

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PENGALIHAN OBJEK PERJANJIAN
LEASING KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN LESSOR
(STUDI DI PT. ASTRA CREDIT COMPANIES)**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

LARAS OKTARI MEUTIA
0906200604



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2014**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Muhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
Website : <http://www.ummsu.ac.id> E-mail : rektor@ummsu.ac.id
Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata – 1 bagi:

NAMA : LARAS OKTARI MEUTIA
NPM : 0906200604
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : AKIBAT HUKUM TERHADAP PENGALIHAN
OBJEK PERJANJIAN LEASING KEPADA PIHAK
KETIGA TANPA PERSETUJUAN LESSOR (Studi Di
PT. Astra Credit Companies)

PENDAFTARAN : 15 September 2014

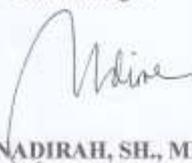
Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Komprehensif Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM
BAGIAN HUKUM BISNIS

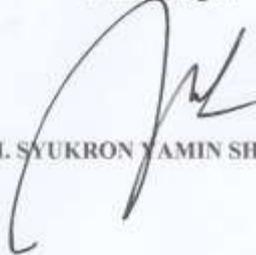
Diketahui Oleh:
Dekan


IDA HANIFAH, SH., M.H.
NIDN: 0003036001

Pembimbing I


IDA NADIRAH, SH., MH

Pembimbing II


M. SYUKRON YAMIN SH., M.Kn



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 8624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
Website : <http://www.umsmac.id> E-mail : rekisoc@ummu.ac.id
Bankir, Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : LARAS OKTARI MEUTIA
NPM : 0906200604
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : AKIBAT HUKUM TERHADAP PENGALIHAN
OBJEK PERJANJIAN LEASING KEPADA PIHAK
KETIGA TANPA PERSETUJUAN LESSOR (Studi Di
PT. Astra Credit Companies)

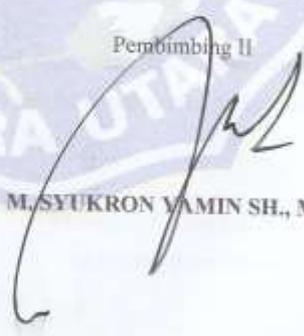
Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian

Medan, 12 September 2014

Pembimbing I

Pembimbing II


IDA NADIRAH, SH., MH


M. SYUKRON YAMIN SH., M.Kn



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
Website : <http://www.umhu.ac.id> E-mail : rektor@umhu.ac.id
Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **LARAS OKTARI MEUTIA**
NPM : 0906200604
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Bisnis
Judul Skripsi : Akibat Hukum Terhadap Pengalihan Objek Perjanjian Leasing
Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan Lessor (Studi di PT. Astra
Credit Companies)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, September 2014

Saya yang menyatakan



L. ayas
LARAS OKTARI MEUTIA

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM TERHADAP PENGALIHAN OBJEK PERJANJIAN *LEASING* KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN *LESSOR* (STUDI DI PT. ASTRA CREDIT COMPANIES)

LARAS OKTARI MEUTIA
0906200604

Benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya, benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak. Hal ini juga terjadi pada PT. Astra Credit Companies. Pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia memaparkan pihak *lessor* dan konsumen dalam melakukan perjanjian *leasing* baik hak-hak yang diterima maupun kewajiban yang harus dilaksanakan dan ketentuan sanksi yang berlaku. Dalam hal ini ingin melihat sanksi yang dikenakan terhadap *lessor* pengalihan objek *leasing* kepada pihak ketiga tanpa persetujuan *lessor*

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan *leasing* di PT. Astra Credit Companies, tanggung jawab *lessor* terhadap *leasing*, akibat hukum terhadap pengalihan objek *leasing* kepada pihak ketiga tanpa persetujuan *lessor*. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris dengan maksud menggambarkan atau menelaah permasalahan hukum, yang diambil dari hasil studi wawancara dan studi dokumentasi dengan mempelajari serta menganalisis bahan pustaka, dengan mengolah data dari bahan hukum primer bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa Pelaksanaan *leasing* di PT. Astra Credit Companies sama halnya dengan pelaksanaan perjanjian *leasing* pada umumnya, tetapi ada beberapa hal-hal khusus ketika melakukan pelaksanaan *leasing*, yaitu jenis transaksi sewa guna usaha, nama dan alamat masing-masing pihak, nama, jenis, tipe, dan lokasi penggunaan barang modal, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, angsuran pokok pembiayaan, masa sewa guna usaha. Akibat hukum yang terjadi terhadap pengalihan objek *leasing* kepada pihak ketiga tanpa persetujuan *lessor* terjadi akibat tidak adanya komunikasi yang baik antara pihak *leasing* dengan *lessor* sehingga akibat hukum yang terjadi adalah hukuman pidana yang tercantum pada Pasal 36 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia yang dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).. Oleh karena itu, peraturan hukum tentang perjanjian *leasing* harus dilihat dan dikaitkan dengan kontrak perjanjian yang disepakati sehingga tidak terjadi pemindah tangan kepada pihak ketiga yang tidak perlu, dan pihak-pihak yang melakukan perjanjian dapat patuh terhadap kontrak perjanjian tersebut sampai selesainya perjanjian tersebut.

