H., MH., selaku Pembantu Dekan I.

3. Ibu Wahyu Ernaningsih, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan II.
4. Bapak H. Fahmi Yoesmar AR, S.H., MS., selaku Pembantu Dekan III.
5. Bapak M. Fikri Salman, S.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Universitas Sriwijaya.
6. Seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.
7. Seluruh staf bagian Akademik, bagian kemahasiswaan serta seluruh Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Keluarga besar penulis, yang selalu memberikan doa dan dukungannya kepada penulis.
9. Rekan-rekan penulis, Andi, Akbar, Ijek, Lendra, Burhan, semua angkatan 2001 yang tidak dapat disebutkan satu-persatu (teman seperjuangan), serta sahabat-sahabat penulis, Meldi, Farid, Wahyu, Doni, Emon.

Penulis haturkan pula terima kasih kepada yang tercinta Papa H. Ir. A. Ronny Nurdin dan Mama Hj. Sri Mulyati Atika atas doa dan kasih sayangnya, Adik-adikku Maya Soraya, Muzakki, dan Siti Fatrinie, Bapak H. Kusnul Yaqin, Ibu Hj. Dian Homisya, Mba' Friska, Mba' Deka dan Ibung. Selain itu juga dalam kesempatan ini penulis haturkan terima kasih kepada yang tercinta kekasihku, Aulia Andika Putri yang selalu setia, sabar, dalam memberi bantuan, dukungan, doanya. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan. Hal ini disebabkan terbatasnya pengetahuan yang dimiliki

penulis, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari para pembaca.

Akhir kata, penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

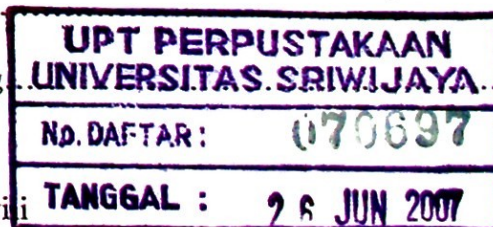
Wassalamu'alaikum, Wr, Wb.

Palembang, Juli 2006

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	13
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	14
F. Metode Penelitian.....	14
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN LEASING DAN</b>	
<b>KEPAILITAN .....</b>	<b>17</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Leasing.....	17
1. Pengertian Leasing.....	17
2. Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing.....	19
3. Perjanjian Leasing.....	25
4. Macam-macam Leasing.....	33





5. Leasing sebagai Lembaga Pembiayaan.....	39
B. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan.....	42
1. Pengertian Pailit.....	42
2. Syarat-syarat Untuk Dimohonkan Pailit.....	46
3. Prosedur Permohonan Pailit .....	50
4. Akibat Pernyataan Pailit.....	52
5. Harta Pailit .....	66
<b>BAB III PERLINDUNGAN HAK LESSOR TERHADAP BARANG</b>	
<b>BILA LESSEE DINYATAKAN PAILIT .....</b>	<b>69</b>
A. Kedudukan Perjanjian Leasing Apabila Lessee Dinyatakan Pailit.....	69
B. Objek Leasing Dalam Kaitannya Dengan Budel Pailit.....	78
C. Kedudukan Lessor Dalam Hal Terjadinya Kepailitan Terhadap Lessee.....	84
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>91</b>
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>94</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Saat ini Indonesia sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan secara menyeluruh dalam semua sektor kehidupan dengan mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat, sehingga dapat mewujudkan suatu masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur, baik material maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (Propenas) Tahun 2000-2004 disebutkan bahwa tujuan pembangunan nasional di dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1999-2004 adalah terwujudnya masyarakat Indonesia yang damai, demokratis, berkeadilan, berdaya saing, maju, dan sejahtera, dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang didukung oleh manusia Indonesia yang sehat, mandiri, beriman, bertakwa, berakhlak mulia, cinta tanah air, berkesadaran hukum dan lingkungan, menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi, serta memiliki etos kerja yang tinggi dan berdisiplin.<sup>1</sup>

Prioritas pembangunan nasional sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang No. 25 tahun 2000 tentang Propenas adalah mempercepat pemulihan

