

**PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA
USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO. 4 TAHUN 2023
TENTANG UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN DAN
PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN**

SKRIPSI

Disusun Dalam Rangka Pemenuhan

Tugas Akhir Mahasiswa

Oleh:

PUTRI MAYSARAH NASUTION

2106200281



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

2025

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA
GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO. 4
TAHUN 2023 TENTANG PENGEMBANGAN DAN
PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN
Nama : PUTRI MAYSARAH NASUTION
Npm : 2106200281
Prodi / Bagian : Hukum / Hukum Perdata

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 16 April 2025.

Dosen Penguji

		
<u>(Assoc. Prof. Dr. JULI MOERTIONO, S.H., M.H.)</u> NIDN: 0128077201	<u>(Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.)</u> NIDN: 0118047901	<u>(Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H.)</u> NIDN: 0014118104

Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU


Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H. M.Hum.
NIDN: 0122087502

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Rabu**, Tanggal **16 April 2025**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
PRODI / BAGIAN : HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN
SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG
NO.4 TAHUN 2023 TENTANG PENGEMBANGAN DAN
PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN
Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium Dengan Predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
() Tidak Lulus

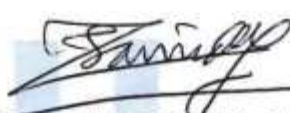
Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (S.H)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN. 0122087502


Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN. 0118047901

Anggota Penguji:

1. Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H
2. Assoc. Prof. Dr. R. JULI MOERTIONO, S.H., M.Kn. M.H
3. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H

1.
2.
3.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Rabu** tanggal **16 April 2025**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO.4 TAHUN 2023 TENTANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN

Penguji : 1. Dr.NURHILMIYAH,S.H.M.H. NIDN:0014118104
2. Assoc.Prof.Dr.JULI MOERTIONO,S.H.,M.Kn.,M.H NINDN:0128077201
3. Dr. ZAINUDDIN,S.H.,M.H. NIDN: 0118047901

Lulus, dengan nilai 84, Predikat A-

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (S.H)**.

Ditetapkan di Medan
Tanggal, 16 April 2025

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.M.Hum.
NIDN: 0122087502


Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H.,M.H
NIDN: 0118047901

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi:

NAMA : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO. 4 TAHUN 2023 TENTANG UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN.
PENDAFTARAN : TANGGAL, 12 April 2025

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.,M.Hum.
NIDN. 0122087502


Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H
NIDN. 0014118104

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#) [umsu.ac.id](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

Nama : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO. 4 TAHUN 2023 TENTANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN.
Dosen Pembimbing : Dr.NURHILMIYAH,S.H,M.H
NIDN. 0014118104

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 12 April 2025

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris



Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H. M.Hum.
NIDN. 0122087502



Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.
NIDN. 0118047901



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1745/KBAN-PT/Ak.Pgj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA
GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO. 4
TAHUN 2023 TENTANG UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN
DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 16 April 2025

Dosen Pembimbing

Dr.NURHILMIYAH,S.H.M.H
NIDN. 0014118104



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1745/KBAN-PT/Ak.Ppj/PT-III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umstumedan umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO.4 TENTANG UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN.

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 16 April 2025

Saya yang menyatakan,



PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM. 2106200281



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak-Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM : 2106200281
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO.4 TAHUN 2023 TENTANG UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN
Dosen Pembimbing : Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H.

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1	Kamis, 21 Nov 2024	Pengajuan Judul	
2	Jum'at, 22 Nov 2024	Acc Judul	
3	Selasa, 17-Des 2024	Penyerahan naskah proposal	
4	Rabu, 18-Des-2024	Bimbingan Proposal	
5	Kamis, 02-Jan-2025	Revisi & bimbingan proposal	
6	Jum'at, 03-Jan-2025	Acc Sempro	
7	Jum'at, 14-maret-2025	Revisi Abstrak	
8	Senin, 17-maret 2025	Cek hasil revisi	
9	Senin, 23-maret 2025	Acc disidangkan	

Mahasiswa dengan data dan judul Skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya Skripsi tersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum

Dosen Pembimbing


Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.
NIDN : 0122087502


Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H.
NIDN : 0014118104

ABSTRAK

PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN NO.4 TAHUN 2023 UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN

PUTRI MAYSARAH NASUTION
NPM: 2106200281

Kebutuhan dalam kehidupan memerlukan dana yang tidak sedikit , semakin tinggi tingkat kehidupan akan mempengaruhi meningkatnya kebutuhan akan dana tersebut, pihak swasta banyak menggunakan jasa lembaga perbankan tidak dapat memenuhi banyaknya kebutuhan dana dalam masyarakat. Hal ini mengingat keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh lembaga perbankan, keterbatasan sumber dana dan keharusan memberlakukan prinsip prinsip pemberian kredit yang sangat ketat. Masyarakat kemudian mencari bentuk bentuk penyangga dana lain yang dapat memenuhi kebutuhan dana mereka.

Salah satunya adalah dengan adanya lembaga sewa guna usaha (untuk selanjutnya disebut *leasing*), yang merupakan lembaga yang lebih fleksibel dibanding lembaga perbankan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ada metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analitis dan didukung oleh data wawancara sebagai pelengkap pada saat penelitian dan tujuannya untuk dapat mengetahui dan memahami sudut pandang dari Undang Undang No.4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan terhadap pengguna konsumen terhadap *leasing* tersebut.

Fleksibilitas lembaga ini dalam hal dokumen, jaminan, struktur kontrak besar, dan jangka waktu pembayaran cicilan oleh penyewa guna usaha dan prosedur yang sederhana. Pelindungan hukum terhadap kegiatan sewa guna usaha yakni diambil dari adanya asuransi kendaraan yang diambil dari 70% terhadap kerusakan sepeda motor. Pihak perusahaan akan mengganti kerusakan sepeda motor yang dilihat dari kecelakaan sepeda motor yang dihitung dari angsuran pertama pada saat pembayaran. Syarat pelindungan konsumen yakni adanya pelaporan konsumen kepada pihak yang wajib atau polisi, stnk (asli), dan kunci kontak (asli). Tanggung jawab lessor pada konsumen yakni perusahaan akan mengganti rugi apabila konsumen terdapat kerugian yang disepakati pada awal akad serah terima pada kendaraan yakni asuransi kecelakaan, ganti rugi 75%, dan kehilangan sepeda motor atau mengikuti persyaratan berlaku Pihak leasing dapat membiayai keinginan lessee sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas permasalahan tentang bagaimana tanggung jawab lessor dalam perjanjian leasing serta hambatan-hambatannya. Tanggung jawab dari lessor, pada prinsipnya menyerahkan barang yang akan disewa guna usaha oleh lessee sesuai dengan permintaan dan perjanjian antara lessor dan lessee. Terhadap hak opsi dan perjanjian sewa guna usaha berdasarkan Undang Undang No.4 Tahun 2023 yakni pihak perusahaan akan mensurvei ulang apabila terjadi pelaporan konsumen yang telah disiapkan dalam bentuk perjanjian pada akad pertama. Kebijakan yang diambil untuk menghindari resiko telah pembayaran yakni perusahaan akan memberikan surat teguran, seperti surat peringatan satu, surat peringatan dua, dan somasi yang sudah ditentukan dalam persyaratan somasi. Hak opsi dapat diartikan benar milik, kepunyaan kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya, kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu).

Kata Kunci: Sewa Guna Usaha, Tanggung Jawab *lessor* , Hak Opsi, lembaga perbankan

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul “PELINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN NO.4 TAHUN 2023 UNDANG UNDANG PENGEMBANGAN DAN PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN”. Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr.Faisal, S.H., M. Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Dr.Zainuddin, S.H., M.H dan Wakil Dekan III Ibu Dr. Atikah Rahmi, S.H., M.H Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Ibu Dr. Nurhilmiah, S.H., M.H selaku Pembimbing, dan Bapak Dr. R. Juli Moertiono

S.H.,M.Kn.,M.H. Selaku pembedan, yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

5. Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang telah mendidik dan membantu penulis sejak dibangku perkuliahan hingga selesai.

6. Secara Khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada Ayahanda saya Ahmad Anwari Nasution.,S.E, Dan kepada ibu saya Minta Marito Simatupang.,S.E yang sudah memberikan semangat, dukungan, dan inspirasi dalam setiap langkah penulis.

7. Akhirnya tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan,
Hormat Saya

PUTR MAYSARAH NASUTION
NPM: 2106200281

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah.....	7
2. Tujuan Penelitian.....	8
3. Manfaat Penelitian	8
B. Definisi Operasional.....	9
C. Keaslian Penelitian	10
D. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis Penelitian	13
2. Pendekatan Penelitian.....	14
3. Sifat Penelitian.....	14
4. Sumber Data	14
5. Alat Pengumpulan data.....	15
6. Analisis Data	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Dasar Hukum Sewa Guna Usaha	16
B. Tanggung Jawab Lessor Pada Konsumen	18
C. Hal Yang Perlu Digarispawahi Dan Merupakan Dasar Dari Kegiatan Pembiayaan Konsumen	19
D. Hak Opsi Dan Kewajiban Lessee	19
E. Hak Dan Kewajiban Lessor.....	20
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	22
A. Perlindungan Hukum Terhadap Kegiatan Sewa Guna Usaha.....	22
B. Tanggung jawab lessor pada konsumen terhadap perjanjian sewa guna	

usaha.....	42
C. Terhadap hak opsi dan perjanjian sewa guna usahaberdasarkan undang	
Undang no. 4 tahun 2023.	59
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	71
A. KESIMPULAN	71
B. SARAN	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN LAMPIRAN.....	78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan dalam kehidupan memerlukan dana yang tidak sedikit , semakin tinggi tingkat kehidupan akan mempengaruhi meningkatnya kebutuhan akan dana tersebut, pihak swasta banyak menggunakan jasa lembaga perbankan tidak dapat memenuhi banyaknya kebutuhan dana dalam masyarakat. Hal ini mengingat keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh lembaga perbankan, keterbatasan sumber dana dan keharusan memberlakukan prinsip prinsip pemberian kredit yang sangat ketat. Masyarakat kemudian mencari bentuk bentuk penyandang dana lain yang dapat memenuhi kebutuhan dana mereka. Salah satunya adalah dengan adanya lembaga sewa guna usaha (untuk selanjutnya disebut *leasing*), yang merupakan lembaga yang lebih fleksibel dibanding lembaga perbankan. Fleksibilitas lembaga ini dalam hal dokumen, jaminan, struktur kontrak besar, dan jangka waktu pembayaran cicilan oleh penyewa guna usaha dan prosedur yang sederhana.¹

Sewa guna usaha merupakan usaha dan lembaga dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance leasee* maupun *operating leasee* untuk digunakan oleh *lessee* sebagai pelaku usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Berdasarkan pengertian diatas dapat dilihat bahwa ada dua macam bentuk sewa guna usaha yaitu secara *finance leasee*

¹ Manurung, Mandala dan Prathama, Rahardja, *Asas Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2018, hlm 20.

dengan hak opsi dan *operating leasee*, tanpa hak opsi. Sewa guna usaha melibatkan beberapa pihak seperti perusahaan sewa guna usaha (*lessor*), penyewa guna usaha (*lessee*) dan penyedia barang objek sewa guna usaha (*supplier*). *Lessor* memberikan bantuan dalam hal pembiayaan barang modal bagi masyarakat terutama bagi pengusaha kecil yang ingin mengembangkan usahanya namun menemui kesulitan dalam hal pengadaan barang modal.²

Kegiatan sewa guna usaha dapat terjadi diawali dengan adanya kebutuhan dari pihak *lessee* akan barang modal dan adanya keterbatasan dana sehingga muncul pihak *lessor* sebagai penyanggah dana untuk membiayai pembelian barang tersebut lebih dahulu dari pihak *supplier*. Kemudian atas adanya pembelian barang tersebut oleh pihak *lessor* mengakibatkan pihak *supplier* harus bertanggung jawab menyerahkan barang tersebut kepada *lessee* dalam kondisi baik. Sedangkan pihak *lessee* berkewajiban membayar uang angsuran secara berkala untuk penggantian pembelian barang modal sesuai dengan jumlah yang telah ditetapkan *lessor*. Dengan data tiga tahun terakhir dari tahun 2021-2024 jumlah konsumen pengguna leasing terdiri atas 6.000.000 pengguna konsumen leasing.³

Perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) yang diadakan oleh *lessor* dan *lessee* dilakukan secara tertulis dalam bentuk perjanjian standar. Isi perjanjian tersebut ditentukan oleh jenis dari *leasing* itu sendiri. Dan hubungan hukum (hak dan

²Harlien, Budiono, 2018, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, halaman 3

³Chairul, *Pengajuan Denda Konsumen*, BAF Sei Batang Hari, 16 Februari 2025.

kewajiban) timbal balik antara *lessor* dan *lessee*. Bagi *lessor*, hak dan kewajibannya adalah memperoleh pembayaran sebagai imbalan jasa dan menyerahkan barang modal kepada *lessee*.

Sedangkan hak dan kewajiban *lessee* adalah memperoleh kegunaan dari barang modal dan membayar sewa secara berkala. Tidak dipenuhinya hak dan kewajiban masing masing pihak maka dapat disebut wanprestasi. Perjanjian akan berakhir jika hak dan kewajiban *lessor* dan *lessee* telah dilaksanakan sesuai dengan perjanjian.⁴

Sewa guna usaha (*leasing*) didefinisikan sebagai 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 Leasee*), digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Pembelian secara *leasing* merupakan suatu pembelian yang dilakukan terhadap suatu barang yang mana pembayaran harga barang tersebut dilakukan dengan cara berangsur angsur sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁵

Adapun beberapa persyaratan serta ciri ciri yang membedakan *leasing* dengan sewa menyewa pada umumnya antara lain:

Objek leasing yang merupakan barang barang yang menjadi obyek perjanjian leasing disini meliputi segala macam barang modal. Barang modal disini bisa terbagi dari barang bermotor, mesin, alat berat, ataupun keperluan perkantoran.

⁴ Fuady, Munir, 2019, *Hukum Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 20.

⁵ Sutan Irzan, "*Sketsa Hukum Perdata Barat Bagian Kedua*", Jakarta: LPU-UNAS Press, 2017, hal 234-235.

Pembayaran secara berkala dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh para pihak. Dalam sewa menyewa biasanya dilakukan cara pembayarannya sekali untuk satu kali perjanjian, ataupun dibayar dan berlaku untuk waktu tertentu, berbeda dengan *leasing* disini pembayaran dilakukan secara berkala dan bisa dilakukan setiap bulan, setiap empat bulan, ataupun setiap setengah tahun sekali, sesuai perjanjian. Nilai sisa atau *Residual value* yang nantinya nilai sisa ini akan dihitung pada setiap tahunnya (sesuai perjanjian) dan nanti akan dikurangkan dari harga barang awalnya.⁶ Kemudian dari nilai sisa ini akan menjadikan nilai barang pada akhir perjanjian *leasing*, yang tertuang dalam hak *opsi lessee* terhadap barang. Hak opsi bagi *lessee* hak opsi yang dikeluarkan pada akhir perjanjian *leasing*, *lessee* mempunyai hak untuk menentukan apakah dia ingin membeli barang tersebut dengan harga sebesar nilai sisa atautkah mengembalikan kepada *lessor*. Pihak yang terlibat dalam leasing Dua pihak tersebut adalah *lessor* dan *lessee*.