Kata kunci: akibat hukum, pengalihan perjanjian *leasing*, pihak ketiga, tanpa persetujuan, *lessor*

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum, Wr. Wb.

Pertama-tama puji syukur dengan mengucapkan Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang telah disusun dengan salah satu tujuan memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini diajukan dengan judul: **Akibat Hukum Terhadap Pengalihan Objek Perjanjian *Leasing* Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan *Lessor* (Studi Di PT. Astra Credit Companies)**

Terwujudnya skripsi ini banyak menerima bantuan dan masukan serta dorongan dari semua pihak baik bantuan yang diberikan secara moral maupun materil. Pada kesempatan ini perkenaan untuk menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan tulus kepada: keluarga besar, teristimewa kepada Ayahanda “**Rian Wahyudi**” dan Ibunda “**Erlinar Rusli**”, yang merupakan bagian dari hidup yang terpenting, dan telah membawa kemasa depan yang cerah sampai dengan dapat menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Terima kasih kepada saudari saya, “**Inggit Meutia**”, beserta suami “**Fajar Isra, SH.**” saudara-saudara saya Deby Aditya Putri, SH, Peby, Bella, Shereen, mereka adalah orang-orang yang telah membimbing dan mendorong semenjak kecil; sampai dengan saat ini.

Terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dr. Agussani, atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana. Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Ibu Hj. Ida Hanifah, SH.MH, demikian juga kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, SH.M.Hum, Wakil Dekan III Bapak Zainudin, SH.MH, Ibu Nadirah, SH.MH. selaku Pembimbing I dan Bapak M. Syukran Yamin Lubis, SH.CN, M.Kn. selaku Pembimbing II yang telah banyak dan penuh kasih sayang memberikan dorongan, bimbingan, petunjuk, arahan, dan saran sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Disampaikan juga penghargaan dan rasa hormat kepada seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, terima kasih atas perhatian, yang memberi motivasi, nasihat, bimbingan dan buah pikir yang berharga telah diberikan selama menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, semoga ilmu yang diberikan bermanfaat dan menjadi amal jariyah.

Dengan rasa sayang diucapkan terima kasih terhadap pendamping saya Aulia Gusti yang terus mendorong dan memberi motivasi baik dalam keadaan suka maupun duka.

Kepada teman-teman satu stambuk yang sama-sama telah menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Kepada sahabat-sahabat yang sangat berarti yang telah ikut membantu untuk memotivasi dan memberi arahan, mereka adalah: Rizky Andhika Ramadani, SH, Rafika Diadara, Muna Ginting, S.I

Kom, Tenggoers, Parbond's, Beby Silvia, Genk Nero dan lainnya yang tidak dapat disebutkan semuanya.

Disadari adanya banyak kekurangan-kekurangan serta ketidaksempurnaan pada skripsi ini, untuk itu dengan besar hati dan dengan tangan terbuka menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk menyempurnakan laporan ini dikemudian hari, karena tiada sesuatu yang sempurna karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Medan, September 2014

Penulis,

Laras Oktari Meutia

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	11
2. Manfaat Penelitian.....	11
B. Tujuan Penelitian.....	12
C. Metode Penelitian	12
1. Sifat dan Materi Penelitian	12
2. Sumber Data	13
3. Alat Pengumpul Data.....	13
4. Analisis Data.....	13
D. Definisi Operasional	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Pengertian <i>Leasing</i>	16
1. Jenis-Jenis <i>Leasing</i>	18
2. Perbedaan <i>Leasing</i> dengan Jenis Perjanjian	21
3. Keuntungan <i>Leasing</i>	22
B. Perjanjian.....	27
1. Perbedaan Perjanjian dengan Perikatan.....	27

2. Pengertian Perjanjian.....	29
3. Syarat-Syarat Perjanjian	34
C. Pengertian Perjanjian <i>Leasing</i>	35
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39
A. Pelaksanaan Perjanjian <i>Leasing</i> PT. Astra Credit Company.....	39
B. Tanggung Jawab <i>Lessor</i> Terhadap <i>Leasing</i> PT. Astra Credit Company.....	61
C. Akibat Hukum Terhadap Pengalihan Objek <i>Leasing</i> Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan <i>Lessor</i> PT. Astra Credit Company.....	71
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	85
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	87
LIST PERTANYAAN.....	89
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan bisnis, banyak masalah yang kadang-kadang muncul begitu saja. Tahapan usaha yang tadinya cukup mapan, tetapi karena perkembangan perekonomian, bahan usaha tersebut memerlukan modal atau barang modal tambahan untuk mengembangkan kegiatan bisnis.