---

<sup>1</sup> Lihat PROPENAS 2000-2004, Undang-Undang No. 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (Propenas) Tahun 2000-2004, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 9

ekonomi dan mewujudkan landasan pembangunan yang lebih kukuh bagi pembangunan ekonomi berkelanjutan dan berkeadilan yang berdasarkan pada sistem ekonomi kerakyatan dilakukan melalui pembangunan di bidang ekonomi serta pembangunan di bidang sumber daya alam dan lingkungan hidup.<sup>2</sup>

Dalam GBHN 1999-2004 disebutkan bahwa Arah kebijakan pembangunan di bidang ekonomi adalah dengan :

“Mengembangkan sistem ekonomi kerakyatan yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan dengan prinsip persaingan sehat dan memperhatikan pertumbuhan ekonomi, nilai-nilai keadilan, kepentingan sosial, kualitas hidup, pembangunan berwawasan lingkungan dan berkelanjutan, sehingga terjamin kesepakatan yang sama dalam berusaha dan bekerja, perlindungan hak-hak konsumen serta perlakuan yang adil bagi seluruh masyarakat.”<sup>3</sup>

Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 33 ayat (1) Amandemen Kedua Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.

Dalam mewujudkan pemulihan perekonomian nasional melalui pembangunan ekonomi dan hukum maka dalam pelaksanaannya membutuhkan dukungan sarana lain yang tidak kalah pentingnya yaitu tersedianya dana yang cukup. Dana merupakan syarat yang mutlak dalam pembangunan, terutama pembangunan secara fisik.<sup>4</sup> Dana merupakan faktor yang sangat penting dan menentukan dalam

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 21

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 48

<sup>4</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 12

keikutsertaannya menggerakkan roda pembangunan, dengan tersedianya dana tersebut maka para pengusaha mempunyai dasar modal baru bagi perusahaannya dan untuk mengembangkan usahanya. Kebutuhan terhadap modal dan dana ini menjadi suatu kendala terutama bagi para pengusaha yang kesulitan dalam permodalan untuk mengembangkan usahanya. Modal dan dana mempunyai fungsi untuk merangsang perkembangan bidang usaha, apalagi dalam era perdagangan bebas persaingan dalam bidang usaha akan semakin meningkat. Investor dari luar negeri akan banyak yang menanamkan investasinya dengan didukung modal yang kuat, dan hal ini dapat menjadi tantangan yang berat bagi pengusaha dalam negeri untuk bersaing.

Pokok permasalahan yang dihadapi oleh Indonesia khususnya untuk mempercepat proses pemulihan ekonomi adalah sektor keuangan sebagai akibat lambannya restrukturisasi perbankan yang terutama disebabkan oleh lambannya penyelesaian restrukturisasi utang perusahaan. Untuk mengatasi hal tersebut, dilaksanakan program restrukturisasi perbankan dan penyelesaian utang perusahaan. Pemulihan sistem perbankan bersama-sama dengan penyelesaian utang perusahaan sangat penting untuk menggerakkan kembali perekonomian. Pemulihan sistem perbankan akan terhambat apabila penyelesaian utang swasta berjalan lambat, demikian pula sebaliknya.

Penuntasan restrukturisasi perbankan diperlukan karena bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang fungsi utamanya adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang

Perbankan (Selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan). Penghimpunan dana masyarakat tersebut dilakukan melalui simpanan/tabungan, sedangkan penyaluran dana masyarakat diantaranya melalui pemberian kredit.

Dalam struktur perekonomian nasional, kebijakan perkreditan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kebijaksanaan pembangunan secara makro, kebijaksanaan perkreditan adalah searah dengan tujuan pembangunan, karena tujuan kredit adalah untuk menopang laju pembangunan, karena itu penyaluran kredit harus merata agar semua lapisan masyarakat dapat ikut berperan serta dalam pembangunan.<sup>5</sup>

Modal merupakan kebutuhan yang sangat penting dalam kehidupan para pengusaha baik pengusaha besar, menengah maupun kecil dan sangat membantu serta sangat bermanfaat dalam pengembangan usahanya. Kebutuhan terhadap modal dan dana ini menjadi suatu kendala terutama bagi para pengusaha yang kesulitan dalam permodalan untuk mengembangkan usahanya. Modal dan dana mempunyai fungsi untuk merangsang perkembangan bidang usaha, apalagi dalam era perdagangan bebas persaingan dalam bidang usaha akan semakin meningkat. Pemodal dari luar negeri akan banyak menanamkan investasinya dengan didukung modal yang kuat, dan hal ini berakibat terjadinya persaingan yang berat. Modal suatu perusahaan dapat berupa modal dan utang. Dana yang berupa modal diperoleh dari para pendirinya berupa setoran modal pendiri dan diperoleh dari pemodal (investor) yang menyetorkan dana

