

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam dogma hukum Internasional yang dalam hal ini adalah dalam tataran traktat internasional perdata (hukum perjanjian internasional perdata) mengenal suatu istilah yang dikenal dikalangan masyarakat Internasional sebagai Prinsip Hukum Pacta Sunt Servanda. Prinsip hukum ini dikenal sebagai salah satu pedoman dalam melakukan suatu perjanjian, baik dilakukan secara pihak dengan pihak atau masyarakat internasional dengan masyarakat internasional lainnya.

Pacta Sunt Servanda adalah “suatu perjanjian atau perikatan akan berlaku bagi siapapun yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian tersebut”. Prinsip Internasional ini telah disepakati oleh seluruh Negara yang turut meratifikasi macam-macam perjanjian Internasional yang dalam hal ini dikhususkan sebagai norma hukum dalam masing-masing negara tersebut.

Perjanjian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut sebagai KBBI) adalah suatu perjanjian tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh 2 (dua) belah pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang ada dalam isi perjanjian tersebut.

Penjelasan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia menyamakan bahwa ratifikasi dalam perjanjian internasional dimuat dalam bentuk undang-undang sebagai bentuk ratifikasi. Selanjutnya, dalam tataran normatif keperdataan yang termuat dalam Burgerlijk Wetboek yang telah dikodifikasikan sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut sebagai KUHPerdata).

Dalam KUHPerdara dijelaskan beberapa pasal yang menyangkut tentang perjanjian yakni:

1. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya;
2. Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan adanya syarat sah perjanjian yakni:
 - a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - c. Suatu pokok persoalan tertentu;
 - d. Suatu sebab yang tidak terlarang.¹

Menurut hemat penulis dalam point 1 yang berarti, segala isi perjanjian itu harus ditaati oleh kedua belah pihak, apabila salah satu pihak ada yang melanggar, maka akan dikenakan wanprestasi atau ingkar janji. Maksud dari makna atau frasa “berlaku sebagai undang-undang” yang berarti kedudukan dari sebuah perjanjian tersebut apabila sudah diabsahkan melalui keabsahan perjanjian maka otomatis akan dipersamakan dengan jajarannya atau tatarannya dalam undang-undang. Tindakan hukum dari para pihak yang mengikatkan dirinya adalah mempunyai hak dan kewajiban yang sama yang ditentukan dalam isi perjanjian tersebut.

Dalam point 2 dijelaskan oleh penulis adanya syarat sah perjanjian. Untuk syarat sah perjanjian itu sendiri dari keempat kualifikasi tersebut masing-masing terbagi menjadi 2 (dua) jenis syarat perjanjian. Syarat perjanjian yang pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif, sedangkan syarat perjanjian ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif. Jika perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat subjektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dan apabila perjanjian

¹ Hukum Online, “4 Syarat Sah Perjanjian Di Mata Hukum,” 2023, <https://www.hukumonline.com/berita/a/syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum-lt6273669575348/>.

tersebut tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Tabel 1.
Syarat Sah Perjanjian

No.	Syarat Sah Perjanjian	Jenis
1.	Kesepakatan Para Pihak	Syarat Subjektif
	Kecakapan Para Pihak	
2.	Suatu Hal Tertentu	Syarat Objektif
	Sebab yang Halal	

Sumber: <https://www.hukumonline.com/>

Dalam perjanjian, terdapat berbagai macam bentuk perjanjian, yang dimana salah satu bentuknya adalah perjanjian leasing atau perjanjian sewa guna usaha. Perjanjian 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) dengan jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.²

Penulis dalam hal ini mengambil studi kasus antara LBI dengan pihak KP Cabang Malang mengenai Perjanjian Pembiayaan Sale and Leaseback (Jual dan Sewa Balik) Nomor: 04*****22 tentang Pemberian Fasilitas Pembiayaan dari PT. KB FMF kepada LBI yang telah disepakati oleh kedua belah pihak melalui perjanjian yang dibuat. Perjanjian tentang Pembiayaan Sale and Leaseback yang dituangkan dalam Nomor: 04*****22 dengan jaminan kendaraan yang diketahui kedua belah pihak.

Pernyataan perjanjian pembiayaan sale and leaseback nomor 04*****22 tersebut dibuat antara pihak pertama yakni PT KB FMF (selanjutnya disebut

² Nafiatul Munawaroh, "3 Perbedaan Leasing Dan Sewa Beli," 2023, <https://www.hukumonline.com/>.

sebagai Lessor) dan pihak kedua yakni LBI (selanjutnya disebut sebagai Lessee). Perjanjian sale and leaseback ini menentukan adanya objek leasing berupa kendaraan mobil yang disewa oleh Lessee dari Lessor yang kemudian Lessor menentukan biaya sewa sebesar [REDACTED] per bulan dan harus dibayarkan pada setiap tanggal [REDACTED] di setiap bulan selama [REDACTED] bulan, terhitung sejak bulan [REDACTED] hingga [REDACTED].