Penambahan modal dalam suatu kegiatan bisnis umumnya dapat dilakukan melalui pinjaman di lembaga perbankan. Namun, karena lembaga ini memerlukan jaminan yang kadang kala tidak bisa dipenuhi oleh badan usaha yang bersangkutan, maka memerlukan suatu upaya lain, yang tanpa jaminan dan lebih mudah prosesnya. Upaya lain, yang tanpa jaminan dan lebih mudah prosesnya. Upaya lain tersebut dapat dilakukan melalui suatu jenis badan usaha yang disebut lembaga pembiayaan.¹

Dunia bisnis di dalam negara berkembang seperti Indonesia sebagaimana dikemukakan oleh Francis Abraham menjadi salah satu titik perhatian dan perubahan menuju modernitas. Modernitas dapat dilihat sejauhmana kegiatan bisnis berjalan lancar dan maju dalam sebuah negara. Selain itu minimnya campur tangan pemerintah dalam dunia bisnis, juga mengindikasikan suatu kompetisi pasar yang sehat.

Bisnis terdiri dari 3 (tiga) bidang usaha yang membedakannya yaitu :

¹ Zaeni Asyahdie. 2012. *Hukum Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 105

- a. Bisnis dalam arti kegiatan perdagangan (*commerce*), yaitu keseluruhan kegiatan jual beli yang dilakukan oleh orang-orang dan badan-badan, baik di dalam negeri maupun di luar negeri ataupun antara Negara untuk tujuan memperoleh keuntungan.
- b. Bisnis dalam arti kegiatan industry (*industry*), yaitu kegiatan memproduksi atau menghasilkan barang-barang yang nilainya lebih berguna dari asalnya.
- c. Bisnis dalam arti kegiatan jasa-jasa (*service*), yaitu kegiatan yang menyediakan jasa-jasa yang dilakukan orang maupun barang.²

Hukum terbentuk dan berkembang sebagai produk yang sekaligus mempengaruhi, dan karena itu mencerminkan dinamika proses interaksi yang berlangsung terus-menerus antara berbagai kenyataan kemasyarakatan (aspirasi manusia, keyakinan agama, sosial, ekonomi, politik, moral, kondisi kebudayaan dan peradaban dalam batas-batas alamiah) satu dengan yang lainnya yang berkonfrontasi dengan kesadaran dan penghayatan manusia terhadap kenyataan kemasyarakatan itu, yang berakar dalam pandangan hidup yang dianut serta kepentingan kenyataan manusia, sehingga hukum dan tatanan hukumnya bersifat dinamis.³

Kebebasan berkontrak yang merupakan roh dan napas sebuah kontrak atau perjanjian, secara implisit memberikan panduan bahwa dalam berkontrak pihak-pihak diasumsikan mempunyai kedudukan yang seimbang. Dengan demikian, diharapkan akan muncul kontrak yang adil dan seimbang pula bagi para pihak.

² Richard Burton Simatupang. 1996. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 2

³ Alwi Syahrin. 2009. *Beberapa Masalah Hukum*. Medan: Sofmedia, halaman 2-3

Namun demikian dalam praktik masih banyak ditemukan model kontrak standar (kontrak baku) yang cenderung dianggap berat sebelah, tidak seimbang, dan tidak adil. Kontrak yang demikian sering kali diibaratkan dengan pertarungan antara “David vs Goliath”, di mana berhadapan dua kekuatan yang tidak seimbang, antara pihak yang mempunyai *bargaining position* kuat (naik karena penguasaan modal/dana, teknologi maupun *skill* – yang diposisikan sebagai Goliath) dengan pihak yang lemah *bargaining position*-nya (yang diposisikan sebagai David).⁴

Pihak yang lemah *bargaining position*-nya hanya sekedar menerima segala isi kontrak dengan terpaksa (*taken for granted*), sebab apabila ia mencoba menawar dengan alternatif lain kemungkinan besar akan menerima konsekuensi kehilangan apa yang dibutuhkan. Jadi, hanya ada dua alternatif pilihan bagi pihak yang lemah *bargaining position*-nya untuk menerima atau menolak (*take it or leave it*).

Sebagai sebuah negara yang tengah berkembang, suatu Perusahaan tidak selalu memiliki modal yang cukup besar untuk memenuhi kebutuhan alat maupun operasional kegiatan usahanya. Misalkan sebuah perusahaan membutuhkan barang modal berupa komputer atau mesin pabrik, namun komputer merupakan teknologi yang sewaktu-waktu cepat berubah dan berkembang semakin canggih, sehingga jika harus membeli maka dikhawatirkan akan menjadi barang rongsok pada saat tuntutan kerja membutuhkan komputer yang lebih canggih.

Pertimbangan resiko rusak juga menjadi perhatian yang serius. Dalam contoh masalah seperti inilah *Leasing* atau yang lebih dikenal dengan sewa guna

⁴ *Ibid.*

usaha memiliki peran yang sangat membantu. Untuk memahami *leasing* lebih dalam, untuk mengupas *Leasing* dari pengertian, jenis, ciri pembeda bahwa perbedaan dengan perjanjian sewa pada umumnya serta aturan umum terkait dengan *leasing* itu sendiri.

Perdebatan mengenai ada atau tidaknya keseimbangan posisi para pihak pada dasarnya kurang relevan untuk dikaitkan dengan kontrak komersial. Dimensi kontrak komersial yang lebih menekankan pada aspek penghargaan terhadap kemitraan dan kelangsungan bisnis (*efficiency and profit oriented*), tidak lagi berkuat pada keseimbangan matematis.