Setiap perjanjian mempunyai dasar pembentukan. Ilmu Hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah, keempat unsur diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: Berdasarkan kesepakatan para pihak, kesepakatan merupakan faktor esensial yang menjiwai perjanjian, kesepakatan biasanya diekspresikan dengan kata “ setuju” disertai pembubuhan tanda tangan sebagai bukti persetujuan atas segala hal yang tercantum dalam perjanjian.⁷

⁶ Ardiana, 2018, *Pengaruh Modal Sendiri Dan Modal Pinjaman Terhadap Pendapatan Sewa Guna Usaha*, Makasar, halaman 88.

⁷ Lukman Fazri, 2020, *Hukum Perjanjian Leasing*, Depok: PT. RajaGrafindo Persada, halaman 135.

Dalam perjanjian suatu kesepakatan dinyatakan tidak sah, apabila kesepakatan yang dicapai tersebut terjadi karena keikhlasan atau dibuat dengan suatu tindakan pemaksaan atau penipuan. Pihak pihak dalam perjanjian harus cakap untuk membuat perjanjian. Setiap orang dan badan hukum (*legal entity*) adalah subjek hukum, namun KUHPdata membatasi subjek hukum yang dapat . Menjadi pihak dalam perjanjian. Untuk itu kita perlu mengetahui siapa saja yang menurut hukum tidak cakap atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk membuat perjanjian. Berikut adalah pihak pihak yang tidak cakap secara hukum untuk membuat perjanjian:

Orang yang belum dewasa, yaitu orang yang belum berumur 21 tahun, orang-orang yang ditaruh dibawah pengampunan, misalnya: anak anak, orang yang pikirannya kurang sehat atau mengalami gangguan mental. Semua pihak yang menurut undang undang yang berlaku tidak cakap atau dibatasi kecakapannya untuk membuat perjanjian, misalnya istri dalam melakukan perjanjian transaksi transaksi tertentu harus mendapatkan persetujuan suami.⁸

Perjanjian menyepakati suatu hal tertentu hukum mewajibkan setiap perjanjian harus mengenai sesuatu hal tertentu sebagai objek perjanjian jual beli. Dibuat berdasarkan suatu sebab yang halal.

Perjanjian menuntut adanya itikad baik dari para pihak dalam perjanjian, oleh sesuatu yang tidak halal misalnya karena paksaan atau tipu muslihat tidak memenuhi syarat sebagai suatu perjanjian.⁹

⁸ Satjipto Raharjo. 2018, *Ilmu Hukum*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, halaman 40.

⁹ Prsetijo, Rihardi. 2019. *Hukum Perjanjian dalam Leasing*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 16.

Al-Qur'an menegaskan tentang pentingnya menafkahkan harta benda untuk mengurangi beban penderitaan para fakir miskin melalui zakat. Menafkahkan harta dapat dilaksanakan dalam bentuk pemberian ataupun sedekah. Apabila bentuk tersebut terasa lebih berat untuk dilaksanakan, maka dapat dilakukan melalui pinjaman (utang) dengan tanpa memungut kelebihan atau beban dari nilai pokok yang dipinjamkan kepada pihak yang membutuhkan. Apabila sudah jatuh tempo, ternyata peminjam, maka tidak boleh ada tambahan dari nilai pokok pinjaman dalam bentuk apapun (termasuk bunga).

Rasulullah masukkan riba sebagai salah satu dari tujuh dosa besar yang harus di jauhi. Riba disepadankan dengan syirik, sihir, membunuh, makan harta anak yatim, lari dari peperangan, dan menuduh wanita baik baik melakukan zina. Orang yang makan harta riba baik melalui utang piutang maupun jual beli bermaksud agar hartanya bisa bertambah. Padahal menurut, Rasulullah harta itu sesungguhnya berkurang.

Namun dalam hal ini pembiayaan yang ditawarkan di FIF Kembangan masih menggunakan *system konvensional* dan belum menggunakan *system syariah*. Tetapi tak banyak juga masyarakat yang tetap melakukan pembiayaan tersebut padahal pembiayaan kredit secara syariah sudah banyak ditawarkan oleh sejumlah lembaga pembiayaan dan bank syariah.¹⁰

Dalam Islam terdapat beberapa surat dalam al- qur'an yang menjelaskan tentang leasing atau jual beli secara kredit. Hal ini tercermin dalam surah Al Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

¹⁰ Mardani. 2019. *Fiqh Hukum Islam*, Jakarta: Prenadamedia, halaman 20.

PENGUATAN SEKTOR KEUANGAN NO. 4 TAHUN 2023”

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, untuk mencapai tujuan penelitian ini akan menguraikan permasalahan terkait beberapa hal, sebagai berikut:

- 1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap kegiatan sewa guna usaha?
- 2) Bagaimana tanggung jawab lessor pada konsumen terhadap perjanjian sewa guna usaha?
- 3) Apa saja yang dilakukan leassing terhadap hak opsi dan perjanjian sewa guna usaha yang berdasarkan Undang Undang No. 4 Tahun 2023?

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian tersebut, adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian proposal ini, yaitu:

- 1) Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap kegiatan sewa guna usaha
- 2) Untuk mengetahui tanggung jawab *lessor* pada konsumen terhadap kegiatan sewa guna usaha .
- 3) Untuk mengetahui yang dilakukan leasing terhadap hak opsi dan perjanjian sewa guna usaha berdasarkan Undang Undang No. 4 Tahun 2023.

3. Manfaat Penelitian

Faedah penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, dalam artian faedah dari segi teoritisnya adalah faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu hukum pada khususnya. Dari segi praktisnya penelitian tersebut berfaedah bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat, dan pembangunan.

a. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan untuk mengembangkan Ilmu Hukum khususnya Hukum Perdata terkait dengan sewa guna usaha (*leasing*), serta diharapkan akan menambah literatur ilmiah, khususnya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini secara praktisi diharapkan dapat memberi masukan ataupun informasi kepada praktisi mahasiswa , serta praktisi praktisi mengenai kajian “ Pelindungan Konsumen Terhadap Kegiatan Sewa Guna Usaha Berdasarkan Undang Undang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan No. 4 Tahun 2023.

B. Definisi Operasional

Berdasarkan judul penelitian ini mengenai “ Pelindungan Konsumen Terhadap Kegiatan Sewa Guna Usaha Berdasarkan Undang Undang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan No.4 Tahun 2023”. Sehingga secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan adanya ditentukan:

- 1) Memperkuat kerangka pengaturan dan pengawasan lembaga jasa keuangan berdasarkan UU NO.4 Tahun 2023.
- 2) Hukum pelindungan konsumen sangatlah penting bagi pihak penjual melakukan hal hal yang dilarang dalam hukum dan juga dapat mencegah ruginya pihak pembeli yaitu pelaku konsumen.
- 3) Perlindungan Hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat represif.
- 4) Dapat memberikan landasan akademik dalam pembentukan peraturan perundang undangan yang berhubungan dengan perlindungan konsumen.

C. Keaslian Penelitian

Berdasarkan permasalahan dan cara yang terdapat dalam penelitian ini. Penulisan ini merupakan hasil karya asli penulis dan bukan merupakan bahan duplikasi ataupun plagiat dan hasil karya penulis lain. Walaupun ada beberapa penelitian lain yang hampir sejenis dengan penelitian dilakukan, akan tetapi ini terbukti bukan merupakan hampir sejenis dengan penelitian yang peneliti lakukan, akan tetapi ini terbukti bukan merupakan duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain. Berdasarkan hal tersebut, adapun penelitian penulis lain, diantaranya:

Peneliti/ Judul/ Tahun/Asal Universitas	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	Kesimpulan
1. Salmia / Perindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan (<i>lessor</i>) Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>leasing</i>)/	1. Bagaimana Bentuk Perlindungan Hukum Terhdaap Perusahaan Pembiayaan (<i>lessor</i>) dalam suatu perjanjian <i>leasing</i> ?	Jenis penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif.	Penulis ini menyimpulkan bahwasannya bentuk perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan (<i>lessor</i>) dalam perjanjian sewa guna usaha

Tahun 2020/ Universitas Borneo Tarakan	2. Apa saja hambatan dalam pelaksanaan perjanjian <i>leasing</i> ?		<i>(leasing)</i> Dan dalam praktek adanya hambatan disebabkan keterlambatan pembayaran uang sewa.
2 . M. Rian JulFadly / Perlindungan Hukum Bagi Lembaga Pembiayaan (Lessor) Dalam Hal Penyewa (Lessee) Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha (<i>Leasing</i>) Dengan	1. Bagaimana pelindungan Hukum bagi lembaga pembiayaan (<i>lessor</i>) dalam hal penyewa (<i>lessee</i>) Wanprestasi pada perjanjian sewa guna usaha (<i>leasing</i>) dengan jaminan fidusia di PT. RADANA Palembang? 2. Bagaimana upaya yang dilakukan	Jenis Penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris	Penulis ini menyimpulkan perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman dan merupakan bagian dari perlindungan hukum yang

Jaminan Fidusia Di PT RADANA Palembang/ Tahun 2019/ Universitas Sriwijaya.	lembaga pembiayaan (<i>lessor</i>) dalam hal penyewa (<i>lessee</i>) wanprestasi pada perjanjian sewa guna usaha (<i>leasing</i>) dengan jaminan fidusia di PT. RADANA Palembang?		diwujudkan melalui bantuan hukum. Lessor yaitu perusahaan <i>leasing</i> atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak <i>lessee</i> dalam bentuk barang modal.
3. Muhamaad Zaki Cesardo/ Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi yang dilakukan oleh <i>lessee</i> dalam perjanjian <i>leasing</i> (studi Kasus	1. Bagaimana upaya Hukum penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh <i>lessee</i> dalam perjanjian <i>leasing</i> di FIF GROUP di kabupaten Pati? 2. Apa saja faktor faktor yang	Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris	Penulis ini menyimpulkan adanya upaya hukum dalam penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh lessee dalam perjanjian <i>leasing</i> di FIFGROUP di Kabupaten Pati

FIFGROUP di kabupaten Pati)/ Tahun 2023/ Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.	menyebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh <i>lessee</i> dalam perjanjian <i>leasing</i> di FIFGROUP di Kabupaten Pati?		musyawarah, dan pembukaan somasi dan gugatan kepada debitor (<i>lessee</i>). faktornya tidak mempunyai itikad baik.
--	---	--	--

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian

D. Metode Penelitian

Metode atau metodologi diartikan sebagai logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur atau teknik penelitian. Penelitian pada hakikatnya adalah rangkaian kegiatan ilmiah dan karena itu menggunakan metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan permasalahan, atau untuk menemukan suatu kebenaran dari fakta fakta yang ada. Metode penelitian bertujuan untuk menjelaskan bagaimana penelitian itu dilakukan agar didapatkan hasil yang maksimal. Maka metode penelitian yang dilakukan meliputi:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, adapun yang dimaksud dengan jenis penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum

kepuustakaan karena dalam penelitian hukum normatif adalah dengan cara meneliti bahan bahan pustaka atau data sekunder saja.¹¹

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan ini menggunakan pendekatan perundang undangan dan untuk kepentingan praktis maupun penelitian hukum untuk kepentingan akademis.

3. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan termasuk dalam kategori deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis adalah penelitian yang hanya semata mata melukiskan keadaan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan kesimpulan yang berlaku secara umum.¹²

4. Sumber Data

Adapun sumber data yang dapat digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu:

- a) Dari yang sumber dari Hukum Islam yaitu dipergunakan dalam penelitian ini berupa Al-Qur'an dan Hadist.
- b) Data sekunder adalah data yang diperoleh melaui bahan kepuustakaan, seperti perundang undang, laporan buku ilmiah, dan hasil penelitian terlebih dahulu yang terdiri dari:
 - 1) Bahan Hukum Primer yaitu dengan bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat yaitu Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

¹¹ Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. 2018. Penelitian Hukum (*legal Research*), Jakarta: Sinar Grafika, halaman 19

¹² Faisal, Zainuddin ,Atikah Rahmi, Faisal Riza, dkk.2023. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 11.

- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa karya ilmiah dan buku.
- 3) Bahan Hukum Tersier yaitu berupa bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sesuai dengan judul ini.¹³

5. Alat Pengumpulan data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah dengan studi kepustakaan (library research) yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- a) *Offline*, yaitu menghimpun data studi kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi toko buku, perpustakaan, (baik di dalam maupun di luar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.
- b) *Online*, yaitu studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan.¹⁴

6. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data yang sesuai dengan penelitian hukum ini adalah menggunakan analisis kuantitatif.

¹³ *Ibid.*, halaman 21

¹⁴ S.S Mamudji.2021.*Penelitian Hukum Normaif Suatu Tinjauan Singkat*,Jakarta: Rajawali Pers, halaman 63.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Dasar Hukum Sewa Guna Usaha

Sewa guna usaha memiliki dua dasar hukum yang bersifat pokok maupun bersifat administrasi.

a) Dasar Hukum Pokok Sewa Guna Usaha

Pasal 1338 KUHPerdata merupakan dasar hukum pokok, karena dalam pasal ini diatur mengenai perikatan. Setiap perikatan yang dibuat pihak pihak berlaku sebagai undang undang bagi para pihak pihak yang membuatnya. Pasal ini merupakan cerminan dari asas “ kebebasan berkontrak”. Asas ini mempunyai arti bahwa para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak, sepanjang memenuhi ketentuan syarat sah nya perjanjian (pasal 1320 KUHPdt). Tidak dilarang oleh undang undang, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dilaksanakan itikad baik.¹⁵

b) Perjanjian Sewa Guna Usaha

Perjanjian sewa guna usaha (*lease agreement*) yang dibuat pada umumnya sudah dalam bentuk standar yang dibuat oleh pihak lessor, sedangkan *lessee* hanya menyetujui saja. Perjanjian yang dibuat tersebut mengikat pihak pihak yang membuatnya.¹⁶

¹⁵ Dina Poelsoko. 2019. *Teori Hukum Perjanjian Dalam Leasing*, Jakarta: PT.Actual Potensia Mandiri, halaman 77.

¹⁶ Romi. 2020.” *Pengertian Leasing dan keuntungan leasing*”.Jurnal hukum, vol 2 No.2 (April 2020).