Ketentuan leasing tersebut diatas pada awalnya berjalan dengan baik dan lancar dan selalu dibayarkan oleh pihak Lessee, tetapi pada bulan ke [REDACTED] hingga ke [REDACTED] (terhitung sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Mei 2023) Lessee tidak dapat membayar biaya sewa perbulan yang mengakibatkan adanya kredit macet yang mengakibatkan adanya jumlah pokok pembayaran sewa yang belum dibayarkan oleh Lessee adalah sejumlah Rp. [REDACTED]

[REDACTED] belum termasuk biaya Tarik, biaya denda keterlambatan yang menghasilkan total pembiayaan kurang bayar oleh Lessee sejumlah [REDACTED]

Atas dasar permasalahan tersebut diatas, maka penulis dengan tegas mengambil judul Tugas Akhir ***“PENYELESAIAN SENGKETA TERKAIT DENGAN PERJANJIAN LEASING ANTARA LBI DENGAN PT. KB FMF”***

B. Rumusan Masalah

Dari pemaparan yang telah penulis paparkan diatas, maka ditemukan rumusan masalah yang dapat penulis temukan, yakni:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF?

2. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan adanya pengurangan denda dalam perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan dari penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan adanya pengurangan denda dalam perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penulisan hukum ini ditujukan terhadap sumbangsih ilmu pengetahuan dalam lingkup hukum perdata. Secara khusus, penulisan hukum ini diharapkan dapat menjadi kajian hukum perdata terkait dengan perjanjian sewa guna usaha (leasing) yang menimbulkan kredit macet.

2. Manfaat Praktis

Adanya penulisan hukum ini diperuntukkan untuk menangani terkait dengan permasalahan penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian leasing yang dimana Lessee tidak mampu membayr biaya sewa kepada Lessor sesuai dengan jangka waktu yang sudah diperjanjikan. **Kegunaan Penelitian**

1. Bagi Penulis

Kegunaan penulisan ini bagi penulis adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk dapat memperoleh gelar akademik sebagai sarjana dalam bidang hukum yakni Sarjana Hukum (S.H.).

2. Bagi Penegak Hukum

Kegunaan penulisan ini bagi Advokat / Kuasa Hukum adalah untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian leasing yang mengakibatkan kredit macet.

3. Bagi Masyarakat

Kegunaan penulisan ini bagi masyarakat adalah untuk memperluas pemahaman terkait dengan lingkup hukum perdata, khususnya terkait dengan penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian sewa guna usaha (leasing) yang mengalami kredit macet, serta dapat menjadi referensi dalam penanganan masalah terkait dalam hal tersebut.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Pendekatan dan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis yaitu penelitian sosio legal hanya menempatkan hukum sebagai gejala sosial. Dalam hal yang demikian, hukum dipandang dari segi luarnya saja. Oleh karena itulah dalam penelitian sosio legal, hukum selalu dikaitkan dengan masalah sosial. Penelitian-penelitian yang demikian merupakan penelitian yang menitikberatkan pada perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum.³

³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)* (Jakarta: Kencana, 2015).

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Kantor YOES Ch & Clan Law Office di Jl. M.T. Haryono No. 167 Kav. 15 Ketawanggede, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, 65145.

3. Jenis Data

Dalam penulisan ini jenis data penelitian yang digunakan adalah jenis data primer dan sekunder yang kemudian diperoleh bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁴

a) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari berbagai narasumber terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Yaitu sumber data melalui hasil wawancara dengan responden dan dokumen-dokumen terkait yang diperoleh di lokasi penelitian. Wawancara merupakan situasi berhadapan-hadapan dengan responden dengan maksud menggali informasi yang diharapkan, dan bertujuan mendapatkan data, kemudian sumber kedua berupa dokumen penting di lapangan yang berperan penting dalam sumber informasi kepenelitian ini

b) Data Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yang didapat dari peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Burgerlijk Wetboek voor Indonesie / Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Reglement op de Rechtsvordering (RV), Herzien Indonesis

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005).