Dimensi kontrak komersial justru lebih menekankan pada proposionalitas pertukaran hak dan kewajiban di antara pelaku-pelakunya. Dengan diterimanya prinsip-prinsip universal seperti itikad baik dan transaksi yang adil atau jujur (*good faith and fair dealing: reasonable and equity; redelijkheid en billijkheid*; kepatutan dan keadilan) dalam praktik bisnis, membuktikan bahwa yang diutamakan adalah memberikan jaminan bahwa perbedaan kepentingan di antara para pihak telah diatur melalui mekanisme pembagian beban kewajiban secara proposionalitas terlepas berapa proporsi hasil akhir yang diterima para pihak.

Bahwa salah satu fungsi hukum adalah untuk mengatur tata tertib dalam masyarakat ke suatu tujuan yang diinginkan. Tetapi dalam kenyataannya seringkali masalah hukum tertinggal oleh kebutuhan masyarakat itu sendiri.⁵

Untuk mengatasi masalah ini, ada 2 (dua) jalan yang dapat dilakukan, yaitu pertama dengan membuat undang-undang dan peraturan-peraturan yang

⁵ Richard Burton Simatupang. *Op.Cit.* halaman 39

baru untuk mengisi kekosongan hukum maupun untuk mengganti undang-undang yang tidak sesuai lagi.

Kedua, dengan mengakui hukum kebiasaan. Hukum kebiasaan yang dimaksud dalam hal ini adalah hukum kebiasaan yang tumbuh dalam rangkaian keputusan-keputusan hakim yang tetap dalam perkara yang sejenis, atau hukum kebiasaan yang telah dikembangkan dalam praktik para praktisi, seperti notaris, pengacara dalam hukum kontrak sebagai suatu sumber.⁶

Urgensi pengaturan kontrak dalam praktik bisnis adalah untuk menjamin pertukaran kepentingan (hak dan kewajiban) dengan demikian terjalin hubungan kontraktual yang adil dan saling menguntungkan. Bukan sebaliknya, merugikan para pihak yang berkontrak. Demikian pula dengan kontrak. Demikian pula dengan kontrak ketidakseimbangan kontraktual berdasarkan bunyi klausul kontrak justru bertentangan dengan esensi hubungan kontrak-kontrak justru bertentangan dengan esensi hubungan kontraktual yang dibangun para pihak. Pada kontrak komersial, tujuan para pihak lebih ditujukan membangun hubungan bisnis yang berlangsung *not fair*).

Hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu dengan istilah perikatan. Bahwa unsur-unsur perikatan ada 4 (empat), yaitu :

1. Hubungan hukum
2. Kekayaan

⁶ *Ibid*, halaman 40

3. Pihak-pihak, dan

4. Prestasi⁷

Terhadap hubungan yang terjadi dalam lalu lintas masyarakat, hukum meletakkan “hak” pada satu pihak meletakkan “kewajiban” pada pihak lainnya. Apabila satu pihak tidak mengindahkan atau melanggar hubungan tadi, lalu hukum memaksakan supaya hubungan tersebut dipenuhi dan dipulihkan. Untuk menilai suatu hubungan hukum perikatan atau bukan, maka hukum mempunyai ukuran-ukuran tertentu.

Dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar-menawar. Pendek kata, pada umumnya kontrak bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui kontrak.

Melalui kontrak perbedaan tersebut diakomodasikan dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak. Dalam kontrak bisnis pernyataan mengenai sisi kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada di antara para pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara profesional.⁸

Kehendak para pihak yang diwujudkan dalam kesepakatan adalah merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian dalam hukum kontrak Prancis.

⁷ Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, halaman 3

⁸ Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Perjanjian – Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana, halaman 2

Kehendak itu dapat dinyatakan dengan berbagai cara baik lisan maupun tulisan dan mengikat para pihak dengan sengaja akibat hukumnya.⁹

Sebagaimana diketahui Code Civil Prancis mempengaruhi *Burgerlijk Wetbook* Belanda, dan selanjutnya berdasarkan asas konkordansi maka *Burgerlijk Wetbook* Belanda diadopsi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, suatu perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Akan tetapi, Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan haknya seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur mungkin kreditur dapat dianggap melaksanakan kontrak tidak dengan itikad baik.

Praktiknya, berdasarkan asas itikad baik hakim memang menggunakan wewenang untuk mencampuri isi perjanjian, sehingga tampaknya itikad baik bukan saja harus ada pada pelaksanaan perjanjian, melainkan juga harus ada pada saat dibuatnya atau ditandatanganinya perjanjian.

Kriteria perikatan itu adalah ukuran-ukuran yang dipergunakan terhadap suatu hubungan hukum sehingga hubungan hukum itu dapat disebut perikatan. Kriteria itu semakin lama sukar untuk dipertahankan juga hubungan hukum yang tidak dapat dinilai dengan uang. Jika terhadapnya tidak diberikan sanksi hukum, rasa keadilan tidak akan dipenuhi.