Undang Undang No 4 Tahun 2023 mengatur tentang mengenai sektor keuangan yang meliputi kelembagaan, perbankan pasar modal, pasar uang, dan dana pensiun, program jaminan hari tua, dan kegiatan operasi di sektor jasa keuangan.¹⁷ Pengertian *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) dari perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas maka terdapat beberapa unsur mengenai sewa guna usaha, yaitu, adanya suatu perusahaan pembiayaan (*lessor*), adanya calon penyewa guna usaha (*lessee*) penyediaan barang modalKeterbatasan jangka waktu pembayaran secara berkala hak opsi bagi *lessee* sewa guna usaha mempunyai beberapa sifat yaitu:

1. Konseual yaitu perjanjian yang terjadi apabila para pihak tercapai kata sepakat itu mengenai barang modal dan harganya, maksudnya perjanjian sewa guna usaha itu sudah lahir pada detik tercapainya kata sepakat mengenai jangka waktu kontrak dengan masa barang modal secara ekonomis dan harganya dibayar secara berkala.
2. Formal yaitu perjanjian yang didapat atas dasar persetujuan antara pihak yang didasarkan pada kata sepakat yang dinyatakan dengan suatu akta tertulis, jadi di dalam perjanjian sewa guna usaha selalu diikuti dengan surat perjanjian

¹⁷ Undang Undang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan No.4 Tahun 2023.

sewa guna usaha yang dibuat oleh *lessor* kekuatan mengikat dari perjanjian sewa guna usaha, yaitu perjanjian sewa guna usaha yang dibuat oleh *lessor* dan *lessee* secara sah berlaku seperti undang undang dan mengikat mereka asas kepribadian dari perjanjian sewa guna usaha dalam hal ini mengandung hak dan kewajiban *lessee* dan *lessor*

3. *Lessor* mempunyai kewajiban menyerahkan barang modal, sedangkan *lessee* memperoleh hak untuk memakai barang modal tersebut setelah ia memenuhi kewajibannya dalam perjanjian sewa guna usaha. Jadi perjanjian sewa guna usaha hanya mengikat *lessor* dan *lessee*.¹⁸

B. Tanggung Jawab Lessor Pada Konsumen

Selain adanya kewajiban bagi *lessor* dalam perjanjian sewa guna usaha, adanya beberapa aspek penting yaitu:

- a. Pemakaian barang *lessee* harus bertanggung jawab atas barang yang menjadi objek perjanjian dan mempergunakan barang tersebut dengan baik.
- b. Perawatan barang, *lessee* memiliki tanggung jawab untuk mematuhi setiap anjuran dari supplier perihal penyimpanan dan perawatan barang.
- c. Jika *lessee* mengetahui terdapat cacat yang terlihat atau tersembunyi pada barang objek perjanjian dan ia tidak segera melaporkan (7 hari setelah penyerahan barang) pada supplier maka *lessee* untuk bertanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya sebagai pihak dalam perjanjian.

Kemudian adanya Tanggung Jawab pihak *lessor* yang harus dimilikikan peran penting yakni meliputi:

¹⁸ Nirwan nazaruddin, “*Analisis Riba Dalam Praktik Leasing Kendaraan*” Volume 1, Nomor 2 (Juni 2022)

Bertanggung Jawab penuh atas pembayaran pembelian barang objek perjanjian Kepada supplier setelah di terimanya surat penerimaan barang dan perintah membayar.¹⁹

C. Hal Yang Perlu Digarisbawahi Dan Merupakan Dasar Dari Kegiatan Pembiayaan Konsumen

- 1) Pembiayaan konsumen adalah merupakan salah satu alternatif pembiayaan yang dapat diberikan kepada konsumen.
- 2) Objek pembiayaan usaha jasa pembiayaan konsumen adalah barang kebutuhan konsumen, biasanya kendaraan bermotor, alat kebutuhan rumah tangga, komputer, barang barang elektronika, dan lain sebagainya.²⁰
- 3) Sistem pembayaran angsuran dilakukan secara berkala, biasanya dilakukan secara bulanan dan ditagih langsung kepada konsumen.
- 4) Jangka waktu pengembalian, bersifat fleksibel tidak terikat dengan ketentuan seperti *financial lease*.

D. Hak Opsi Dan Kewajiban Lessee

Hak opsi adalah hak *lessee* untuk membeli barang modal atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha. Penggunaan hak opsi pada akhir jangka waktu dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*). Hak pihak lessee dalam perjanjian sewa guna usaha yakni:

- 1) Memperoleh fasilitas pembiayaan sewa guna usaha dari pihak lessor untuk membiayai pembelian barang yang menjadi objek perjanjian sewa guna usaha.

¹⁹ Donald E. Keiso, Jerry J. Weygant, Terry D, Warfield. 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta, Raja Garfindo Persada, halaman 33.

²⁰ Nurhilmiah., S.H., M.H., "Tahapan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan", 2017

Terhadap barang tersebut kepemilikannya secara yuridis (*legal owner*) tetap dipegang oleh pihak lessor sedangkan pihak lessee hanya menguasai secara fisik (*economic owner*). *Lessee* dapat memperoleh hak milik atas barang tersebut setelah melunasi seluruh pembayaran sewa guna usaha untuk menggunakan hak opsinya.²¹

- 2) Menerima barang yang menjadi objek perjanjian dari *supplier* tepat waktu yang tertera dalam order pembelian.
- 3) Pada akhir masa kontrak, *lessee* dapat menggunakan hak opsinya.

Kewajiban pihak *lessee* dalam perjanjian sewa guna usaha adanya beberapa unsur terhadap sewa guna usaha seperti adanya:

- 1) Membayar angsuran uang sewa guna setiap bulannya dengan jumlah yang telah ditetapkan pada waktu yang telah ditentukan .
- 2) Mengasuransikan objek sewa guna usaha, baik *lessee* menunjuk sendiri perusahaan asuransinya atau menyerahkan pada pihak *lessor*.
- 3) Membayar nilai sisa pada saat menggunakan hak opsi untuk membeli barang objek sewa guna usaha.

E. Hak Dan Kewajiban Lessor

Adanya beberapa menjadi syarat hak bagi *lessor* dalam suatu perjanjian sewa guna usaha yakni:

- 1) Menerima pembayaran uang sewa guna usaha setiap bulannya dengan jumlah dan waktu yang telah ditetapkan
- 2) Memegang bukti kepemilikan atas barang objek sewa guna usaha

²¹ Admiral. 2019. Aspek Hukum Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing*. *UIR Law Review* Volume 02, Nomor.04 (Oktober 2019).

- 3) Memerintahkan *lessee* untuk membayar seluruh angsuran, menuntut pengembalian barang objek dari perjanjian *lessee*, mengakhiri perjanjian secara sepihak, jika terjadi hal dalam kejadian tertentu, misalnya karena kelalaian atau merosotnya harga barang.²²

Kewajiban bagi *lessor* dalam perjanjian sewa guna usaha yaitu:

- 1) Memberikan pembiayaan pada *lessee*, yaitu dengan cara menyediakan dana dalam hal pembelian barang yang menjadi objek perjanjian.
- 2) Menyerahkan barang tepat waktu dengan menghubungi terlebih dahulu pihak supplier yang bersangkutan.
- 3) Menyerahkan bukti pemindahan kepemilikan barang objek perjanjian setelah *lessee* menggunakan hak opsinya

²² Aprilianti. 2021. Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara *lessee* dan *lessor*. *Fiat Justisia Journal*, Volume 05, Nomor 3, Juni 2021.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEGIATAN SEWA GUNA USAHA

Pelindungan Hukum Terhadap Kegiatan Sewa Guna Usaha yakni diambil dari adanya asuransi kendaraan yang diambil dari 70% terhadap kerusakan sepeda motor. Pihak perusahaan akan mengganti kerusakan sepeda motor yang dilihat dari kecelakaan si sepeda motor yang dihitung dari angsuran pertama pada saat pembayaran. Syarat perlindungan konsumen yakni adanya pelaporan konsumen kepada pihak yang berwajib atau polisi, stnk (asli), dan kunci kontak (asli).²³ Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum. *Leasing* merupakan suatu equipment suatu *equiupment founding*, yaitu suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk perlatan atau barang modal pada perusahaan untuk digunakan dalam proses produksi.²⁴ *lessor* sebagai pemilik barang yang di *leasee*, karena tidak selamanya pengambilan objek *leasing* dan pelaksanaan hak haknya akibat wanprestasi pihak *leasee*, dapat dilaksanakan dengan lancar dan secara damai, selain itu *lessor* belum tentu dapat dilaksanakan dengan lancar dan secara damai.

²³ Chairul, Kepala *Pengajuan Denda Konsumen BAF*, BAF Sei Batang Hari 12 Februari 2025.

²⁴ Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 2020, *leasing* (Sewa Guna Usaha), Edisi Pertama, PT. Rineka Cipta, Jakarta, halaman 55.

Selain itu bersangkutan bebas dari ikatan. Sehingga perlindungan hukum bagi *lessor* perlu mendapat perhatian yang lebih. Pelindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/ atau korban perlindungan hukum korban sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dan dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

Usaha *leasing* adalah suatu jenis usaha yang sedang berkembang di Indonesia, terutama mengenai *leasee financing* nampaknya akan memegang peranan penting dalam menghidupkan dan investasi bagi pembangunan ekonomi, dengan semakin meningkatnya pembangunan ekonomi semakin diperlukan sumber sumber pembayaran yang beraneka ragam tidak terbatas lagi pada pinjaman melalui kredit bank ataupun sumber sumber pasar uang dan modal.²⁵

Perusahaan *leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk, pelayanan barang modal atau alat alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang dimana pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek *leasee* ditambah bunga, biaya biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*. Kehadiran perusahaan *leasing* di Indonesia menciptakan konsep baru untuk mendapatkan barang modal serta menggunakannya sebaik baik mungkin tanpa harus membeli atau memiliki barang tersebut.²⁶ *Leasing* adalah suatu bentuk metode perbelanjaan yang sangat penting di dalam dunia usaha karena dalam

²⁵ Harlien Budiono, 2018, *Ajaran Hukum Perjanjian*, Citra Aditya, Bandung, halaman 30.

²⁶ Nadin, 2019, *Perjanjian Sewa Beli*, Rineka Cipta, Jakarta, halaman 25.

setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal digunakan untuk suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.²⁷

Di dalam kegiatan yang timbul praktek di masyarakat yang dari segi hukum merupakan peristiwa hukum harta kekayaan khususnya hukum perikatan, dimana dasar hukum leasing yakni Bab I Ketentuan umum dengan menetapkan Undang Undang Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan. Dalam Undang Undang yang dimaksud Sistem keuangan adalah suatu lembaga jasa keuangan, termasuk sistem pembayaran, yang berinteraksi dalam memfasilitasi pengumpulan dana masyarakat dan pengalokasiannya untuk mendukung aktivitas perekonomian nasional, serta korporasi dan rumah tangga yang terhubung dengan lembaga jasa keuangan. Makna sewa menyewa dan jual beli dalam KUHPdata dapat diberlakukan. Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut. Orang yang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun bergerak.²⁸

²⁷ Dahlan Siamat, 2019 , *Mekanisme Leasing*, Ghalia Jakarta, Jakarta, halaman 20.

²⁸ Nirza.2021.*Hukum Pembiayaan*.Citra Aditya Bakti, halaman 20

Proses terjadinya perjanjian sewa guna usaha yakni: Tahap pra-kontraktual (sebelum terjadinya perjanjian) pada tahap ini terdiri dari beberapa rangkaian kegiatan negosiasi (tawar menawar) merupakan langkah awal yang terjadi antara calon lessee dengan supplier, dimana antara keduanya terjadi proses saling tawar menawar mengenai penentuan dan penawaran harga dan barang objek sewa guna usaha. Konfirmasi (Pemberitahuan) merupakan langkah lebih lanjut setelah pihak *lessee* dan *supplier* sepakat mengenai barang objek sewa guna usaha dan harganya, kemudian calon *lessee* mengajukan permohonan kepada pihak *lessor* untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan sewa guna usaha. Pada tahap ini calon *lessee* diharuskan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh pihak *lessor*, Evaluasi Kelayakan, tahap pemeriksaan formulir permohonan, kelengkapan persyaratan, pengamatan secara langsung akan usaha dari calon *lessee* tersebut, Keputusan, merupakan tahap terakhir, pihak *lessor* memberikan penilaian tentang fasilitas sewa guna usaha dapat diberikan atau tidak kepada calon *lessee*. Tahap kontraktual (terjadinya perjanjian) merupakan rangkaian kegiatan penandatanganan perjanjian oleh pihak calon lessee dengan pihak *lessor* yang merupakan bukti bahwa calon *lessee* telah sepakat mengenai isi dari perjanjian standar yang telah dibuat oleh pihak *lessor*. Pada tahap ini kedua pihak telah sepakat untuk menjalankan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan isi perjanjian.²⁹

Mekanisme leasing adanya beberapa hal *lessee* menghubungi *supplier* untuk pemilihan dan penentuan jenis barang, spesifikasi, harga, jangka waktu

²⁹ Martono, 2018, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 35.

pengiriman, *lessee* melakukan negosiasi dengan *lessor* mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal. Pada tahap awal ini, *lessee* dapat meminta lease quotation yang tidak mengikat dari *lessor*. Mengenai syarat-syarat pokok pembiayaan *leasing* antara lain keterangan barang, *cash security deposit*, *residual value*, asuransi, biaya administrasi, jaminan uang sewa dan persyaratan persyaratan lainnya.³⁰

lessor mengirimkan *letter of offer* atau *commitment letter* kepada *lessee* yang berisi syarat syarat pokok persetujuan *lessor* untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan *lessee* tersebut. Apabila *lessee* menyetujui semua ketentuan dan persyaratan dalam *letter of offer*, kemudian *lessee* menandatangani dan mengembalikannya kepada *lessor*. Penandatanganan kontrak leasing setelah semua persyaratan dipenuhi *lessee*. Kontrak leasing tersebut sekurang-kurangnya mencakup hal-hal antara lain, pihak-pihak yang terlibat, hak milik, jangka waktu, jasa *leasing*, opsi bagi *lessee*, penutupan asuransi, tanggung jawab atas objek leasing, perpajakan, jadwal pembayaran angsuran sewa dan sebagainya

Pengiriman order beli kepada supplier disertai instruksi pengiriman barang kepada *lessee* sesuai dengan tipe dan spesifikasi barang yang telah disetujui. Pengiriman barang dan pengecekan barang oleh *lessee* sesuai pesanan.³¹ Selanjutnya *lessee* menandatangani surat tanda terima dan perintah bayar dan diserahkan kepada *supplier*. Penyerahan dokumen oleh *supplier* kepada *lessor*

³⁰ Soerjono Soekanto, 2018, *Problematika leasing di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm 28

³¹ Kasmir. 2019. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo, halaman 25

termasuk faktur dan bukti-bukti kepemilikan barang lainnya. Pembayaran oleh *lessor* kepada *supplier*, pembayaran angsuran (*lease payment*) secara berkala oleh *lessee* kepada *lessor* selama masa sewa guna usaha yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai serta bunganya³²

Dalam Perjanjian *leasing*, *lessee* mula-mula berkedudukan sebagai penyewa, hanya menikmati barang modal yang diterima dari *lessor*. Ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara: "Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang,

Pihak yang menyewakan (*lessor*) karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk, menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa. Dalam praktek pelanggaran kewajiban *lessor* memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa, dalam arti *lessee* tidak mendapat gangguan dari pihak lain jarang terjadi karena barang modal yang diserahkan oleh *lessor* atau *supplier* yang biasanya

³² Socha, Ambar, *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli*, Jurnal Privat Law, Vol 8 No. 1 Tahun 2020, hal 148.

sebuah badan usaha kepada lessee dapat dipastikan milik *lessor* atau *supplier* yang bersangkutan.³³

Pihak yang menyewakan (*lessor*) harus menanggung penyewa (*lessee*) terhadap semua cacat barang yang disewakan yang merintangi pemakaian barang itu, meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa.³⁴

Maka pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti rugi.²⁸ Dalam praktek ketentuan *lessor* wajib memberikan ganti rugi jarang terjadi karena biasanya apabila terjadi demikian, *lessee* meminta penggantian barnagn modal yang baru. Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa (*lessee*) dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.

Kejadian yang tidak disengaja dalam pasal tersebut tidak jelas, apakah perbuatan *lessor* atau *lessee*, tetapi kejadian yang tak sengaja tersebut dalam praktek lazimnya diertanggugkan kepada perusaha asuransi, sehingga apabila terjadi peristiwa tersebut, perusahaan asurans terhadap ganti rugi, Penyewa, jika tidak diizinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau

³³ Badzrulzaman, Mariam Darus.2019, *Lembaga Keuangan lainnya* , Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal 14.