Reglement (HIR) dan Rechtsreglement Buitengewesten (RBg). Serta buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum. Selain itu adalah kamus-kamus hukum atau komentar-komentar atas putusan pengadilan, artikel-artikel hukum yang relevan dengan objek penelitian penulis.⁵

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Wawancara, yaitu metode pengumpulan data dalam bentuk interaksi dimana pewawancara mengajukan pertanyaan seputar masalah penelitian kepada responden atau melakukan tanya jawab langsung dengan pihak yang bersangkutan yang digunakan sebagai data primer.
2. Observasi, yaitu pengamatan yang khusus serta pencatatan yang sistematis yang ditujukan pada satu fase masalah di dalam rangka penelitian, dengan maksud untuk mendapatkan data yang diperlukan untuk memecahkan persoalan yang dihadapi.
3. Kajian Dokumen dan Kepustakaan, yaitu mengkaji, menelaah dan menganalisis berbagai dokumen-dokumen Lutfi Bayu Irawanto dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti sebagai bahan dari data sekunder.

5. Metode Analisa Bahan Hukum

⁵ *Ibid.*, Hlm. 142.

Seluruh bahan hukum yang terkumpul dianggap oleh penulis, maka penulis akan mengolah bahan hukum tersebut dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.

F. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian terdahulu, penelitian penulis ini telah pernah dibahas sebelumnya, tetapi ada hal-hal yang tentunya berbeda dari penelitian terdahulu. Dalam hal ini, penelitian terdahulu penulis mengambil sample 3 (tiga) orang peneliti sebelumnya yang dimana mempunyai kesamaan substansi dengan penulis namun memiliki pembahasan penelitian yang berbeda.

Penulis atas nama Nanda Pratama di tahun 2022 menjelaskan terkait dengan penyelesaian sengketa perjanjian kredit antara pihak bank dengan pemilik lahan sawit di lokasi penelitian yakni di Muara Tebo. Penulis Nanda menggunakan metode yang sama dengan metode penelitian yang digunakan oleh penulis, yakni yuridis sosiologis yang dimana mengkaji melalui pendekatan kualitatif. Hasil penelitian dari penulis Nanda tersebut adalah penulis Nanda menjelaskan bagaimana kronologi awal-mula terjadinya sengketa kredit antara pihak bank dengan pemilik lahan di Muara Tebo serta dari permasalahan tersebut, penulis Nanda melakukan penelitian sosiologis untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Penulis atas nama Michael Willy Chandra di tahun 2019 menjelaskan terkait dengan kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan yang digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet; proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan; dan mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet

antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan. Penulis Michael menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang dimana berbeda dengan metode penelitian yang digunakan oleh penulis. Hasil penelitian dari penulis Michael adalah penulis Michael menjelaskan terkait dengan kesatu kedudukan aset debitur sebagai jaminan yang dijaminan di Bank guna penyelesaian kredit macet; kedua terkait dengan proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui pelaksanaan lelang aset debitur yang dijaminan ke pihak Bank; ketiga membahas mekanisme pelelangan aset debitur yang dijaminan ke pihak Bank guna kepentingan penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak Bank.

Penulis atas nama Yogi Ekamanti, SH di tahun 2022 menjelaskan terkait dengan cara penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam hal terjadinya kredit macet pada salah satu Bank di yang memiliki lokasi penelitian di kota Semarang serta hambatan yang timbul dan dihadapi oleh PT terkait dalam menyelesaikan sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam hal terjadinya kredit macet dan bagaimana cara mengatasinya. Penulis Yogi tersebut menggunakan metode penelitian yuridis empiris yang dimana memiliki kesamaan metode penelitian dengan penulis. Hasil penelitian yang didapat dari penulis Yogi adalah terkait dengan penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan berupa fidusia karena adanya kredit macet serta penulis Yogi menjelaskan dan menjabarkan hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi ketika melakukan prosedur penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam hal terjadinya kredit macet.

Perbedaan penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh ketiga penulis tersebut diatas dan penelitian yang telah penulis lakukan adalah:

- 1) Terkait dengan objek penelitian yang berbeda. Penulis sendiri menggunakan objek penelitian berupa perjanjian leasing sedangkan ketiga penelitian terdahulu menggunakan objek berupa perjanjian kredit yang dimana salah satunya mengenai perjanjian kredit dengan jaminan fidusia.
- 2) Rumusan masalah yang digunakan oleh penulis adalah terkait dengan penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian leasing yang dimana penulis dalam penelitiannya menemukan adanya skema penawaran pelunasan kredit yang ditawarkan. Namun, di ketiga rumusan masalah dari ketiga peneliti terdahulu tidak ada yang menawarkan skema penyelesaian atau skema penawaran, melainkan ketiga peneliti hanya memfokuskan kepada akibat hukum yang ditimbulkan, mekanisme pelelehan objek yang dijadikan jaminan kredit dalam kredit macet, serta hambatan-hambatan apa yang timbul dalam proses penyelesaian tersebut.