Setiap orang, pada suatu waktu, dalam posisi tunggal/sendiri maupun berkelompok bersama orang lain, dalam keadaan apa pun pasti menjadi konsumen

⁹ Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana, halaman 4

untuk suatu produk barang atau jasa tertentu. Keadaan yang universal ini pada beberapa sisi menunjukkan adanya berbagai kelemahan pada konsumen sehingga konsumen tidak mempunyai kedudukan yang “aman”. Oleh karena itu, secara mendasar konsumen membutuhkan perlindungan hukum yang sifat universal. Mengingat lemahnya kedudukan konsumen pada umumnya dibandingkan dengan kedudukan konsumen pada umumnya hal, maka pembahasan perlindungan konsumen akan selalu terasa aktual dan selalu penting untuk dikaji ulang.

Konsumen yang keberadaannya sangat tidak terbatas dengan strata yang sangat bervariasi menyebabkan produsen melakukan kegiatan pemasaran dan distribusi produk barang atau jasa yang dengan cara seefektif mungkin agar dapat mencapai konsumen yang sangat majemuk tersebut. Untuk itu semua cara pendekatan diupayakan sehingga mungkin berbagai dampak tidak terpuji yang berawal dari itikad buruk. Dampak buruk yang lazim terjadi antara lain menyangkut kualitas, atau mutu barang, informasi yang jelas bahkan menyesatkan, pemalsuan, dan sebagainya.¹⁰

Pengertian Perusahaan Pembiayaan tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan.

Sedangkan pengertian sewa guna usaha sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk

¹⁰ Celina Tri Siwi Krisyanti. 2008. *Hukum perlindungan Konsumen*. Jakarta: sinar Grafika, halaman 6

penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lease* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Selanjutnya yang dimaksud dengan *finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana lesse pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.¹¹

Selain *Lessor* dan *lease*, dalam kegiatan sewa guna usaha seringkali melibatkan pihak ketiga, misalnya pemasok (*supplier*), atau *Credit Provider*. Objek kegiatan *leasing* meliputi meliputi barang-barang modal pada sektor transportasi, industri, konstruksi, pertanian, pertambangan, perkantoran, kesehatan.

Adapun yang termasuk ke dalam bidang usaha lembaga pembiayaan, seperti yang telah disinggung sebelumnya, meliputi kegiatan usaha dalam bentuk Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Usaha Kartu Kredit, dan/atau Pembiayaan Konsumen. Jadi, perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk menjalankan empat jenis bidang usaha tersebut.¹²

Selama ini, kegiatan pinjam meminjam dengan menggunakan hak tanggungan atau hak jaminan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari pasal 51

¹¹ Syafaat muhari "LEASING" dikutip <http://syafaatmuhari.wordpress.com/2011/08/03/leasing/> diakses 03 Agustus 2011

¹² Miranda Nasihin. 2012. *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*. Yogyakarta: Buku Pintar, halaman 21

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah dan *credietverband*.

Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah Gadai, Hipotek selain tanah, dan Jaminan Fidusia. Undang-undang yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia adalah pasal 15 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Selain itu, Undang-undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun mengatur mengenai hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia, jika tanahnya tanah hak pakai atas tanah negara.

Jaminan Fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah, dan cepat, tetapi tidak menjamin adanya kepastian hukum.

Lembaga Jaminan Fidusia memungkinkan kepada para Pemberi Fidusia untuk menguasai Benda yang dijaminkan, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan Jaminan Fidusia. Pada awalnya, Benda yang menjadi obyek fidusia terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk peralatan. Akan tetapi dalam perkembangan selanjutnya,

benda yang menjadi obyek fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tak berwujud, maupun benda tak bergerak.

Pemaparan singkat tentang *leasing* yang menjamin terjadinya perjanjian terhadap konsumen terhadap objek *leasing* yang dengan sengaja melakukan perpindahan tangan kepada orang ketiga tanpa diketahui pihak *lessor*, dilihat dari beberapa peraturan yang ada terkhusus tentang fidusia, sehingga memiliki ketertarikan untuk diadakan penelitian yang berjudul: **Akibat Hukum Terhadap Pengalihan Objek Perjanjian *Leasing* Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan *Lessor* (Studi Di PT. Astra Credit Companies)**

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan yang telah disampaikan pada latar belakang, untuk diambil rumusan masalah dalam skripsi ini yaitu :

- a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian *leasing* di PT. Astra Credit Companies?
- b. Bagaimana tanggung jawab *lessor* terhadap *leasing*?
- c. Bagaimana akibat hukum terhadap pengalihan objek *leasing* kepada pihak ketiga tanpa persetujuan *lessor*?

2. Manfaat Penelitian

Manfaat atas hasil penelitian yang akan didapatkan dari judul di atas antara lain:

- a. Secara teoritis

Secara teoritis penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran dan untuk melengkapi bahan pustaka guna pengembangan ilmu hukum pada umumnya,

hukum bisnis meliputi hukum perjanjian khususnya mengenai perusahaan *leasing* di PT. Astra Credit Companies.

b. Secara praktis

Hasil penelitian ini memberikan kontribusi bagi perkembangan hukum perjanjian dimana dalam pelaksanaan perjanjian antara pihak *leasing* dengan pihak konsumen terkhusus di PT. Astra Credit Companies antara *lessor* dengan konsumen terhadap perjanjian *leasing*.