³⁴ Sumana A, Peranan Slik (*Sistem Layanan Informasi Keuangan*) Pt. Bank Pembangunan Jawa Barat Dan Banten Kantor cabang (Jurnal Keuangan , Vol 2 No.1 Tahun 2019

melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya, kerugian dan bunga sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu.³⁵

Jika yang disewa itu berupa sebuah rumah yang didiami sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain jika hak itu tidak dilarang dalam persetujuan. Hal ini sebagai konsekuensi bahwa *lessee* sebagai penyewa barang modal bukan pemilik, sehingga apabila mengulang sewakan kepada. Pihak lain bukan hanya mendapat sanksi perdata tetapi juga pelanggaran terhadap hukum pidana (penggelapan). Dalam praktek hal ini dapat terjadi karena ketidaktahuan *lessee* bahwa kedudukannya sebagai penyewa bukan pemilik, sehingga *leese* mengulangsewakan barang modal tersebut kepada pihak lain tanpa seizin *lessor*.³⁶

Penyewa (*leese*) harus menepati dua kewajiban utama memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa atau jika tidak ada persetujuan mengenai hal itu, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persangkaan menyangkut keadaan; membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan. Kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu:

³⁵ Butje Tampi, 2020. *Hukum Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, halaman 80

³⁶ Heri Erlangga, 2019. Lembaga leasing dalam tinjauan hukum di Indonesia. Jurnal ilmu hukum litigasi Universitas Pasundan, Vol 9, No. 3

Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat 1 KUHPerdara).Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat 2 KUHPerdara). Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara Melakukan pembetulan pada waktu yang sama (Pasal 1551 KUHPerdara) Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdara). ³⁷ Hak dan kewajiban *lessor* (pihak yang menyewakan).

Hak *lessor* adanya beberapa yang meliputi menerima pembayaran secara lunas terhadap objek *leasing* melakukan pengecekan terhadap objek *leasing*. Menahan atau menarik kembali objek *leasing*. Kewajiban *lessor* yakni menyerahkan objek *leasing* bertanggungjawab pada objek *leasing* yang disewakan menanggung biaya asuransi dan biaya pengiriman, menyediakan dan mengirimkan instruktur. Hak dan kewajiban *lessee* (pihak penyewa), hak *lessee*, berhak atas objek *leasing* yang telah disepakati dan disetujui sebelumnya, dan berhak atas pembinaan instruktur yang diberikan oleh *lessor*.

Penyewa (*lessee*) bertanggung jawab atas segala kerusakan yang ditimbulkan pada barang yang disewakan selama waktu sewa, kecuali jika membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya. Akan tetapi *lessee* tidak bertanggung jawab atas kebakaran, kecuali jika pihak yang menyewakan membuktikan bahwa kebakaran itu disebabkan oleh kesalahan penyewa. Resiko atas kerugian atas barang modal yang menjadi obyek *leasing* diantisipasi

³⁷ Kitab Undang Undang Hukum Perdata

oleh *lessor* dengan cara mengalihkan resiko tersebut kepada perusahaan asuransi yang preminya dibebankan kepada lessee sebagai biaya administrasi.³⁸

Persetujuan sewa sekali-kali tidak hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan ataupun pihak yang menyewa. Dalam hal *lessee* meninggal, ahli waris bertanggungjawab untuk membayar cicilan barang modal dan memiliki hak untuk meneruskan pemanfaatan barang modal tersebut sampai dengan berakhirnya perjanjian leasing. Apabila *lessor* meninggal, juga tidak akan menimbulkan masalah karena perusahaan *leasing* statusnya badan usaha atau subyek hukum badan sehingga dengan meninggalnya pimpinan, pimpinan pengganti meneruskan perjanjian *leasing* tersebut.

Apabila dikaitkan dengan Teknik pembiayaan *leasing* yang terdiri dari dua kategori pembiayaan yaitu pada *finance lease* (sewa guna dengan hak opsi) dan *operating lease* (sewa guna tanpa hak opsi), maka aspek perjanjian sewa menyewa.

Lebih sesuai sedangkan pada *operating lease* (sewa guna tanpa hak opsi). Namun, tetap saja ada perbedaan dengan perjanjian sewa menyewa. Aspek perjanjian jual beli dalam *leasing* Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.³⁹

Aspek jual beli *finance lease* dilakukan melalui kesepakatan antara *lessor* dengan lessee disertai dengan membayar sisa harga dari barang yang telah disewa

³⁸ Nabila, 2020, *lembaga keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, hlm 24

³⁹ Bambang Waloyo, 2018, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, halaman 25.

guna.. Namun dalam *leasing* penyerahan barang modal tidak perlu dilakukan lagi karena barang tersebut sudah berada pada *lessee* (*traditio brevi manu*), sehingga penyerahan nyata tidak diperlukan lagi. Berkaitan dengan peralihan hak milik, terdapat perbedaan antara jual beli dengan *leasing*, yaitu hak milik pada perjanjian jual beli beralih setelah adanya penyerahan, sedangkan pada *leasing* hak milik tidak berpindah pada saat penyerahan karena barangnya sudah berada pada *lessee*. Hak milik atas barang modal tersebut beralih pada saat *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli barang tersebut pada akhir masa sewa, dengan membayar harga sisa yang disepakati antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*.⁴⁰

Selanjutnya, barang objek dalam perjanjian *leasing* biasanya adalah barang modal perusahaan, seperti mesin-mesin dan mobil-mobil perusahaan. Sementara itu, tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai barang objek apa yang diperjual-belikan dalam perjanjian jual beli. Pada akhir cicilan dalam perjanjian *leasing*, *lessee* memiliki hak opsi, yaitu hak untuk memilih apakah barang modal tersebut dibeli atau melakukan perjanjian *leasing* yang baru, sehingga teknik pembiayaan melalui *finance lease* lebih tepat memiliki aspek perjanjian jual beli.⁴¹

Teknik pembiayaan menurut *finance lease* ini, perusahaan *leasing* sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (*lessee*) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama

⁴⁰ Abdul Kadir, 2019, *Hukum Perjanjian*, Sinar Grafika, halaman 45.

⁴¹ Charles Dulles Marpaung, 2018, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Integritas Press, Jakarta, halaman 35.

perusahaan *leasing*, sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi *leasing*. Selama masa *leasing*, *lessee* melakukan pembayaran nilai sisa (*residual value*). Kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan *leasing*. Ciri ciri *finance lease* antara lain. Objek *leasing* tetap milik *lessor* sampai dilakukannya hak opsi, barang modal bisa dalam bentuk barang bergerak / tidak bergerak, masa sewa barang modal sama dengan umur ekonomisnya, jumlah *lease* *lessor* tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak (*noncancellable*), atau akan dikenakan denda. Risiko ekonomis misalnya biaya pemeliharaan ditanggung *lessee*. Transaksi keuangan, disertai hak opsi beli sesuai dengan *residual value* *lessor* tidak boleh menyusutkan barang modal. Angsuran *leasing* tidak dikenakan PPN dan PPh Pelindungan terhadap *lessee* dalam *leasing* sebagai perjanjian baku *leasing* merupakan perjanjian baku karena dibuat berdasarkan standar yang telah ditentukan oleh *lessor*, sehingga *lessee* hanya diminta persetujuannya perjanjian baku dengan klausula eksonerasi yang meniadakan atau membatasi kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk membayar ganti kerugian kepada konsumen, memiliki ciri sebagai berikut. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh kreditur yang posisinya relatif kuat dari pada konsumen . Konsumen sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian itu. Terdorong oleh kebutuhannya , konsumen terpaksa menerima perjanjian tersebut. Bentuknya tertulis, dan dipersiapkan terlebih dahulu secara masal atau individual. Usaha leasing adalah suatu jenis usaha yang

sedang berkembang di Indonesia, terutama mengenai *lease financing* nampaknya akan memegang peranan penting dalam menghidupkan dana investasi bagi pembangunan ekonomi. Dengan semakin meningkatnya pembangunan ekonomi semakin diperlukan pula sumber-sumber pembayaran yang beraneka ragam tidak terbatas lagi pada pinjaman melalui kredit bank ataupun sumber-sumber pasar uang dan modal. Perusahaan leasing adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk, pelayanan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang dimana pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek *leasee* ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*.⁴² Kiranya jelas, bahwa leasing merupakan kegiatan yang timbul dalam masyarakat yang dari segi hukum merupakan hubungan hukum harta kekayaan, khususnya hukum perikatan. Pengaturan yang diperlukan adalah mengenai batas-batas sikap tunduk itu yang lebih merupakan hukum fakultatif. Demikian pula perkembangan *leasing* harus diikuti pula dengan perkembangan dari segi hukum. masalah hukum ini sangat penting karena tanpa suatu perlindungan hukum yang kuat dan pasti usaha leasing tidak dapat berjalan dengan lancar.

Jadi dalam menjalankan kegiatan usaha *leasing* harus juga didukung oleh peraturan hukum yang akan melindunginya dan mengaturnya. Sehingga bilamana dalam pelaksanaan terjadi perselisihan antara pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, akan mudah mendapat pedoman dalam menyelesaikannya. Sampai saat

⁴² Ahmad miru, 2019, *Prinsip Perlindungan Hukum Konsumen di Indonesia*, Rajawali Press, halaman 1

ini peraturan mengenai kegiatan usaha leasing yang ada hanya sampai pada tingkat surat Keputusan Menteri, sehingga dengan demikian kegiatan leasing tersebut di Indonesia belum mempunyai pegangan yang pasti dalam pelaksanaannya yang dapat dipakai sebagai pedoman bagi para pihak yang terlibat.⁴³

Klausula eksonerasi adalah klausula yang dicantumkan dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melanggar hukum. Klausula eksonerasi yang biasanya dimuat dalam perjanjian sebagai klausula tambahan atas unsur esensial dari suatu perjanjian, pada umumnya ditemukan dalam perjanjian baku. Klausula tersebut merupakan klausula yang sangat merugikan konsumen yang umunya memiliki posisi lemah jika dibandingkan dengan produsen, karena beban yang seharusnya dipikul oleh produsen dengan adanya klausula tersebut menjadi beban konsumen.⁴⁴

Pelindungan terhadap *lessee* dalam *leasing* sebagai perjanjian baku *leasing* merupakan perjanjian baku karena dibuat berdasarkan standar yang telah ditentukan oleh *lessor*, sehingga *lessee* hanya diminta persetujuannya. perjanjian baku dengan klausula eksonerasi yang meniadakan atau membatasi kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk membayar ganti kerugian kepada konsumen, memiliki ciri sebagai berikut : Isinya ditetapkan secara sepihak oleh kreditur yang posisinya relatif kuat dari pada konsumen Konsumensama sekali tidak ikut

⁴³ Celina Tri Siwi Krisyanti, 2019, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 27

⁴⁴ Hasnan , Hasbi, 2019, *Hukum Pembiayaan leasing*, Citra Aditya Bakti, halaman 30.

menentukan isi perjanjian itu, Terdorong oleh kebutuhan-nya, konsumen terpaksa menerima perjanjian tersebut, Bentuknya tertulis, Dipersiapkan terlebih dahulu secara masal atau individual.⁴⁵

Klausula eksonerasi adalah klausula yang dicantumkan dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melanggar hukum. Klausula eksonerasi yang biasanya dimuat dalam perjanjian sebagai klausula tambahan atas unsur esensial dari suatu perjanjian, pada umumnya ditemukan dalam perjanjian baku. Klausula tersebut merupakan klausula yang sangat merugikan konsumen yang umunya memiliki posisi lemah jika dibandingkan dengan produsen, karena beban yang seharusnya dipikul oleh produsen dengan adanya klausula tersebut menjadi beban konsumen. Ciri ciri *finance lease* antara lain. Objek *leasing* tetap milik lessor sampai dilakukannya hak opsi, barang modal bisa dalam bentuk barang bergerak / tidak bergerak, masa sewa barang modal sama dengan umur ekonomisnya dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak (*noncancellable*), atau akan dikenakan denda risiko ekonomis misalnya biaya pemeliharaan ditanggung *lessee* transaksi keuangan, disertai hak opsi beli sesuai dengan *residual value lessor* tidak boleh menyusutkan barang modal, dan angsuran leasing tidak dikenakan PPN dan PPh Teknik pembiayaan menurut *finance lease* ini, perusahaan *leasing* sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (*lessee*) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama

⁴⁵Nadhifa, 2019, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, hlm 25.

perusahaan *leasing*, sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi *leasing*. Selama masa *leasing*, *lessee* melakukan pembayaran nilai sisa (*residual value*). Kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan *leasing*. Keuntungan *leasing* bagi pihak *lessee* untuk dari membeli tanpa ada uang muka (*no down payment*) sangat menarik bagi perusahaan yang tidak memiliki kas yang cukup untuk membayar uang muka atau perusahaan yang ingin menggunakan modal yang tersedia untuk tujuan operasi serta investasi lainnya, menghindari resiko pemilikan (*avoids risks of ownership*) harga seperti kerugian karena bencana, keausan, kondisi perekonomian. *lessee* boleh menghentikan *lease* meskipun dikenakan denda, dan dengan demikian menghindarkan penanggungan risiko dari kejadian tersebut, dan *flexibility*. Jika *assets* di *lease*, perusahaan dapat lebih muda mengganti *assets* sebagai respon atas perubahan.⁴⁶

Keunggulan *lease* bagi pihak *lessor* meliputi meningkatkan Penjualan (*increased sales*) karena penawaran produk melalui *leasing* kepada pelanggan potensial, dapat meningkatkan penjualan dalam jumlah besar. Alasannya kemungkinan para pelanggan tidak mau atau ada yang tidak mampu membeli harta tersebut secara tunai.⁴⁷

Kelangsungan hubungan dengan *lessee* (*ongoing business relationship with lessee*) Jika harga dijual, pembeli terkadang tidak mengadakan transaksi lagi dengan penjualnya. Namun dalam *leasing*, *lessor* dan *lessee* tetap berhubungan

⁴⁶ Fuadi, Munir, 2019, *Hukum Kontrak*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 23

⁴⁷ Harahap, Yahya, 2018, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika Jakarta, halaman 25.

selama periode tertentu, dan hubungan bisnis jangka panjang dapat selalu dibina. Nilai sisa dipertahankan (*residual value retained*) karena dalam perjanjian *lease*, hak atas harta yang di-lease tidak pernah beralih kepada *lessee*. *lessor* beruntung dari kondisi ekonomi yang membuat nilai residu yang besar pada akhir periode *lease*. *Lessor* dapat me-lease kembali itu kepada *lessee* lain atau menjualnya dan memperoleh keuntungan pada saat itu juga. Kerugian/kelemahan antara lain sebagai berikut, Pembiayaan secara leasing merupakan sumber pembiayaan yang relatif mahal bila dibandingkan dengan kredit investasi dari bank. Hal ini terjadi karena sumber dana *lessor* pada umumnya dari bank atau lembaga keuangan bukan bank.. Barang modal yang di-lease tidak dapat dicantumkan sebagai unsur *lessee* untuk tujuan “Collateral Credit” dari Bank, yaitu “trade creditor” mungkin akan menilai perusahaan tersebut memiliki posisi keuangan yang lemah. Bagi para perusahaan tertentu kadang-kadang timbul masalah prestise antara memiliki barang modal sendiri atau *lease*. Resiko yang lebih besar pada *lessor*, artinya adanya tanggung jawab yang menuntut pihak ketiga jika terjadi kecelakaan atau kerusakan atas barang orang lain yang disebabkan oleh “lease property” tersebut, dan juga *lessor* belum tentu yakin bahwa barang *lease* tersebut bebas dari berbagai ikatan seperti “*liens*” (*gadai*) “*preferences*”, “*priorities*”, “*charges*” atau kepentingan-kepentingan lainnya.⁴⁸

Hubungan Antara *Lessee* dan *Lessor* yakni pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara leasing kepada pihak yang membutuhkannya. Dalam hal ini *lessor* bisa merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat “*multi finance*,”

⁴⁸ Hardjon,Philupus,M,2019,*Hukum pembiayaan*,Citra Aditya Bakti,halaman 28

tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang *leasing*. *lessee* Ini merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*. *Supplier* merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, barang modal mana dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*.