---

<sup>5</sup> Djuhaendah Hasan, dalam Thomas Suyatno dkk, *Kelembagaan Perbankan*, PT Gramedia, Jakarta, hlm. 13, thn 1990.

untuk modal perusahaan setelah perusahaan tersebut berdiri. Oleh karena itu modal merupakan faktor yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bisnis. Pada umumnya para pengusaha cenderung menggunakan pelayanan jasa perbankan untuk memperoleh kredit daripada sumber-sumber lainnya, tetapi kemudian lembaga perbankan saja ternyata tidak cukup untuk menanggulangi berbagai kebutuhan dana yang ada di masyarakat. Oleh karena itu dikenal pula lembaga penyandang dana lain selain bank yang disebut sebagai lembaga pembiayaan.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, salah satu lembaga pembiayaan yang dapat dijalankan oleh suatu perusahaan pembiayaan adalah *leasing* atau sewa guna usaha. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 huruf c keputusan menteri keuangan RI No. 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan tersebut maka yang dimaksud dengan sewa guna usaha (*leasing*) adalah “kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

Saat ini *leasing* sudah cukup terkenal dalam dunia bisnis, walaupun termasuk bentuk pembiayaan yang relatif baru, mulai dari *leasing* barang modal yang terhitung mahal seperti pesawat terbang sampai *leasing* barang-barang keperluan kantor maupun sehari-hari. Tidak terlalu mengherankan jika pranata hukum yang disebut *leasing* ini cepat sekali perkembangannya. Dewasa ini bahkan sudah memasuki di banyak

kabupaten di Indonesia ini. Kiranya kesulitan realisasi pemerataan kredit bank, terutama bagi pengusaha golongan papan bawah antara lain dapat diisi oleh leasing.<sup>6</sup>

Istilah leasing sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa karena memang dasarnya leasing adalah sewa menyewa. Jadi leasing merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa menyewa, tetapi kemudian dalam usaha bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut leasing itu atau kadang-kadang disebut sebagai *lease* saja, dan telah berubah fungsinya menjadi salah satu jenis pembiayaan. Dalam bahasa Indonesia leasing sering diistilahkan dengan sewa guna usaha.<sup>7</sup> Secara umum leasing dapat dikatakan mirip dengan perjanjian sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 1548 Buku ketiga KUH Perdata, yang menyebutkan “sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Walaupun ada jenis leasing yang mirip dengan sewa menyewa, seperti *Operating lease* misalnya, tetapi pada prinsipnya leasing tidak sama dengan sewa menyewa. Dilihat dari istilah *lease* yang dipakai, benar bahwa leasing itu merupakan pengembangan dari sewa menyewa. Tetapi karena leasing sudah berkembang sedemikian rupa dan mempunyai kedudukan tersendiri dalam sistem hukum tentang pembiayaan, maka sangat tidak tepat jika diberlakukan terhadap leasing ketentuan

---

<sup>6</sup> Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek*, PT, Citra Aditya Bandung, 2002, hlm. 5-6.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 7.

tentang sewa menyewa, misalnya yang terdapat dalam KUH Perdata. Walaupun diakui pula bahwa banyak juga para ahli yang berpendapat bahwa leasing seharusnya tunduk kepada perjanjian sewa menyewa dalam buku ketiga itu.

Beberapa perbedaan antara leasing dengan sewa menyewa biasa dapat disebutkan sebagai berikut :<sup>8</sup>

- a. Salah satu perbedaan pokok antara sewa menyewa biasa dengan leasing adalah bahwa dalam sewa menyewa biasa, masalah jangka waktu sewa atau umur pemakaian barang tidak menjadi focus utama. Tetapi tidak demikian halnya dalam leasing.
- b. Disamping itu, leasing pada prinsipnya dianggap sebagai salah satu metode pembiayaan bisnis, dan tidak demikian halnya dengan perjanjian sewa menyewa biasa.
- c. Objek dari perjanjian sewa menyewa berupa barang berwujud yang berbentuk apa saja, sementara objek dari leasing umumnya adalah barang modal, alat produksi, atau beberapa bentuk barang konsumsi.
- d. Jika leasing menjadi suatu kegiatan bisnis, maka lessornya haruslah berbentuk perusahaan pembiayaan, sedangkan lessor pada sewa menyewa biasa tidak pembatasan khusus.
- e. Pada leasing, lessor berkedudukan sebagai penyandang dana, baik tunggal atau bersama-sama dengan penyandang dana lainnya, sementara barang objek leasing disediakan oleh pihak ketiga atau oleh lessee sendiri. Sebaliknya