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan suatu penjelasan atas permasalahan yang telah diajukan, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan *leasing* di PT. Astra Credit Companies
2. Untuk mengetahui tanggung jawab *lessor* terhadap *leasing*
3. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap pengalihan objek *leasing* kepada pihak ketiga tanpa persetujuan *lessor*

C. Metode Penelitian

Sesuai dengan rumusan permasalahan dan tujuan penelitian, maka metode penelitian yang dilakukan meliputi:

1. Sifat dan Materi Penelitian

penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini, maka sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analisis yang mengarah kepada penelitian hukum yuridis empiris.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah data primer (*field research*) yang diperoleh dari PT. Astra Credit Companies dan data sekunder terdiri atas 3 (tiga) macam, yakni :

- a. Bahan hukum primer yakni berupa undang-undang khususnya UU No. 42 Tahun 1999 tentang fudisia
- b. Bahan hukum sekunder yakni berupa buku-buku bacaan mengenai hukum bisnis khususnya tentang *leasing*.
- c. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, kamus bahasa Indonesia dan bahan hukum dari internet.

3. Alat Pengumpul Data

Alat yang dipergunakan dalam mengumpulkan data penelitian adalah melalui hasil wawancara di PT. Astra Credit Companies dan melalui studi dokumentasi.

4. Analisis Data

Analisi data tersebut ditelaah dan dijadikan acuan pokok dalam pemecahan yang akan diuraikan dengan mempergunakan atau dengan *analisis kualitatif* yaitu menjelaskan dan memaparkan hasil penelitian serta menarik kesimpulan.

D. Defenisi Operasional

Defenisi operasional digunakan untuk memberikan batasan-batasan yang dijadikan pedoman dalam proses pengumpulan, pengolahan, analisis dan kontribusi data, maka dapat diberikan definisi operasional sebagai berikut:

1. Akibat hukum adalah adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.¹³
2. Pengalihan Perjanjian *Leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam suatu bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama¹⁴
3. Tanpa persetujuan adalah tidak ada pemberitahuan kepada pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal dengan cara *leasing*.¹⁵
4. Pihak ketiga adalah bank, akuntan publik, notaris, konsultan pajak, kantor administrasi, dan pihak ketiga lainnya, yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.¹⁶

¹³ Glosari, "akibat hukum" dikutip <http://glosarium.org/arti/?k=akibat%20hukum> diakses 10 Desember 2010

¹⁴ Eddy P. Soekadi. 1990. *Mekanisme Leasing*. Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman 16-17

¹⁵ Miranda Nasihin. *Op.Cit.* halaman 22

¹⁶ Pajak online. "kewajiban pihak ketiga" dikutip <http://www.pajakonline.com/engine/learning/view.php?id=192> diakses 13 Januari 2011

5. *Lessor* adalah pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lease* dalam bentuk barang modal dengan cara leasing. Secara khusus, *Lessor* diartikan sebagai perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha¹⁷

¹⁷ *Ibid*, halaman 30

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian *Leasing*

Kata *leasing* berasal dari kata *lease* dalam bahasa Inggris yang berarti menyewakan. Oleh karena itu, maka yang dimaksudkan dengan *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan atau menyewakan barang-barang modal untuk dipergunakan oleh perusahaan lain dalam jangka waktu tertentu dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Pembayaran sewa dilakukan secara berkala.
- b. Masa sewa guna usaha golongan I, 3 tahun untuk barang modal bangunan II dan III, minimal 7 tahun untuk barang modal bangunan. Golongan jenis barang modal sesuai dengan ketentuan tentang pajak penghasilan.
- c. Disertai dengan hak opsi, yaitu hak dari perusahaan pengguna barang modal untuk mengembalikan atau membeli barang modal yang disewa pada akhir jangka waktu perajakan *leasing*.¹⁸

Golongan jenis barang modal tersebut sesuai dengan ketentuan tentang pajak penghasilan sesuai dengan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 jo. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan yaitu:

1. Golongan 1, harta yang dapat disusutkan dan tidak termasuk Golongan Bangunan, yang mempunyai masa manfaat tidak lebih dari 4 (empat) tahun.

¹⁸Zaeni Asyahdie, *Op.Cit*, halaman 107

2. Golongan 2, harta yang dapat disusutkan dan tidak termasuk Golongan Bangunan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 4 (empat) tahun dan tidak lebih dari 8 (delapan) tahun.
3. Golongan 3, harta yang dapat disusutkan dan yang tidak termasuk Golongan Bangunan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 8 (delapan) tahun.
4. Golongan Bangunan : bangunan dan harta tak gerak lainnya, termasuk tambahan, perbaikan atau perubahan yang dilakukan.

T.M. Tom Clark dalam bukunya yang berjudul *Leasing* menyebutkan bahwa dengan diciptakannya kereta api maka hal ini merupakan daya dorong yang kuat atas berkembangnya leasing secara modern, di mana pada Tahun 1850 dicatat adanya perusahaan *leasing* yang pertama yang menyewakan kereta-kereta. Meskipun pada kenyataannya perusahaan tersebut tidak bisa bertahan cukup lama namun hal ini memberikan sumbangan serta dampak yang sangat berarti kepada perkembangan pengangkutan barang-barang melalui kereta api. Di samping hal tersebut peristiwa ini merupakan suatu contoh terhadap sistem pembayaran secara cicilan.