Jenis *leasing* yang tidak melibatkan *supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*. Misalnya dalam bentuk *sale and lease*, hubungan hukum antara *lessor*, *supplier* dan *lessor* memberikan biaya pembelian barang secara tunai kepada *supplier*. *Supplier* memberikan barang kepada *lessee*. Setelah *lessee* memperoleh barang, maka ia melakukan pembayaran *lease* kepada *lessor*.

Pihak pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing* setiap transaksi *leasing* sekurang kurangnya melibatkan empat pihak yang berkepentingan, yaitu *lessor*, *lessee*, *supplier* dan bank atau kreditor. Dimana *lessor* merupakan perusahaan *leasing* atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal dan *lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. Setelah itu, *Supplier* sebagai perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Kemudian dalam kontrak *leasing*, pihak bank atau kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, namun pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan

dana kepada *lessor* terutama dalam mekanisme *leverage lease* di mana sumber dan pembiayaan *lessor* diperoleh melalui kredit bank.⁴⁹

Hal yang perlu digaris bawahi terhadap dasar dari kegiatan pembiayaan konsumen terhadap kegiatan sewa guna usaha adanya survei rumah konsumen, cek lingkungan sekitar, penjabaran biaya awal dan angsuran perbulan, ijab qobul, dan serah terima kendaraan sepeda motor.

Di dalam *leasing* jenis pembiayaan yang dibiayai dalam pembiayaan terhadap leasing yakni sepeda motor, kereta/ mobil, dan BPKB. Prosedur yang akan dilakukan konsumen saat pelunasan yaitu konsumen wajib hadir di kantor tersebut untuk melakukan pelunasan sepeda motor yang akan langsung diterima BPKB yang diserahkan oleh konsumen, konsumen membawa persyaratan ktp asli/kartu keluarga, dan kwitansi terakhir.⁵⁰

Pengusaha *leasing* biasanya disebut *lessor*, sedangkan yang mempergunakan jasa-jasanya disebut *lessee* pada dasarnya hak-hak dan kewajiban kewajiban *lessor* dan *lessee* diatur dalam pasal-pasal 1338, 1548, 1580 KUH perdata (Ketentuan dasar mengenai kontrak dan sewa menyewa). Selain dari itu perlu pula ditelaah pasal-pasal 1066, 1243, 1266, 1363, 1603, 1611, 1646, 1688, dan 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Praktek menunjukkan bahwa sering kali dibedakan antara “operational leasing” dengan “finance leasing” operational leasing sering disebut “service leasing”, oleh pihak *lessor* sendiri yang hendak memperhatikan tanggungan serta pemeliharaan agar harga barang yang merupakan obyek lease terjaga

⁴⁹ Muljadi, Kartini, dan Widjaja Gunawan, 2020, *Perikatan Yang lahir dari perjanjian*, Raja Grafindo, persada jakarta, halaman 60

⁵⁰ Shidartae, 2019, *Hukum Pembiayaan*, Nuansa Aulia Bandung, halaman 40.

baik. Sedangkan pada "*finance leasing*" kontrak tak dapat dibatalkan sebelum jangka waktunya selesai, yang hampir sesuai dengan lamanya obyek dipergunakan dinilai dari segi ekonomis.

Dengan demikian, maka cicilan hutang *lessee* berjumlah sama dengan uang yang diterima, termasuk penggantian bunga *lessor*. Oleh karena itu, dalam hal *lessee* memperoleh barang yang merupakan obyek perjanjian, berarti dia menanam modal. Kecuali dari itu dalam hal *lessee* memperoleh barang yang bersangkutan maka hal itu berarti dia juga mengeluarkan biaya bagi keperluan tersebut.⁵¹

Kiranya jelas, bahwa leasing merupakan kegiatan yang timbul dalam masyarakat yang dari segi hukum merupakan hubungan hukum harta kekayaan, khususnya hukum perikatan. Pengaturan yang diperlukan adalah mengenai batas-batas sikap tunduk itu yang lebih merupakan hukum fakultatif.

Demikian pula perkembangan *leasing* harus diikuti pula dengan perkembangan dari segi hukum. Masalah hukum ini sangat penting karena tanpa suatu perlindungan hukum yang kuat dan pasti usaha leasing tidak dapat berjalan dengan lancar.⁵²

Jadi dalam menjalankan kegiatan usaha leasing harus juga didukung oleh peraturan hukum yang akan melindunginya dan mengaturnya. Sehingga bilamana dalam pelaksanaan terjadi perselisihan antara pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, akan mudah mendapat pedoman dalam menyelesaikannya.

⁵¹ Rachmat Soemitro, 2019, *Badan Hukum Dan Bentuk Perusahaan Di Indonesia*, Ghalia Jakarta, halaman 29

⁵² R. Setiawan, 2019, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian*, Bina Cipta, Jakarta, halaman 30

Sampai saat ini peraturan mengenai kegiatan usaha leasing yang ada hanya sampai pada tingkat surat Keputusan Menteri, sehingga dengan demikian kegiatan *leasing* tersebut di Indonesia belum mempunyai pegangan yang pasti dalam pelaksanaannya yang dapat dipakai sebagai pedoman bagi para pihak yang terlibat.⁵³ Usaha *leasing* adalah suatu jenis usaha yang sedang berkembang di Indonesia, terutama mengenai *lease financing* nampaknya akan memegang peranan penting dalam menghidupkan dana investasi bagi pembangunan ekonomi. Semakin meningkatnya pembangunan ekonomi semakin diperlukan pula sumber-sumber pembayaran yang beraneka ragam tidak terbatas lagi pada pinjaman melalui kredit bank ataupun sumber-sumber pasar uang dan modal.

Perusahaan *leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk, pelayanan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang dimana pihak penyewa (*lessee*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu objek *leasee* ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*.

B. TANGGUNG JAWAB LESSOR PADA KONSUMEN TERHADAP PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA

Tanggung jawab *lessor* Pada Konsumen Terhadap Perjanjian Sewa Guna Usaha yakni perusahaan akan mengganti rugi apabila konsumen terdapat kerugian yang di sepakati pada awal akad serah terima pada kendaraan yakni asuransi kecelakaan, ganti rugi 75%, dan kehilangan sepeda motor atau mengikuti persyaratan berlaku.⁵⁴ Kegiatan utama perusahaan yakni pada suatu objek

⁵³ Rusli hardijan, 2019, *Hukum leasing*, Citra Aditya Bakti, halaman 8.

⁵⁴ Chairul, Kepala Pengajuan Denda Konsumen BAF, BAF Sei Batang Hari 12 Februari 2025.

terhadap sewa guna usaha (*leasing*) adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan oleh *lessee*. Pembiayaan di sini maksudnya jika *lessee* membutuhkan barang-barang modal seperti peralatan kantor atau mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit dapat diperoleh di Perusahaan *leasing*. Pihak *leasing* dapat membiayai keinginan *lessee* sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas permasalahan tentang bagaimana tanggung jawab *lessor* dalam perjanjian *leasing* serta hambatan-hambatannya. Tanggung jawab dari *lessor*, pada prinsipnya menyerahkan barang yang akan disewa guna usaha oleh *lessee* sesuai dengan permintaan dan perjanjian antara *lessor* dan *lessee*.⁵⁵ Berdasarkan pembahasan tersebut maka penulis menarik kesimpulan bahwa pembagian dan pengaturan mengenai tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *leasing* pada umumnya dipengaruhi dan ditentukan oleh jenis pembiayaan yang terdapat dalam perjanjian *leasing* itu sendiri, namun secara khusus pembagian dan pengaturan tersebut pada dasarnya harus didasarkan pada kesepakatan para pihak dalam perjanjian. Sedangkan untuk pelaksanaannya harus dilakukan berdasarkan undang-undang. Serta hambatan dalam perjanjian *leasing* yang pada umumnya disebabkan oleh wanprestasi atau ingkar janji dari pihak *lessee*. Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan

⁵⁵ Ratna, 2018, *Hukum Perjanjian lesse dan lessor*, Ghalia Jakarta, halaman 30.

kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. Responsibility berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah liability menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah responsibility menunjuk pada pertanggungjawaban politik.⁵⁶

Secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability atau liability based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam Kitab UndangUndang Hukum Perdata, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu, adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

⁵⁶ Satjipto Rahardjo, 2019, *Ilmu Hukum*, Rajawali Press Jakarta, halaman 30

Yang dimaksud kesalahan adalah unsur yang bertentangan dengan hukum. Pengertian hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat.⁵⁷

Prinsip Praduga Untuk Selalu Bertanggung Jawab Prinsip ini menyatakan bahwa tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Penting, karena ada kemungkinan tergugat membebaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal ia dapat membuktikan bahwa ia telah diperlukan untuk menghindari terjadinya kerugian. Dalam prinsip ini, beban pembuktiannya ada pada si tergugat. Dalam hal ini tampak beban pembuktian terbalik (*omkering van bewijslast*). Hal ini tentu bertentangan dengan asas hukum praduga tidak bersalah (*presumption of innocence*).⁵⁸

Namun jika diterapkan dalam kasus konsumen akan tampak asas demikian cukup relevan. Jika digunakan teori ini, maka yang berkewajiban untuk membuktikan kesalahan itu ada pada pihak pelaku usaha yang digugat. Tergugat harus menghadirkan bukti bukti bahwa dirinya tidak bersalah. Tentu saja konsumen tidak dapat sekehendak hati mengajukan gugatan. Posisi konsumen sebagai penggugat selalu terbuka untuk digugat balik oleh pelaku usaha, jika ia gagal menunjukkan kesalahan tergugat. Prinsip praduga Untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip yang kedua, prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup

⁵⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan.2019.*Kuliah Hukum Perdata*, Yayasan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta,halaman 30

⁵⁸ Sri Suyatmi, dan J.Sadiarto.2019.*Problematika Leasing di Indonesia*,Arikha Media Cipta,halaman 28.

transaksi konsumen yang sangat terbatas. Contoh dari penerapan prinsip ini adalah pada hukum pengangkutan. Kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan, yang biasanya dibawa dan diawasi oleh penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang. Dalam hal ini pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya. Pihak yang dibebankan untuk membuktikan kesalahan itu ada pada konsumen. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolute liability*). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi di atas. Ada pendapat yang menyatakan, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan.⁵⁹

Perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) yang diadakan oleh *Lessor* dan *Lessee* dilakukan secara tertulis dalam bentuk perjanjian standar. Isi perjanjian tersebut ditentukan oleh jenis dari leasing itu sendiri dan hubungan hukum (hak dan kewajiban) timbal balik antara *lessor* dan *lessee*. Bagi *lessor*, hak dan kewajibannya adalah memperoleh pembayaran sebagai imbalan jasa dan menyerahkan barang modal kepada *lessee*. Sedangkan hak dan kewajiban *lessee* adalah memperoleh kegunaan dari barang modal dan membayar sewa secara berkala. Tidak dipenuhinya hak dan kewajiban masing-masing pihak maka dapat disebut wanprestasi. Perjanjian akan berakhir jika hak dan kewajiban *lessor* dan *lessee* telah dilaksanakan sesuai dengan perjanjian. Pihak-pihak yang terlibat

⁵⁹ R. Setiawan. 2019. *Hukum Pembiayaan leasing*, Aneka Perjanjian Jakarta, halaman 40.

dalam proses pemberian kredit atau pembiayaan melalui lembaga adalah sebagai berikut, *lessor* merupakan perusahaan leasing atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *lessor* yang bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. *lessee*, yakni merupakan pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*.⁶⁰ Dalam *finance lease*, *lessee* bertujuan untuk mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir masa kontrak, *lessee* memiliki hak opsi atas barang yang, yang berarti bahwa pihak *lessee* memiliki hak untuk membeli barang yang di lease dengan harga berdasarkan nilai sisa. Kreditur atau lender, yaitu pihak yang disebut juga dengan debt holders atau loan participants dalam suatu transaksi leasing.⁶¹ Umumnya kreditur atau lender terdiri dari bank, insurance company trust dan yayasan. *Supplier*, yakni merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek *leasing*, barang modal mana dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*. Dalam hal ini yang menjadi *supplier* menghubungi *supplier* untuk pemilihan dan penentuan jenis barang, spesifikasi, harga, jangka waktu penagihan, dan jaminan purna jual atas Barang yang akan dilease. *lessee* melakukan negoisasi dengan *lessor* mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal, di mana *lessee* dapat meminta lease quotation yang tidak mengikat dari *lessor*. Dalam *lease quotation* terdapat syarat syarat pokok

⁶⁰ Lidia nadarisa, 2019, *Hukum Leasing dan lessor*, Aneka Perjanjian Hukum, halaman 21.

⁶¹ Anggun litafa, 2020, *Hukum leasing*, Citra Aditya Bakti, halaman 10.

pembiayaan *leasing*, antara lain, keterangan barang, harga barang, *cash security* deposit, *residual value*, asuransi, biaya administrasi, jaminan uang sewa, dan persyaratan-persyaratan lainnya. *lessor* mengirimkan *letter of offer* atau *commitment of letter* kepada *lessee* yang berisi syarat-syarat pokok persetujuan *lessor* untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan, *lessee* menandatangani dan mengembalikannya kepada *lessor*. Penandatanganan kontrak leasing setelah semua persyaratan dipenuhi *lessee* di mana kontrak tersebut mencakup hal hal pihak pihak yang terlibat, hak milik, jangka waktu, jasa *leasing*, opsi bagi *lessee*, penutupan asuransi, tanggung jawab atas obyek *leasing*, perpajakan jadwal pembayaran angsuran sewa dan sebagainya. pengiriman order beli kepada supplier disertai instruksi pengiriman barang kepada *lessee* sesuai dengan tipe dan spesifikasi barang yang telah disetujui. Pengiriman barang dan pengecekan barang oleh *lessee* sesuai pesanan serta menandatangani surat tanda terima dan perintah bayar yang selanjutnya diserahkan kepada *supplier*.⁶²

Penyerahan dokumen oleh *supplier* kepada *lessor* termasuk faktur dan bukti bukti kepemilikan barang lainnya. pembayaran oleh *lessor* kepada *supplier*. Pembayaran sewa secara berkala oleh *lessee* kepada *lessor* selama masa *leasing* yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai beserta bunganya, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana berjanji kepada orang lain atau lebih dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itu, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut dinamakan perikatan. Perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua

⁶² Soerjono Soekanto (2019), *Hukum Tentang Pembiayaan* , Citra Aditya, halaman 95

orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.⁶³

Suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Karena hubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu hubungan hukum, yang berarti bahwa si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang, perjanjian menimbulkan dan berisi ketentuan ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak, atau dengan kata lain, perjanjian berisi perikatan. Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota .⁶⁴ disebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan menekankan pada perkataan “semua”,⁶⁵

Pasal-pasal dari Hukum Perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian-perjanjian yang kita

⁶³ Ridwan Khairandy .2018, *Perjanjian sewa guna usaha antara lesee dan lessor*, Akademia Permata, halaman 7

⁶⁴ Kitab Undang Undang Hukum Perdata

⁶⁵ Agung Prantyo,2019, *Hukum Lembaga Pembiayaan*,Citra Aditya Bakti,halaman 5.

adakan itu. Selanjutnya dalam Pasal 1320 KUHPdata menyatakan bahwa “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, Sepakat mereka yang mengikat dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Sedangkan Pasal 1321 KUHPdata menyatakan bahwa; “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Perjanjian sewa beli dalam praktek dimuat dalam *standard form contract* atau formulir perjanjian baku. Dalam perjanjian dimana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausula-klausula telah dibuat secara baku (*standard contract*), Perjanjian sewa beli dalam praktek dimuat dalam *standard form contract* atau formulir perjanjian baku. Dalam perjanjian dimana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausula-klausula telah dibuat secara baku (*standard contract*), maka posisi hukum pembeli tidak leluasa dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (*bargaining power*).⁶⁶ Dalam perjanjian baku pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan sendiri oleh penjual. Sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu, umpamanya tentang harga, tempat penyerahan dan cara pembayaran, dimana hal inipun bila dimungkinkan oleh penjual. Tentang esensial dalam perjanjian, umpamanya, mengenai isi atau pembatalan perjanjian, tidak dapat ditawar lagi. Untuk melaksanakan suatu perjanjian, lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak.