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 23.



pada sewa menyewa biasa, barang objek sewa adalah memang miliknya lessor. Jadi kedudukan lessor adalah sebagai pihak yang menyediakan barang objek sewa.

- f. Jangka waktu dalam leasing adalah terbatas, sementara jangka waktu pada sewa menyewa biasa bisa terbatas dan bisa tidak.
- g. Dokumen-dokumen dalam perjanjian leasing jauh lebih rumit dibandingkan dengan sewa menyewa biasa.
- h. Pada leasing biasanya masih dibutuhkan jaminan-jaminan tertentu sedangkan pada sewa menyewa umumnya tidak ada jaminan tersebut. Jaminan tersebut umumnya berupa *personal guarantee*, fidusia terhadap barang modal yang bersangkutan, kuasa menjual barang modal, dan sebagainya.

Leasing sebagai salah satu pembiayaan mempunyai peranan dalam peningkatan pembangunan perekonomian nasional. Usaha leasing dapat membantu pengusaha-pengusaha dalam mengatasi masalah pembiayaan dalam pemenuhan kebutuhan barang-barang modal dan alat-alat perlengkapan. Di Indonesia sumber hukum perdata yang mendasari lembaga pembiayaan leasing diantaranya adalah asas kebebasan berkontrak. Asas tersebut tercantum dalam Pasal 1338 Ayat (1) Buku ketiga KUH Perdata, yang menyebutkan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

Dalam setiap kegiatan usaha pembiayaan, termasuk juga sewa guna usaha, inisiatif mengadakan hubungan kontraktual berasal dari pihak-pihak yang berkepentingan terutama lesse, dengan demikian kehendak pihak-pihak pula yang

menjadi sumber hukumnya. Kehendak pihak-pihak tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis berupa rumusan perjanjian yang menetapkan kewajiban dan hak masing-masing pihak dalam hubungan sewa guna usaha. Dalam perundang-undangan juga diatur mengenai kewajiban dan hak pihak-pihak, dan hanya akan berlaku sepanjang pihak-pihak tidak menentukan lain secara khusus dalam perjanjian yang dibuat. Dengan demikian ada 2 (dua) sumber hukum perdata yang mendasari sewa guna usaha, yaitu asas kebebasan berkontrak dan perundang-undangan bidang hukum perdata.<sup>9</sup>

Leasing sebagai salah satu bentuk kegiatan ekonomi di bidang bisnis pembiayaan bila ditinjau dari segi hukum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dengan berpegang pada ketentuan umum tentang perikatan, maka leasing merupakan suatu perjanjian, yaitu perjanjian untuk pembiayaan atau pengadaan barang-barang modal yang diperlukan oleh suatu perusahaan. Masing-masing pihak dalam mengikatkan dirinya tentu menghendaki adanya kepastian hukum, sehingga tidak ada yang dirugikan. Oleh karena itu dibuatlah perjanjian oleh para pihak, yang bersumber dari Pasal 1233 KUH Perdata, yang menyatakan tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Dengan demikian sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang-undangan maka ketentuan-ketentuan mengenai perikatan yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata berlaku juga untuk leasing. Dalam hubungan

---

<sup>9</sup> AbdulKadir Muhammad, Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 215.

hukum sewa guna usaha, perjanjian selalu dibuat tertulis sebagai dokumen hukum yang menjadi dasar kepastian hukum (*legal certainty*). Perjanjian sewa guna usaha dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, memuat rumusan kehendak berupa kewajiban dan hak lessor sebagai perusahaan pembiayaan (*finance company*) dan lessee sebagai perusahaan yang dibiayai.<sup>16</sup>

Perjanjian leasing (*leasing agreement*) merupakan dokumen hukum utama (*main legal document*) yang harus dibuat secara sah sesuai syarat-syarat yang ditetapkan dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Memperhatikan pasal 1338 KUH Perdata tersebut diatas maka akibat hukumnya adalah bahwa perjanjian leasing yang dibuat secara sah tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi lessor dan lessee sebagai pihak yang membuatnya. Selain itu juga perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak bisa dibatalkan secara sepihak.