Negara Amerika Serikat, pada Tahun 1877 The Bell Telephone Company mulai memberikan pelayanan penyewaan telepon kepada para langganannya dengan melalui pembayaran secara cicilan. Sementara itu di Tahun 1952, perusahaan *leasing* di San Fransisco mendatangi perusahaan-perusahaan penghasil barang untuk menawarkan jasa penjualan secara *leasing*. Kejadian ini merupakan pendorong serta pangkal tolak atas munculnya perusahaan-perusahaan

leasing di Negara-negara lain seperti Inggris, Jerman dan Jepang. Perkembangan *leasing* berikutnya terjadi pada Tahun 60-an hingga awal 1970.¹⁹

Leasing di Indonesia mulai muncul pertama kali pada tahun 1974. Pada awal kemunculan *leasing* ini tidak menunjukkan suatu perkembangan yang berarti. Hingga tahun 1980 jumlah perusahaan *leasing* yang ada hanya sebanyak 5 buah. Setelah itu di tahun 1981 meningkat menjadi 8 buah perusahaan. Perkembangan ini mencapai puncaknya pada akhir tahun 1984 dengan jumlah perusahaan sebanyak 48 buah. Hal yang sangat menggembirakan adalah peningkatan ini juga dibarengi dengan peningkatan besarnya kontrak *leasing* yaitu sebesar Rp 436,10 milyar.

Munculnya lembaga *leasing* ini merupakan suatu alternative yang menarik bagi para pengusaha karena saat ini memang sulit didapat dana rupiah untuk jangka waktu menengah dan panjang. Sedangkan melalui *leasing* mereka bisa memperoleh dana untuk membiayai pembelian barang-barang modal dengan jangka pengembalian antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun atau lebih. Di samping hal tersebut di atas para pengusaha juga memperoleh keuntungan dari adanya peraturan yang berlaku di mana untuk kepentingan pajak transaksi *leasing* diperhitungkan sebagai *operating lease* sehingga *lease rental* dianggap sebagai biaya yang bisa mengurangi pendapatan kena pajak.

Problem yang masih dihadapi oleh perusahaan *leasing* di Indonesia adalah mengenai perturan bebas bea masuk untuk barang-barang modal yang diimpor

¹⁹Eddy P. Soekadi. *Op. Cit*, halaman 19

untuk kepentingan PMA (Penanam Modal Asing) dan PMDN (Penanam Modal Daerah Nasional) yang telah disetujui oleh BKPM.

1. Jenis-Jenis *Leasing*

a. Capital lease

Perusahaan *leasing* pada jenis ini berlaku sebagai suatu lembaga keuangan. Lease yang akan membutuhkan suatu barang modal menentukan sendiri jenis serta spesifikasi dari barang yang dibutuhkan. *Lease* juga mengadakan negosiasi langsung dengan *supplier* mengenai harga, syarat-syarat perawatan serta hal-hal lain yang berhubungan dengan pengoperasian barang tersebut. *Lessor* akan mengeluarkan dananya untuk membayar barang tersebut kepada *supplier* dan kemudian barang tersebut diserahkan kepada *lease*.

Imbalan atas jasa penggunaan barang tersebut *lease* akan membayar secara berkala kepada *lessor* sejumlah uang yang berupa penyewaan untuk jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama. Jumlah penyewaan ini secara keseluruhan akan meliputi harga barang yang dibayar oleh *lessor* ditambah faktor bunga serta keuntungan pihak *lessor*. Selanjutnya *capital* atau *finance lease* masih bisa dibedakan menjadi dua yaitu:

Direct finance lease, Transaksi ini terjadi jika *lease* sebelumnya belum pernah memiliki barang yang dijadikan objek *lease*. Secara sederhana bisa dikatakan bahwa *lessor* membeli suatu barang atas permintaan *lease* dan akan dipergunakan oleh *lease*.

Sale and lease back, Sesuai dengan namanya, dalam transaksi ini *lease* menjual barang yang telah dimilikinya kepada *lessor*. Atas barang yang sama ini

kemudian dilakukan suatu kontrak *leasing* antaralease dengan *lessor*. Dengan memperhatikan mekanisme ini, maka perjanjian ini memiliki tujuan yang berbeda dibandingkan dengan *direct finance lease*. Di sini *lease* memerlukan cash yang bisa dipergunakan untuk tambahan modal kerja atau untuk kepentingan lainnya. Bisa dikatakan bahwa dengan sistem *sale and lease back* memungkinkan *lessor* memberikan dana untuk keperluan apa saja kepada kliennya dan tentu saja dana yang dibutuhkan sesuai dengan nilai objek barang *lease*.

b. *Operating lease*

Operating lease, *lessor* membeli barang dan kemudian menyewakan kepada *lease* untuk jangka waktu tertentu. Dalam praktik *lease* membayar rental yang besarnya secara keseluruhan tidak meliputi harga barang serta biaya yang telah dikeluarkan oleh *lessor*. Di dalam menentukan besarnya pembayaran *lease*, *lessor* tidak memperhitungkan biaya-biaya tersebut karena setelah masa *lease* berakhir diharapkan harga barang tersebut masih cukup tinggi. Di sini jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi bagi *lease*.