⁶⁶ Miru, Ahmadi, 2019, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Jakarta Grafindo Persada, halaman 30

Undang undang ini dibentuk dengan maksud untuk mendorong kontribusi sektor keuangan bagi pertumbuhan ekonomi yang inklusi, berkelanjutan dan berkeadilan guna meningkatkan taraf hidup masyarakat, mengurangi ketimpangan ekonomi, dan mewujudkan indonesia yang sejahtera dan bermanfaat.⁶⁷ Berdasarkan undang-undang mengenai pencegahan dan penanganan krisis sistem keuangan dibentuk Komite Stabilitas Sistem Keuangan. Komite Stabilitas Sistem Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelenggarakan pencegahan dan penanganan Krisis Sistem Keuangan untuk melaksanakan kepentingan dan ketahanan negara di bidang perekonomian.⁶⁸ Komite Stabilitas Sistem Keuangan beranggotakan, Menteri Keuangan sebagai koordinator merangkap anggota dengan hak suara, Gubernur Bank Indonesia sebagai anggota dengan hak suara, Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan sebagai anggota dengan hak suara, dan ketua. Ketua Dewan Komisiner Lembaga Penjamin Simpanan sebagai anggota dengan hak suara. Setiap anggota Komite Stabilitas Sistem Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat bertindak untuk dan atas nama lembaga yang dipimpinnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Jadi pelaksanaan suatu perjanjian merupakan perwujudan dari kesepakatan yang telah dicapai sebelumnya diantara para pihak, karena perjanjian sewa beli kendaraan di dalamnya meliputi proses yaitu mulai dari proses pengajuan perjanjiannya antara calon debitur dengan calon kreditur, bagaimana mekanismenya serta bagaimana proses pembuatan bentuk akta perjanjiannya dan

⁶⁷ Muliadi, Ahmad, 2018, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta Akademia Permata, hlm 20.

⁶⁸ Ahmad Riyadi. 2019, *Hukum Perjanjian Sewa Guna Usaha*, Jakarta Akademia Permata, hlm 9

juga bagaimana pelaksanaan (kewajibannya dari para pihak), yang dalam pelaksanaannya dapat saja mengalami peristiwa yang dapat menyebabkan terhalangnya suatu proses pemenuhan.

Keberadaan lembaga keuangan pada era sekarang sangatlah penting. Lembaga tersebut berfungsi untuk memenuhi kebutuhan modal dana atas suatu usaha. Hal tersebut diakibatkan keterbatasan jangkauan keterbatasan sumber dana, keterbatasan yang lain akibat kurang fleksibel dalam melaksanakan fungsinya.

Alasan tersebut yang mendasari diciptakannya lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel dalam hal tertentu tingkat risikonya lebih tinggi yang dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan bentuk bentuk baru terhadap pemberian dana atau pembiayaan yang salahsatunya dalam bentuk sewa guna usaha atau *leasing*.⁶⁹

Setiap orang bebas melakukan perjanjian asalkan perjanjian tersebut memenuhi persyaratan persyaratan mengenai sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh peraturan perundang undangan, maka *leasing* berlaku dan ketentuan perikatan seperti yang terdapat dalam Buku Ketiga Kitab Undang Undang Perdata, berlaku juga untuk leasing, namun demikian disamping alas hukum mengenai asas asas kebebasan dan berkontrak terdapat beberapa alas hukum lainnya yang bersifat administratif. Dalam sebuah perjanjian leasing terdapat beberapa pihak, yaitu *lessor* atau pihak yang memelukan barang

⁶⁹ Danira, 2019, *Perjanjian Hukum leasing*, Jakarta:Gamalia, halaman 20

modal dan *supplier* atau penjual barang yang disewakan.⁷⁰

Hubungan hukum yang terjadi antara *lessor* dengan *lessee* merupakan hubungan kontraktual, dalam hal ini *lessor* memberikan biaya pembelian barang secara tunai kepada *supplier*, *supplier* memberikan barang kepada *lessee*, dan *lessee* setelah melakukan pembayaran kepada *lessor*.⁷¹

Sewa guna usaha (*leasing*) merupakan 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. Leasing adalah Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*).

Sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Sewa guna usaha (*leasing*) pada hakekatnya merupakan suatu perjanjian atau kontrak antara *lessor* dengan *lessee* untuk menyewakan suatu asset misalnya mesin dan peralatan pabrik, gedung, kendaraan, mesin fotocopy, komputer dan sebagainya. Dalam hal ini ada dua pihak utama yaitu *lessee* (pengguna peralatan) dan *lessor* adalah pemilik peralatan.

⁷⁰ Elviera, 2020, *Perjanjian sewa guna usaha*, Citra Aditya Bakti, halaman 5.

⁷¹ Bazrudin, Mariam, 2018, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, halaman 23.

Namun Apabila *lessor* tidak memiliki barang yang diperlukan oleh *lessee*, dana yang memadai dan pertunya perusahaan penanggung resiko, maka terdapat lima, yaitu pihak yaitu: *lessor*, *lessee*, *supplier*, bank dan asuransi.⁷²

lessor adalah perusahaan leasing atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor* yang pada akhir kontrak, memiliki hak opsi atas barang tersebut yaitu *lessee* dapat memilih untuk membeli barang yang di *lease* dengan harga berdasarkan nilai sisa atau melakukan perjanjian leasing yang baru. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Bank atau kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut.⁷³

Perjanjian leasing mempunyai beberapa sifat konsensual yaitu perjanjian yang terjadi apabila para pihak-pihak tercapai kata sepakat dan kata sepakat itu mengenai barangbarang modal dan harganya, maksudnya perjanjian sewa guna usaha itu sudah lahir pada detik tercapainya kata sepakat mengenai jangka waktu kontrak dengan masa barang modal secara ekonomis dan harganya dibayar secara berkala, formal yaitu perjanjian yang didapat atas dasar persetujuan antara para pihak yang didasarkan pada kata sepakat yang dinyatakan dengan suatu akta tertulis, jadi dalam perjanjian sewa guna usaha selalu diikuti dengan surat

⁷² Nirwana, 2019, *Hukum Perjanjian Leasing*, Gamalia Jakarta, halaman 23.

⁷³ Riwarna, 2019, *Perjanjian lessor, dan leseee*, Citra Aditya Bakti, halaman 30

perjanjian sewa guna usaha yang dibuat oleh *lessor*, kekuatan mengikat dari perjanjian sewa guna usaha, yaitu perjanjian sewa guna usaha yang dibuat oleh *lessor* dan *lessee* secara sah berlaku.⁷⁴

Asas kepribadian dari perjanjian sewa guna usaha, dalam hal ini mengandung hak dan kewajiban *lessee* dan *lessor*. *lessor* mempunyai kewajiban menyerahkan barang modal, sedangkan *lessee* memperoleh hak untuk memakai barang modal tersebut setelah memenuhi kewajibannya dalam perjanjian sewa guna usaha. Jadi, perjanjian sewa guna usaha hanya mengikat *lessor* dan *lessee*.⁷⁵

leasing merupakan perjanjian yang mengandung makna sewa menyewa, sehingga ketentuan yang menyangkut sewa menyewa dan jual beli dalam KUHPdata dapat diberlakukan. Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.

Proses terjadinya perjanjian sewa guna usaha yakni tahap pra-kontraktual (sebelum terjadinya perjanjian) Pada tahap ini terdiri dari beberapa rangkaian kegiatan yang meliputi, negosiasi (tawar menawar), merupakan langkah awal yang terjadi antara calon *lessee* dengan *supplier*, dimana antara keduanya terjadi proses saling tawar menawar mengenai penentuan dan penawaran harga dan barang objek sewa guna usaha, konfirmasi (pemberitahuan), merupakan langkah lebih lanjut setelah pihak *lessee* dan *supplier* sepakat mengenai barang objek sewa

⁷⁴ Reinanda, 2018, *Hukum Leasing dan lessor, Malu Menjadi Plagiat*, Malang: Inteligencia Media, halaman 87.

⁷⁵ Dedi Ismatullah 2018. *Hukum Perjanjian Leasing*, Bandung: Pustaka Setia, halaman 45-46.

guna usaha dan harganya, kemudian calon lessee mengajukan permohonan kepada pihak lessor untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan sewa guna usaha.

Pada tahap ini calon *lessee* diharuskan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh pihak *lessor*. Evaluasi kelayakan, tahap pemeriksaan formulir permohonan, kelengkapan persyaratan, pengamatan secara langsung akan usaha dari calon lessee tersebut, dan keputusan, merupakan tahap terakhir, pihak lessor memberikan penilaian tentang fasilitas sewa guna usaha dapat diberikan atau tidak kepada calon *lessee*.⁷⁶

Tahap kontraktual (terjadinya perjanjian) merupakan rangkaian kegiatan penandatanganan perjanjian oleh pihak calon *lessee* dengan pihak *lessor* yang merupakan bukti bahwa calon *lessee* telah sepakat mengenai isi dari perjanjian standar yang telah dibuat oleh pihak *lessor*. Pada tahap ini kedua pihak telah sepakat untuk menjalankan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan isi perjanjian.

Dalam Perjanjian *leasing*, *lessee* mula-mula berkedudukan sebagai penyewa, hanya menikmati barang modal yang diterima dari lessor. Ketentuan Pasal 1548 KUHPdata:” Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak”.

⁷⁶ Ibid, halaman 104.

Pihak yang menyewakan (*lessor*) karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa, memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud dengan memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.⁷⁷

Dalam praktek pelanggaran kewajiban *lessor* memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa, dalam arti *lessee* tidak mendapat gangguan dari pihak lain jarang terjadi karena barang modal yang diserahkan oleh *lessor* atau *supplier* yang biasanya sebuah badan usaha kepada *lessee* dapat dipastikan milik *lessor* atau *supplier* yang bersangkutan. Pihak yang menyewakan (*lessor*) harus menanggung penyewa (*lessee*) terhadap semua cacat barang yang disewakan yang merintangi pemakaian barang itu, meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa.

Jika cacat itu telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa, maka pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti rugi. Dalam praktek ketentuan *lessor* wajib memberikan ganti rugi jarang terjadi karena biasanya apabila terjadi demikian, *lessee* meminta penggantian barang modal yang baru.

Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa (*lessee*)

⁷⁷ Toman Sony Tambunan dan wilson R.G Tambunan. 2019. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Prenada Media Group, halaman 67.

dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi. kejadian yang tidak disengaja dalam pasal tersebut tidak jelas, apakah perbuatan *lessor* atau *lessee*, tetapi kejadian yang tak sengaja tersebut dalam praktek lazimnya diertanggungkan kepada perusahaan asuransi, sehingga apabila terjadi peristiwa tersebut, perusahaan asuransi memberikan ganti rugi. Penyewa, jika tidak diizinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya, kerugian dan bunga sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu.⁷⁸

Jika yang disewa itu berupa sebuah rumah yang didiami sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain jika hak itu tidak dilarang dalam persetujuan. Hal ini sebagai konsekuensi bahwa *lessee* sebagai penyewa barang modal bukan pemilik, sehingga apabila mengulang sewakan kepada pihak lain bukan hanya mendapat sanksi perdata tetapi juga pelanggaran terhadap hukum pidana (penggelapan).

Dalam praktek hal ini dapat terjadi karena ketidaktahuan lesseebahwa kedudukannya sebagai penyewa bukan pemilik, sehingga *lessee* barang modal tersebut kepada pihak lain tanpa seizin *lessor*. Penyewa (*leesee*) harus menepati dua kewajiban utama memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa atau jika

⁷⁸ Arifuddin Muda Harahap, 2023. *Buku Ajar Hukum Perjanjian*, Bandung: Media Sains Indonesia, hlm 20.

tidak ada persetujuan mengenai hal itu, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persangkaan menyangkut keadaan, membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan. Kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, yaitu: Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa (Pasal 1550 ayat 1 KUHPerdata), Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat 2 KUH Perdata).⁷⁹

C. TERHADAP HAK OPSI DAN PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NO. 4 TAHUN 2023.

Terhadap Hak Opsi Dan Perjanjian Sewa Guna Usaha Berdasarkan Undang Undang No.4 Tahun 2023. ⁸⁰ yakni pihak perusahaan akan mensurvei ulang apabila terjadi pelaporan konsumen yang telah disiapkan dalam bentuk perjanjian pada akad pertama. Kebijakan yang diambil untuk menghindari resiko telah pembayaran yakni perusahaan akan memberikan surat teguran, seperti surat peringatan satu, surat peringatan dua, dan somasi yang sudah ditentukan dalam persyaratan somasi. ⁸¹ Hak opsi dalam bahasa belanda dikenal dengan istilah *optierecht/recht van optie* diartikan sebagai hak untuk memilih secara bebas (untuk yang disenangi) untuk membeli sesuatu atau untuk memperpanjang kontrak sewa. Pengertian hak opsi dapat ditemukan dalam Kamus Bahasa Indonesia yang terdiri dari dua suku kata yakni hak dan opsi. Hak dapat diartikan

⁷⁹ Kitab Undang Undang Hukum Perdata

⁸⁰ Undang Undang Nomor 4 Tahun 2023

⁸¹ Chairul, Kepala Pengajuan Denda Konsumen BAF, BAF Sei Batang Hari 12 Februari 2025.

benar milik, kepunyaan kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya, kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Sedangkan opsi dapat diartikan sebagai tindakan Memilih, kekuasaan atau hak memilih, kebebasan memilih; pilihan dari sejumlah alternatif. Jadi hak opsi adalah kewenangan untuk memilih. Ketentuan hak opsi (*option right*) dalam terminology hukum memiliki arti hak menjual atau membeli.⁸²

Hak opsi adalah hak *lessee* untuk membeli barang modal atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha. Penggunaan hak opsi pada akhir jangka waktu dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) disebut juga sebagai *finance leasing*. Hambatan hambatan dalam perjanjian *leasing* Pada prinsipnya ada tiga macam penghambat dan putusnya perjanjian leasing yaitu konsensus, wanprestasi, dan *force majeure*.