Pembiayaan Investasi melalui *lease* kelihatannya lebih memberikan kemudahan-kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan melalui pinjaman dari Bank. Hal ini terutama berlaku bagi usaha yang baru didirikan yang mana belum mempunyai asset yang dapat dijadikan *collateral* (jaminan) bagi pinjaman yang akan diperoleh dari bank. Dalam *lease* pengusaha tidak perlu menyediakan jaminan

---

<sup>16</sup> *Ibid.*

karena asset yang diperoleh melalui *lease* sekaligus merupakan jaminan bagi perusahaan leasing.<sup>11</sup>

Dalam suatu perjanjian leasing pada dasarnya terdapat 3 (tiga) pihak yang terkait, yaitu lessor (perusahaan leasing) sebagai pihak yang menyewakan, lessee (nasabah) sebagai pihak penyewa dan *supplier* sebagai penjual barang. Dimana setiap pihak mempunyai hak dan kewajiban dengan kepentingan masing-masing.<sup>12</sup>

Lessor sebagai pihak yang menyewakan barang-barang modal sudah pasti menghendaki adanya jaminan-jaminan dari pihak lessee bahwa modal yang akan dikeluarkan akan kembali. Jaminan ini merupakan hal yang pokok untuk mendapatkan fasilitas leasing bagi pihak yang ingin memperoleh leasing tersebut, dimana bila dikemudian hari ternyata pihak debitur (lessee) melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, maka baru muncullah fungsi dari jaminan *lease*.<sup>13</sup>

Dalam perjanjian leasing, ingkar janji atau wanprestasi yang disebabkan kelalaian dari pihak lessee (debitur) adalah mengenai soal pembayaran yang sudah merupakan kewajiban pihak lessee. sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian dan juga mengenai dilanggarnya kewajiban ataupun larangan-larangan bagi lessee seperti yang tercantum dalam perjanjian. Dalam pelaksanaan perjanjian leasing, wanprestasi umumnya dilakukan oleh pihak lessee, baik itu yang bersifat sementara dalam arti

---

<sup>11</sup> Amin Widjaja Tunggal, Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hlm. 1-2.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm.3.

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 4.

menunggak dan kemudian membayar, dan juga bersifat tetap dalam arti persoalan itu terpaksa diselesaikan melalui proses hukum.

Berdasarkan alasan ketidakmampuan lessee selaku debitur untuk melakukan pembayaran maka lessor selaku kreditor dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit terhadap debitornya melalui Pengadilan Niaga sepanjang kreditor tersebut dapat membuktikan bahwa debitur telah memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Membayar Utang (selanjutnya disebut Undang-undang Kepailitan).

Kepailitan lessee disini tidak terlepas dari berbagai macam permasalahan. Permasalahan yang akan timbul dari kepailitan lessee adalah akibat dan dampaknya dari kepailitan tersebut bagi pihak lessee dan lessor. Masalah lain yang juga muncul dari akibat kepailitan tersebut adalah kedudukan benda objek leasing bila lessee dinyatakan pailit serta kedudukan lessor dalam terjadinya kepailitan tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pokok-pokok permasalahan yang timbul sehubungan dengan diberlakukannya ketentuan-ketentuan Undang-undang Kepailitan terhadap perjanjian leasing. Oleh karena itu penulis tertarik untuk membahas permasalahan tersebut dalam penulisan hukum yang berjudul :

**“TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN HAK LESSOR TERHADAP BARANG BILA LESSEE DINYATAKAN PAILIT”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam latar belakang, maka penulis tertarik untuk membahas beberapa permasalahan hukum, yaitu :

1. Apakah dengan dinyatakan pailit terhadap lessee perjanjian leasing menjadi putus ?
2. Apakah objek leasing digolongkan sebagai boedel pailit dalam hal terjadi kepailitan terhadap lessee ?
3. Bagaimana kedudukan lessor dalam hal terjadinya kepailitan lessee ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui dan memahami lebih lanjut mengenai akibat yang ditimbulkan oleh kepailitan lessee terhadap perjanjian leasing.
- b. Untuk mengetahui dan memahami lebih lanjut mengenai kedudukan benda objek leasing bila lessee dinyatakan pailit.
- c. Untuk mengetahui dan memahami lebih lanjut mengenai kedudukan lessor dalam hal terjadinya pailit terhadap lessee