Secara umum, model penelitian yang dilakukan oleh ketiga peneliti terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis sama-sama membahas terkait dengan adanya kredit macet. Namun perbedaan yang paling mendasar adalah jenis perjanjian yang dipersoalkan, yang dimana penulis dalam hal ini menggunakan objek penelitian perjanjian leasing sebagai alasan utama adanya kredit macet yang dilakukan Lessee kepada Lessor.

Tabel 2.
Penelitian Terdahulu

No.	Judul dan Peneliti (Tahun)	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	<p>Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit Antara Pihak Bank Rakyat Indonesia Dengan Pemilik Lahan Sawit Di Muara Tebo</p> <p>Nanda Pratama (2022)</p>	<p>1. Bagaimanakah Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit Antara Pihak Bank Dengan Pemilik Lahan Sawit Di Muara Tebo?</p> <p>2. Bagaimanakah Akibat Hukum Terhadap Pemilik Lahan Sawit Yang Tidak Dapat Memenuhi Tanggungjawabnya Kepada Pihak Bank?</p>	Yuridis Sosiologis	<p>1. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit Antara Pihak Bank Dengan Pemilik Lahan Sawit di Muara Tebo</p> <p>2. Penyelesaian Sengketa Perjanjian Kredit di Bank Rakyat Indonesia Muara Tebo</p>	Perbedaannya adalah penulis tidak membahas terkait dengan perjanjian kredit bank.
2	<p>Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Pelelangan Aset Debitur Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan</p> <p>Michael Willy Chandra (2019)</p>	<p>1. Bagaimana kedudukan aset debitur sebagai jaminan dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan yang digunakan untuk penyelesaian sengketa kredit macet?</p> <p>2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa kredit macet melalui</p>	Yuridis Normatif	<p>1. Kedudukan Aset Debitur Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan Yang Digunakan Untuk Penyelesaian Sengketa Kredit Macet</p>	Penulis dalam hal ini tidak membahas kedudukan aset debitur sebagai jaminan, pelaksanaan lelang aset debitur oleh bank dan mekanisme pelelangan aset debitur.

		<p>pelaksanaan lelang aset debitur oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan?</p> <p>3. Bagaimana mekanisme pelelangan aset debitur terkait penyelesaian kredit macet antara nasabah dengan pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan?</p>		<p>2. Proses Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Lelang Aset Debitur Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan</p> <p>3. Mekanisme Pelelangan Aset Debitur Terkait Penyelesaian Kredit Macet Antara Nasabah Dengan Pihak PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan</p>	
3	<p>Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet Pada PT. BPR Setia</p>	<p>1. Bagaimanakah cara penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam hal terjadinya kredit macet pada PT. BPR Setia Karib Abadi di Kota Semarang?</p> <p>2. Apa sajakah hambatan yang</p>	Yuridis Empiris	<p>1. Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia dalam Hal Terjadinya Kredit Macet</p> <p>2. Hambatan Yang Timbul Dan Dihadapi</p>	<p>Penulis dalam hal ini tidak membahas tentang penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dan hambatan yang timbul dalam penyelesaian sengketa dalam</p>

	Karib Abadi Di Kota Semarang Yogi Ekamanti, SH (2022)	timbul dan dihadapi oleh PT. BPR Setia Karib Abadi di Kota Semarang dalam menyelesaikan sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan fidusia dalam hal terjadinya kredit macet dan bagaimana cara mengatasinya?		Oleh PT. BPR Setia Karib Abadi Dalam Menyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Dalam Hal Terjadinya Kredit Macet Dan Cara Mengatasinya	perjanjian kredit dengan jaminan fidusia
--	--	--	--	---	--

G. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam Bab I ini terdiri dari 6 bagian sub bab, yakni : latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan penelitian terdahulu.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam Bab II ini terdiri dari 6 bagian sub bab, yakni : tinjauan umum tentang penyelesaian sengketa, tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang leasing, tinjauan umum tentang asas-asas perjanjian, tinjauan umum tentang syarat perjanjian, tinjauan umum tentang akibat hukum perjanjian, tinjauan umum tentang hubungan hukum dalam perjanjian dan tinjauan umum tentang wanprestasi.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam Bab III ini terdiri dari 2 bagian sub bab, yakni : penyelesaian sengketa terkait dengan perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF dan faktor-faktor yang menyebabkan adanya pengurangan denda dalam perjanjian leasing antara LBI dengan PT. KB FMF.

BAB IV : PENUTUP

Dalam Bab IV ini terdiri dari 2 bagian sub bab, yakni : kesimpulan dan saran.