Putusnya kontrak *leasing* karena konsensus dalam praktek, pemutusan kontrak *leasing* secara konsensus ini sangat jarang terjadi. ⁸³ Hal ini dikarenakan karakteristik dari kontrak *leasing* dimana salah satu pihak berprestasi tunggal, dalam hal ini dari pihak *lessor*. Artinya, pihak *lessor* cukup sekali berprestasi, yaitu menyerahkan dana untuk pembelian barang *leasing*. Sekali dana di cairkan maka pada prinsipnya selesailah tugas substansial dari *lessor*, tinggal pihak *supplier* berkewajiban menyerahkan barang kepada lessee dan selanjutnya pihak lessee harus mengembalikan uang cicilan kepada *lessor*. Setelah mencairkan dana, selesailah tugas substansial dari *lessor*, oleh karena itu sangat sulit bagi *lessor*

⁸² Endah Suhartini, 2020. *Hukum Perjanjian Hak opsi leasing*. Buku Hukum Perjanjian Leasing, Bandung: Media Sains Indonesia, hlm 20

⁸³ Ibid, halaman 20

untuk ikut setuju jika pihak lessee ingin memutuskan kontrak di tengah jalan. Karena kalau kontrak putus, lalu bagaimana dengan nasib dana yang telah cairkan itu.

Kadang kadang terdapat juga kontrak dimana kedua belah pihak dapat bebas memutuskannya di tengah jalan dengan atau tanpa sebab sama sekali. Model kontrak seperti ini jarang di praktekkan dan tidak sesuai dengan karakteristik kontrak *leasing* sebagai kontrak prestasi tunggal dari pihak *lessor*. Sebab, sekali *lessor* sudah berprestasi maka tidak mungkin kontrak di putus di tengah jalan. Kecuali terhadap transaksi *leasing* dimana *lessor* belum sempat memberikan prestasinya dalam bentuk apapun, ataupun dalam *leasing* dengan mana *lessor* dengan mudah dapat menjual barang modal dengan harga yang mencukupi putusnya kontrak leasing karena wanprestasi atau *breach of contract* merupakan salah satu sebab hingga berjalannya kontrak menjadi terhenti. Dalam hal ini yang di maksud dengan wanprestasi adalah salah satu pihak atau lebih tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan kontrak.⁸⁴

Pasal 2139 BW menentukan bahwa dalam hal suatu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak lain dapat menuntut diberikan ganti rugi berupa biaya, rugi dan bunga Alternatif selain dari tuntutan hanya ganti rugi oleh pihak yang dirugikan, maka dapat juga dituntut pelaksanaan perjanjian itu sendiri dengan atau tanpa ganti rugi.⁸⁵

⁸⁴ Arifudin Muda Harahap. 2023. *Hukum Perjanjian Leasing*. Depok: Raja Grafindo Persada, hlm 30.

⁸⁵ Koesparmono Irsan dan Armansyah. 2022. *Hukum Perjanjian leasing dalam hak opsi*. Jakarta: Erlangga, halaman 67.

Khusus terhadap kontrak *leasing*, maka sebagai kemungkinan wanprestasi dapat terjadi dengan konsekuensi yuridis yang berbeda-beda pula. Putusnya kontrak *leasing* karena *force majeure* walaupun hak milik belum beralih kepada *lessee* sebelum hak opsi beli dilaksanakan oleh pembeli, tetapi karena *lessor* memang dari semula bertujuan hanya sebagai penyanggah dana, bukan pemilik, maka sudah selayaknya jika beban resiko dari suatu leasing yang dalam keadaan *force majeure* dibebankan kepada *lessee*.⁸⁶

Dalam kontrak *leasing*, memang jelas kelihatan bahwa *lessor* tidak ingin mengambil resiko. Jadi, pengaturan resiko pada transaksi leasing lebih condong ke resiko yang ada pada transaksi jual beli ketimbang sewa menyewa.

Penegakan hukum di sektor keuangan. Undang-Undang ini mereformasi sektor keuangan dengan mengatur kelembagaan dan Stabilitas Sistem Keuangan dan pengembangan dan penguatan industri. Oleh sebab itu, Undang-Undang ini mengatur penguatan hubungan pengawasan dan pengaturan antar lembaga di bidang sektor keuangan guna mewujudkan stabilitas sistem keuangan dalam hal ini antara otoritas jasa keuangan, Bank Indonesia, Lembaga Penjamin Simpanan, dan Kementerian Keuangan.⁸⁷

Salah satunya melalui wadah Komite Stabilitas Sistem Keuangan dalam mekanisme pengawasan makroprudensial dan mikroprudensial dalam jaringan pengamanan sistem keuangan. Selanjutnya, penguatan lembaga yang berwenang sebagai pengatur dan pengawas sektor keuangan dilakukan untuk menjaga kestabilan industri sektor keuangan dan peningkatan kepercayaan masyarakat.

⁸⁶ Suria Ningsih.2022.*Mengenal Hukum Perjanjian Leasing*, Medan: Usu Press,hlm 78.

⁸⁷ Laila dan Zainal. *Asas Asas Hukum Perjanjian Leasing*, Jakarta: Rajawali .Press 2020,hlm 26.

Pelaksanaan Hak Opsi Pada saat berakhirnya masa sewa guna usaha dari transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi, lessee dapat melaksanakan opsi yang telah disetujui bersama pada permulaan masa sewa guna usaha.⁸⁸

Dalam hal *lessee* menggunakan opsi membeli, maka akibat hukumnya dasar penyusutannya adalah nilai sisa barang modal. Hak opsi untuk membeli dilakukan dengan melunasi pembayaran nilai sisa barang modal yang disewa guna usaha. Lain halnya apabila *lessee* memilih untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha, maka akibat hukumnya nilai sisa barang modal yang disewa guna usahakan digunakan sebagai dasar dalam menetapkan piutang sewa guna usaha.⁸⁹

Sehingga dapat disimpulkan bahwa hak opsi adalah hak *lessee* untuk membeli barang modal atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha. Ketentuan Pajak Terkait *lessee* Perlakuan pajak penghasilan bagi lessee adalah sebagai berikut selama masa sewa guna usaha, *lessee* tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewa guna usaha, sampai saat *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli, setelah *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal tersebut, *lessee* melakukan penyusutan dan dasar penyusutannya adalah nilai sisa (*residual value*) barang modal yang bersangkutan.

⁸⁸ Muchsin. 2021. *Perlindungan Sewa Guna Usaha*. Surakarta. Universitas Sebelas Maret, hlm 20.

⁸⁹ *Aturan Penggunaan Hak Opsi dalam Sewa Guna Usaha (leasing)*
https://www.hukumonline.com/klinik/a/begini-hak-opsi-dalam-sewa-guna-usaha-ileasing-i-lt4fc3462c311e5/#_ftn8

Pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang oleh *lessee* kecuali pembebanan atas tanah, merupakan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto lessee sepanjang transaksi sewa guna usaha tersebut memenuhi ketentuan *finance leasing*, dalam hal masa sewa guna usaha lebih pendek dari masa yang ditentukan dalam kriteria *finance leasing*, Direktorat Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pembebanan biaya sewa guna usaha.

lessee tidak memotong Pajak Penghasilan atas pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi. Perkembangan ekonomi yang semakin pesat pada era globalisasi sekarang ini menuntut setiap perusahaan untuk dapat bersaing dalam melakukan pengembangan usahanya. Perusahaan dalam mengembangkan usahanya dapat menggunakan cara yang berbeda-beda, salah satunya adalah dengan membeli sarana-sarana (barang modal) yang mendukung kelancaran operasionalnya.

Untuk menyediakan barang-barang yang diperlukan, perusahaan mempunyai beberapa alternatif yang bisa digunakan, antara lain membeli tunai, atau meminjam melalui bank, atau memperoleh pembiayaan investasi melalui leasing atau sewa guna usaha. membeli tunai dapat dilakukan jika perusahaan memiliki dana yang cukup.⁹⁰

Namun tak jarang perusahaan yang mengalami kendala dalam hal kurangnya modal mengingat jumlah dana yang harus dikeluarkan untuk pengadaan barang modal relatif besar. Penambahan modal dalam suatu perusahaan dapat dilakukan dengan cara meminjam melalui bank, namun cara ini dinilai kurang

⁹⁰ Arifudin.2021. *Pengantar Hukum Leasing*, Malang: Literasi Nusantara, hlm 96.

efektif karena prosedurnya yang sulit untuk dipenuhi sehingga memerlukan waktu yang relatif lama, keharusan debitur untuk menyertakan jaminan, serta terbatasnya kemampuan permodalan bank sendiri. Sedangkan sewa guna usaha (*leasing*) merupakan lembaga yang lebih fleksibel dibandingkan dengan lembaga perbankan, karena prosedurnya yang lebih sederhana.

Sewa guna usaha merupakan suatu bentuk usaha yang dapat dijadikan alternatif guna mengatasi kesulitan permodalan dalam rangka pembiayaan suatu perusahaan. Kehadiran sewa guna usaha bagi perusahaan mempunyai peranan penting dalam membantu para pengusaha di Indonesia, baik bagi usaha kecil, menengah ataupun usaha besar. Melalui kegiatan sewa guna usaha, para pengusaha tersebut akan dengan cepat dapat mengatasi cara pembiayaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang mereka perlukan.⁹¹

Dengan persyaratan yang tidak memberatkan serta sistem pendanaan yang fleksibel mengakibatkan para pengusaha sangat menyukainya. Kondisi inilah yang antara lain menyebabkan bisnis sewa guna usaha di Indonesia bisa berkembang dengan cepat. Keterlibatan beberapa pihak dalam perjanjian *leasing* yaitu *lessor* sebagai pihak yang menyewakan objek *leasing*, *lessee* sebagai penyewa, *supplier* sebagai penyedia barang dan bank sebagai penyanggah dana, dalam perjalanan waktu ketika pelaksanaan perjanjian terkadang menghadapi persoalan hukum. Tidak dipungkiri, pilihan alternatif dengan cara sewa guna usaha (*leasing*) di Indonesia bisa dikatakan masih baru, sehingga perlindungan

⁹¹ Nirwana, 2021. *Hukum Perjanjian Leasing*. Buku Ajar Perjanjian Leasing, Purbalingga : Eureka Media Aksara, hlm 134.

hukum yang ditawarkan oleh Pemerintah masih kurang memadai, aturan yang ada tentang leasing baru tahap Surat Keputusan Menteri.

Aturan ini menjadi tidak efektif saat terjadi persoalan-persoalan para pihak yang terlibat dalam perjanjian pembiayaan *leasing*. Perlindungan hukum bagi para pihak sebatas pada itikad baik dari masing-masing pihak tersebut.⁹²

Kondisi seperti ini menyebabkan penyusunan-penyusunan klausula perjanjian leasing yang dibuat dalam bentuk perjanjian baku oleh *lessor* hanya

berorientasi pada asas-asas perjanjian kebebasan berkontrak. Hal ini perlu dicermati agar leasing sebagai alternatif pembiayaan bagi kegiatan usaha dapat

menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melaksanakan perjanjian tersebut, karena salah satu tujuan hukum adalah untuk menjamin kepastian hukum

Teknik pembiayaan menurut *finance lease ini*, perusahaan leasing sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (*lessee*) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan *leasing*, sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi leasing. Selama masa leasing, *lessee* melakukan pembayaran nilai sisa (*residual value*).

Kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan pendapatan perusahaan leasing. Dengan menyatakan saja akan mempergunakan hak opsinya untuk membeli barang yang dileasedkan tersebut, hak kepemilikan atas barang itu

⁹² Undang Undang No 4 Tahun 2023 Pengembangan dan Penguatan Sektor keuangan
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/240203/uu-no-4-tahun-2023>

belumah dengan sendirinya berpindah dari lessor kepada lessee, walaupun barang-barang tersebut telah lama berada dalam pengurusan dan dipergunakan oleh *lessee*.

Untuk pemindahan hak kepemilikan atas barang yang dileasedkan tersebut, perlu diadakan suatu transaksi tersendiri yaitu perjanjian jual beli antara pihak *lessor* dan pihak *lessee* sebagaimana yang lazim dilakukan dalam suatu perjanjian jual beli, dan sejak saat itulah lessee baru menjadi pemilik barang tersebut, jika harga barang tersebut telah dilunasinya pada *lessor* sesuai dengan perjanjian, dengan begitu telah sahlah *lessee* sebagai pemilik sebenarnya dari barang tersebut.

Hal-hal yang perlu diketahui tentang hak pilih (opsi) dan perjanjian *financial lease (leasing)*, yaitu , hak opsi tersebut bersyarat dan baru menjadi efektif setelah lessee memenuhi semua kewajiban kepada lessor sehubungan dengan perjanjian *leasing*. *lessor* dapat menarik kembali atau memutuskan perjanjian *leasing* dan mengambil disposisi lain tentang barang leasing tanpa ada hak dari *lessee* sehubungan dengan pembelian tersebut atas nilai sisa yang telah disepakati bersama, hal ini dilihat dari segi *lessor*, bilamana adanya peristiwa ingkar janji oleh pihak *lessee*. Pihak *lessee* berhak untuk melepaskan haknya untuk membeli dan memilih untuk memperpanjang *lease* dengan syaaarat-syarat yang disetujui bersama.⁹³ Dalam perjanjian *financial lease (leasing)* sebaiknya juga dijelaskan tentang waktu dan cara hak pilih (opsi) tersebut harus

⁹³ Nindya asmirani. 2020. *Hukum Perjanjian Hak Opsi*. Jakarta: Prenamedia Group, halaman 171.

dilaksanakan, dan kapan pembayaran harus dilakukan.⁹⁴ Kapan perjanjian berakhir dan *lessee* tidak menggunakan hak opsinya untuk membeli atau memperpanjang *leasing*, maka *lessee* wajib mengembalikan barang tersebut atas biaya *lessee* kepada *lessor* dalam keadaan baik dan ke empat yang ditentukan *lessor*. Dengan kata lain, *lessor* mempunyai hak untuk barang tersebut kepada pihak lain.⁹⁵

Namun ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya pada keadaan *force majeure* sebaliknya *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya, *strict liability* disamakan dengan *absolute liability*, dalam prinsip ini tidak ada kemungkinan untuk membebaskan diri dari tanggung jawab, kecuali apabila kerugian yang timbul karena kesalahan pihak yang dirugikan sendiri. Tanggung jawab adalah mutlak Terdapat unsur unsur leasing yang menjadi komponen terhadap kegiatan sewa guna usaha yakni Hak Opsi untuk membeli modal adalah komponen sewa guna. Dengan kata lain ketika masa akhir sewa guna *lessee* memiliki kewenangan agar memilih apakah akan melakukan pembelian modal bersamaan sesuai harga yang sudah disepakati sebelumnya.

Keterbatasan Jangka Waktu, jika terdapat kesepakatan yang belum memiliki batas waktu yang ditentukan, hal ini tidak dapat disebut dengan sewa guna, namun sebagai kontrak biasa. Biasanya, dalam kontrak sewa guna usaha ditetapkan

⁹⁴ Dedi ismiwar.2019. *Hukum Pembiayaan*.Bandung: Pustaka setia, halaman 30-31.

⁹⁵ Alam dan Amir.2019. *Perjanjian Kegiatan Sewa Guna Usaha*. Kencana: Pranadamedia Group, halaman 2.

jangka waktu tertentu untuk melakukan leasing. Ketika jangka waktu telah selesai, lantas segera ditetapkan juga mengenai status kepemilikan.