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat teoritis dan praktis, yaitu :

- a. Manfaat Teoritis

- 1). Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam ilmu hukum umumnya dan hukum kepailitan pada khususnya.
- 2). Dapat memberikan bahan referensi bagi kepentingan yang bersifat akademis dan sebagai tambahan bagi kepustakaan.

b. Manfaat Praktis

- 1). Diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi pembentukan peraturan perundang-undangan di bidang kepailitan dan perundang-undangan di bidang lembaga pembiayaan leasing.
- 2). Dapat memberikan informasi kepada masyarakat luas mengenai peraturan perundang-undangan di bidang kepailitan dan perundang-undangan dibidang lembaga pembiayaan leasing.

### **E. Ruang Lingkup Penelitian**

Sesuai dengan judul dan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, maka ruang lingkup pembahasan skripsi ini hanya menitik beratkan tentang boedel / harta lessee jika lessee dinyatakan pailit dalam kaitannya dengan perjanjian leasing.

### **F. Metode Penelitian**

Dalam upaya untuk mencapai tujuan dari penelitian ini, metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti dan mengkaji data kepustakaan atau yang disebut data sekunder, berupa hukum positif dan bagaimana pelaksanaannya dalam praktek, khususnya yang berkaitan dengan esensi penelitian.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan fakta-fakta yang ada dan menganalisis peraturan-peraturanyang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek kepailitan sesuai dengan identifikasi masalah.

## 3. Bahan Penelitian

Guna memperoleh data yang diperlukan, maka penelitian ini dilakukan dengan cara, yaitu :

- a. Penelitian kepustakaan, yaitu mengumpulkan data sekunder yang terdiri dari :
  - 1). Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji, seperti KUHPerdara, Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Membayar Utang, dan berbagai peraturan tentang lembaga pembiayaan leasing.
  - 2). Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis bahan-bahan hukum primer, seperti hasil penelitian dan karya ilmiah para ahli.



## 6. Metode Analisis Data

Penarikan kesimpulan dari hasil penelitian yang berupa data sekunder dilakukan dengan metode analisis kualitatif. Data sekunder diperoleh dalam bentuk peraturan-peraturan yang ada sebagai hukum positif, yang dikumpulkan dan dianalisis melalui metode kualitatif, karena tidak menggunakan data primer. Sehingga dapat ditarik kesimpulan secara deduktif dan induktif. Dengan demikian dapat menjawab permasalahan yang dikaji.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Amin Widjaja Tunggal, Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994.
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Citra Aditya Bakti, 1996.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Satrio. J, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan, Buku II*, Citra Aditya Bakti, 1998.
- Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai, dan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum dan Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Binacipta, 1976.
- Mochtar Kusumaatmadja, Arief Sidarta, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1983.
- Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

- Munir Fuady, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek (Edisi Revisi Disesuaikan dengan UU No.37 Tahun 2004)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Oey Hoey Tiong, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Rudhy A. Lontoh, Denny Kailimang, dan Benny Ponto, *Hukum Kepailitan, Penyelesaian Utang Piutang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran*, Alumni, Bandung, 2001. . . . .
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*; Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2001.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan: Memahami Faillissementsverordening Juncto Undang-undang No. 4 Tahun 1998*, Grafiti, 2002.
- Thomas Suyatno dkk, *Kelembagaan Perbankan*, PT. Gramedia, Jakarta, 1990.
- Victor M. Situmorang dan Hendri Soekarso, *Pengantar Hukum Kepailitan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1994.

**Makalah :**

- Djuhaendah Hasan, *Aspek Hukum Jaminan Kebendaan dan Perorangan*, Jurnal Hukum Bisnis, volume 11, 2000).

**Perundang-undangan:**

- Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945).

Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1999-2004.

Undang-undang No. 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional  
(Propenas).

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban  
Pembayaran Utang.

Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta  
Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.

Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK. 017/2000 tentang Perusahaan  
Pembiayaan.

Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK. 01/1991 tentang Kegiatan Sewa  
Guna Usaha (Leasing).

Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri  
Perdagangan RI, No. Kep – 122/ MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No.  
30/Kpb/I/1974, tentang Perizinan Usaha Leasing.