Nilai Sisa (*Residu*), merupakan besaran pembayaran yang wajib dibayarkan dari penyewa modal terhadap pemilik modal ketika masa leasing telah selesai maupun ketika penyewa modal memiliki hak opsi untuk membeli barang modal tersebut. Besaran residu sudah ditentukan sebelumnya dalam kontrak *leasing*. Penyediaan barang modal, pada umumnya biaya pembelian aset berwujud tersebut ditanggung oleh *lessor* dan dipasok oleh pihak *supplier*. Barang modal hendak dipakai dengan penyewa modal guna keperluan bisnisnya.

Pembayaran Berkala Kembali, Setelah *lessor* sepenuhnya telah melunasi besaran harga terhadap *supplier*, dengan ini menjadi tanggung jawab *lessee* untuk membayar kembali harga barang modal tersebut dalam bentuk angsuran kepada *lessor*. Besar dan durasi cicilan ditentukan dengan kemufakatan yang sudah diatur dalam kontrak *leasing*.⁹⁶

Pihak-pihak dalam Perjanjian *leasing*, *lessor* adalah individu atau badan hukum yang memberikan uang kepada individual tau badan hukum yang membutuhkannya melalui sistem leasing. *lessor* dapat berupa perusahaan pembiayaan multifinance, tetapi juga bisa berupa perusahaan khusus *leasing*. *lessee* adalah individu atau badan hukum yang membutuhkan barang modal kemudian penyedia modal akan membiayai dan menyediakan barang modal terhadap penyewa modal. *Supplier* adalah seseorang atau badan hukum yang memfasilitasi barang modal kepada *lessee* untuk digunakan dalam leasing. *Lessor*

⁹⁶ Topo Nadifa. 2019. *Hukum Kontrak Leasing*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm 12

membiayai barang modal terhadap supplier guna keperluan penerima modal, dan *supplier* bisa berperan sebagai *seller*. Namun, terdapat pula jenis leasing di mana *lessor* dan *lessee* memiliki hubungan bilateral, seperti dalam bentuk kontrak penjualan dan *leasing*.

Sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) adalah kegiatan sewa guna usaha di mana *lessee* pada akhir kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha. Hal ini berarti dalam transaksi *finance lease* *lessor* berlaku sebagai pihak yang mendanai barang modal. Sementara itu, *lessee* secara teratur melakukan pembayaran atas transaksi sewa guna usaha kepada *lessor*. Selanjutnya, pada akhir periode sewa *lessee* memiliki hak opsi untuk membeli barang modal yang disewa guna usahakan dengan melunasi nilai sisa barang modal tersebut.⁹⁷ Hak opsi juga dapat berupa pilihan untuk memperpanjang masa sewa guna usaha. Sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) merupakan bentuk perjanjian sewa guna usaha selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara angsuran dan pada akhir masa perjanjian pihak penyewa guna usaha memiliki hak untuk membeli barang yang telah disewa sebelumnya atau melanjutkan perjanjian sewa guna usaha. Hak opsi pada kegiatan sewa-guna-usaha dapat dilakukan secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (*finance lease*).⁹⁸

⁹⁷ Aditya Nadriyan, 2020. *Hukum Perjanjian Lesse dan Lessor*, Jakarta: UD. Adipura, halaman 80.

⁹⁸ Anis Damera. 2022. "Hukum Perjanjian Hak Opsi". Universitas Primagraha: Jurnal Hukum, No.03, Vol.02, halaman 25.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dalam skripsi ini, penulis akan memberikan kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. Pelindungan Hukum Terhadap Kegiatan Sewa Guna Usaha yakni diambil dari adanya asuransi kendaraan yang diambil dari 70% terhadap kerusakan sepeda motor. Pihak perusahaan akan mengganti kerusakan sepeda motor yang dilihat dari kecelakaan si sepeda motor yang dihitung dari angsuran pertama pada saat pembayaran. Syarat pelindungan konsumen yakni adanya pelaporan konsumen kepada pihak yang berwajib atau polisi, stnk (asli), dan kunci kontak (asli). Perrlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.
2. Tanggung Jawab *lessor* Pada Konsumen Terhadap Perjanjian Sewa Guna Usaha yakni perusahaan akan mengganti rugi apabila konsumen terdapat kerugian yang di sepakati pada awal akad serah terima pada kendaraan yakni asuransi kecelakaan, ganti rugi 75%, dan kehilangan sepeda motor atau mengikuti persyaratan berlaku Kegiatan utama Perusahaan sewa guna usaha (*leasing*) adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang modal

yang diinginkan oleh lessee. Pembiayaan di sini maksudnya jika lessee membutuhkan barang-barang modal seperti peralatan kantor atau mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit dapat diperoleh di Perusahaan leasing. Pihak leasing dapat membiayai keinginan lessee sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Dalam penulisan skripsi ini penulis membahas permasalahan tentang bagaimana tanggung jawab lessor dalam perjanjian leasing serta hambatan-hambatannya.

3. Terhadap Hak Opsi Dan Perjanjian Sewa Guna Usaha Berdasarkan Undang Undang No.4 Tahun 2023 yakni pihak perusahaan akan mensurvei ulang apabila terjadi pelaporan konsumen yang telah disiapkan dalam bentuk perjanjian pada akad pertama. Kebijakan yang diambil untuk menghindari resiko telah pembayaran yakni perusahaan akan memberikan surat teguran, seperti surat peringatan satu, surat peringatan dua, dan somasi yang sudah ditentukan dalam persyaratan somasi. Hak opsi adalah kewenangan untuk memilih. Ketentuan hak opsi (option right) dalam terminology hukum memiliki arti hak menjual atau membeli.

B. SARAN

1. Seharusnya pemerintah lebih efisien dan juga detail dalam perlindungan Undang Undang No. 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Dan keuangan agar dapat memberikan upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum
2. Seharusnya tanggung jawab *lessor* Mematuhi hukum dan peraturan yang relevan menetapkan persyaratan sewa, termasuk jumlah sewa dan jadwal pembayaran menentukan pedoman penggunaan properti memastikan properti tersedia dan dalam kondisi yang disepakati pada awal sewa memastikan semua perbaikan yang diperlukan diselesaikan tepat waktu dan Perjanjian leasing umumnya dipengaruhi oleh jenis pembiayaan yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Pembagian dan pengaturan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian leasing harus didasarkan pada kesepakatan para pihak dalam perjanjian. Jika terjadi kerugian akibat musnahnya barang modal karena keadaan memaksa (*force majeure*), *lessor* dapat mengasuransikan barang yang menjadi objek perjanjian leasing.

3. Seharusnya pihak perusahaan akan mensurvei ulang apabila terjadi pelaporan konsumen yang telah disiapkan dalam bentuk perjanjian pada akad pertama. Kebijakan yang diambil untuk menghindari resiko telah pembayaran yakni perusahaan akan memberikan surat teguran, seperti surat peringatan satu, surat peringatan dua, dan somasi yang sudah ditentukan dalam persyaratan somasi. Hak opsi adalah kewenangan untuk memilih. Ketentuan hak opsi (option right) dalam terminology hukum memiliki arti hak menjual atau membeli.

DAFTAR PUSTAKA

A.BUKU

- Abdul Kadir, 2019, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika
- Ahmad Riyadi, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta Akademia Permata,
- Ahmad miru, 2019, *Prinsip Prinsip Perlindungan Hukum Konsumen di Indonesia*, Rajawali Press.
- Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 2020, *leasing (Sewa Guna Usaha)*, Jakarta PT. Rineka Cipta
- Ardiana, 2018, *Pengaruh Modal Sendiri Dan Modal Pinjaman Terhadap Pendapatan Sewa Guna Usaha*, Makasar: Pranemedia Group
- Badzrulzaman, Mariam Darus, 2018, *Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada,.
- Bambang Waloyo, 2018, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika
- Celina Tri Siwi Krisyanti, 2019, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Charles Dulles Marpaung, 2018, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Integritas Press, Jakarta.
- Chairul, *Pengajuan Denda Konsumen*, BAF Sei Batang Hari, 16 Februari 2025.
- Danira, 2019, *Perjanjian Hukum leasing*, Jakarta: Gamalia
- Dedi Ismatullah 2018. *Hukum Perjanjian Leasing*, Bandung: Pustaka
- Donald E. Keiso, Jerry J. Weygant, Terry D, Warfield. 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta, Raja Garfindo Persada,
- Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. 2018. *Penelitian Hukum (legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman
- Endah Suhartini, 2020. *Hukum Perjanjian Hak opsi leasing*. Buku Hukum Perjanjian Leasing, Bandung: Media Sains Indonesia
- Faisal, Zainuddin, Atikah Rahmi, Faisal Riza, dkk. 2023. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 11.

- Fuadi, Munir, 2019, *Hukum Kontrak*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hasnan , Hasbi, 2019, *Hukum Pembiayaan leasing*, Bandung: Citra Aditya Bakti,
- Harahap, Yahya ,2018,*Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika Jakarta.
- Hardjon,Philupus,M,2019,*Hukum pembiayaan*,Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Koesparmono Irsan dan Armansyah .2022. *Hukum Perjanjian leasing dalam hak opsi*. Jakarta: Erlangga.
- Laila dan Zainal. 2020. *Asas Asas Hukum Perjanjian Leasing*, Jakarta: Rajawali.
- Muljadi, Kartini,dan Widjaja Gunawan, 2020, *Perikatan Yang lahir dari perjanjian*, Raja Grafindo, persada jakarta,halaman 60
- Miru, Ahmadi,2019, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Jakarta Grafindo Persada.
- Muliadi, Ahmad,2018,*Hukum Lembaga Pembiayaan* , Jakarta Akademia Permata
- Nindya asmirani. 2020.*Hukum Perjanjian Hak Opsi*. Jakarta: Prenamedia Group
- Nurhilmiyah.,S.H.,M.H,2017.”*Tahapan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan*”,
- Rachmat Soemitro,2019, *Badan Hukum Dan Bentuk Perusahaan Di Indonesia*, Ghalia Jakarta.
- Rusli hardijan, 2019, *Hukum leasing*, Citra Aditya Bakti.
- Ratna, 2018,Hukum Perjanjian lesse dan lessor, Ghalia Jakarta.
- Nirwana,2021.*Hukum Perjanjian Leasing*. Buku Ajar Perjanjian Leasing, Purbalingga : Eureka Media Aksara.
- Satjipto Rahardjo,2019, *Ilmu Hukum*, Rajawali Press Jakarta,halaman
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Kuliah Hukum Perdata*, Yayasan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta.
- Topo Nadifa. 2019. *Hukum Kontrak Leasing*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

B.PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Undang Undang Pengembangan Sektor Dan Keuangan No.4 Tahun 2023

C. JURNAL

Admiral. 2019. Aspek Hukum Kontrak *Leasing* dan Kontrak *Financing*. UIR *Law Review* Volume 02, Nomor.04 (Oktober 2019).

Anis Damera. 2022."Hukum Perjanjian Hak Opsi". Universitas Primagraha: Jurnal Hukum, No.03, Vol.02, halaman 25.

Nirwan nazaruddin, "*Analisis Riba Dalam Praktik Leasing Kendaraan*" Volume 1, Nomor 2 (Juni 2022).

Sumana A, Peranan Slik (Sistem Layanan Informasi Keuangan) Pt. Bank Pembangunan Jawa Barat Dan Banten Kantor cabang (Jurnal Keuangan , Vol 2 No.1 Tahun 2019

Socha, Ambar, Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli, Jurnal Privat Law, Vol 8 No. 1 Tahun 2020, hal 148.

D. WEBSITE

Undang Undang No 4 Tahun 2023 Pengembangan dan Penguatan Sektor keuangan

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/240203/uu-no-4-tahun-2023>

Aturan Penggunaan Hak Opsi dalam Sewa Guna Usaha (leasing)
https://www.hukumonline.com/klinik/a/begini-hak-opsi-dalam-sewa-guna-usaha-ileasing-i-lt4fc3462c311e5/#_ftn8

LAMPIRAN LAMPIRAN

Daftar Wawancara

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kegiatan sewa guna usaha?
 - Pelindungan konsumen/ hukum yakni adanya asuransi kendaraan yang diambil dari 70% kerusakan terhadap sepeda motor. Pihak perusahaan akan mengganti kerusakan sepeda motor yang dilihat dari kecelakaan si sepeda motor yang dihitung dari angsuran pertama.
2. Bagaimana tanggung jawab lessor pada konsumen terhadap perjanjian sewa guna usaha?
 - Tanggung jawab lessor pada konsumen yakni perusahaan akan mengganti rugi apabila konsumen terdapat kerugian yang disepakati awal akad serah terima pada kendaraan yakni asuransi kecelakaan, ganti rugi 75%, kehilangan sepeda motor/ mengikuti persyaratan berlaku.
 - Syarat pelindungan konsumen yakni:
 - Pelaporan konsumen kepada pihak yang berwajib/polisi.
 - STNK (asli)
 - Kunci Kontak (Asli)
3. Apa saja yang dilakukan leasing terhadap hak opsi dan perjanjian sewa guna usaha berdasarkan UU NO.4 TAHUN 2023?
 - Pihak perusahaan akan mensurvei ulang apabila terjadi pelaporan konsumen yang telah disiapkan dalam bentuk perjanjian awal pada akad pertama

4. Berapa jumlah konsumen pengguna leasing dari tahun 2021-2024 (3 tahun terakhir)?
 - Jumlah konsumen dalam 3 tahun terakhir sebanyak 6 juta konsumen dalam pengguna leasing.
5. Didalam leasing jenis pembiayaan apa saja (usaha) yang dibiayai dalam pembiayaan terhadap leasing?
 - Sepeda motor, Kereta/ Mobil,dan BPKB.
6. Bagaimana sistem atau prosedur pembayaran dan pelunasan pembiayaan leasing terhadap konsumen tersebut?
 - Prosedur yang akan dilakukan konsumen saat pelunasan yaitu:
 - Konsumen wajib hadi kantor tersebut untuk melakukan pelunasan sepeda motor yang akan langsung diterima BPKB yang diserahkan oleh konsumen.
 - Konsumen membawa persyaratan/ktp asli/kartu keluarga.
 - Kwitansi terakhir.
7. Hal apa saja yang perlu digaris bawahi terhadap dasar dari kegiatan pembiayaan konsumen terhadap kegiatan sewa guna usaha tersebut?
 - Survei rumah konsumen
 - Cek lingkungan sekitar
 - Penjabaran biaya awal dan angsuran perbulan
 - Ijab qobul
 - Serah terima kendaraan sepeda motor

8. Melihat kondisi perekonomian masyarakat saat ini, bisa dikatakan tidak stabil. Faktor apa saja yang mendukung untuk melakukan pembiayaan leasing tersebut?, agar lancar pembayarannya
 - Tidak ada yang meringankan angsuran/ kredit konsumen apabila terjadi penunggakan. Apabila konsumen menunggak pembayaran, konsumen wajib mengembalikan sepeda motor ke perusahaan leasing.
9. Kebijakan apa saja yang diambil untuk menghindari resiko telah pembayaran pembiayaan terhadap leasing tersebut?
 - Perusahaan akan memberikan surat teguran seperti: Sp1, Sp2, dan somasi yang sudah ditentukan didalam persyaratan somasi.
10. Apakah yang menjadi kunci sukses dan penempatan konsep leasing tersebut?
 - Pihak perusahaan akan memberikan surat teguran dalam bentuk pengiriman: media, pos,kolektor/ tempahan sepeda motor konsumen.