c. *Sales type lease* (Lease Penjualan)

Lease penjualan biasanya dilakukan oleh perusahaan industri yang menjual *lease* barang hasil produksinya. Dalam kontrak penjualan *lease* diakui dua macam pendapatan yaitu pendapatan penjualan barang dan pendapatan bunga atas jasa pembelanjaan selama jangka waktu *lease*.²⁰

d. *Leverage Lease*

²⁰Dahlanforum "LEASING (SEWA-GUNA-USAHA) –Pengertian" dikutip <http://dahlanforum.wordpress.com/2009/04/24/leasing-sewa-guna-usaha-pengertian/> diakses 24 April 2009

Leasing ini melibatkan pihak ketiga yang disebut *credit provider*. *Lessor* tidak membiayai objek *leasing* hingga sebesar 100% dari harga barang melainkan hanya antara 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh *credit provider*.

e. *Cross Border Lease*

Transaksi pada jenis ini merupakan suatu transaksi *leasing* yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara *lessor* dan *leaseter* terletak pada dua negara yang berbeda. Barang-barang atau peralatan yang ditransaksikan dalam *cross border lease* meliputi nilai jutaan dollar Amerika Serikat. Seperti Pesawat terbang bermesin jet dari Pabrik Boeing dan Airbus.

2. Perbedaan *Leasing* dengan Jenis Perjanjian

a. Perbedaan dengan sewa menyewa

Masalah jangka waktu perjanjian merupakan fokus utama karena dengan berakhirnya jangka waktu, *lease* diberikan opsi. Sementara itu, pada sewa menyewa, masalah waktu bukan fokus utama sehingga pihak penyewa dapat saja menyewa barang dalam jangka waktu yang tidak dibatasi. Sewa menyewa merupakan jenis perjanjian nominatif, yaitu suatu jenis perjanjian yang sudah diatur dalam KUHPerdara. Sementara itu, *leasing* adalah suatu jenis perjanjian innominatif, yang disebut sebagai salah satu lembaga pembiayaan badan usaha.

Para pihak dalam *leasing* adalah badan usaha, sedangkan dalam sewa menyewa, para pihaknya bisa perorangan. *Leasing* biasanya dibutuhkan jaminan-jaminan tertentu, sedangkan pada sewa menyewa tidak diperlukan

jaminan. *Leasing* disertai dengan hak opsi, sedangkan pada sewa menyewa hak opsi tidak diperlukan.²¹

b. Perbedaan dengan sewa beli

Sewa beli, peralihan hak milik pasti terjadi setelah berakhirnya masa sewa, sedangkan dalam *leasing*, peralihan hak milik terjadi jika *lease* mempergunakan hak opsinya. *Leasing* merupakan salah satu jenis lembaga pembiayaan, sedangkan sewa beli suatu jenis perjanjian innominatif yang tidak termasuk lembaga pembiayaan. Dalam *leasing* ada tiga pihak yang terlibat, yaitu *lease*, *lessor*, dan *supplier*, sedangkan pada sewa beli hanya ada dua pihak.²²

c. Perbedaan dengan jual beli

Penyerahan/peralihan hak milik pada jual beli pasti terjadi setelah pembeli membayar harga barang yang dibeli, sedangkan pada *leasing*, penyerahan/peralihan hak milik terjadi apabila *lease* mempergunakan hak opsinya.

Sama halnya dengan sewa menyewa, jual beli adalah suatu jenis perjanjian nominatif yang bukan merupakan jenis lembaga pembiayaan, sedangkan *leasing* adalah jenis perjanjian innominatif yang merupakan lembaga pembiayaan.

3. Keuntungan *Leasing*

Setelah lebih dari 10 tahun *leasing* ada di Indonesia, banyak perkembangan-perkembangan yang berarti atas usaha *leasing* ini. Perkembangan

²¹Zaeni Asyhadie. *Op.Cit*, halaman 113

²²*Ibid.*

ini tidak akan terjadi tanpa adanya dukungan dari masyarakat terutama mereka yang secara langsung memperoleh manfaat dari *leasing* ini. Di samping hal tersebut, pihak pemilik modal juga mempunyai andil atas perkembangan leasing di Indonesia di mana mereka menanamkan modalnya yang tidak sedikit jumlahnya. Mekanisme serta interaksi yang baik tersebut bisa terjadi karena selama ini pihak pemerintah yang dalam hal ini adalah Departemen Keuangan memberikan iklim yang baik yang memungkinkan *leasing* bisa tumbuh dengan baik.

Keuntungan *leasing* bisa dilihat dari dua sudut pandang, yaitu dari pihak *Lease* dan pihak *Lessor*. Dilihat dari sudut pandang *Lease*, keuntungan pengguna jasa *leasing* adalah :

Pertama, *Leasing* sebagai sumber dana, *Leasing* merupakan salah satu sumber dana bagi perusahaan-perusahaan industri maupun perusahaan komersil lainnya. Mekanisme untuk memperoleh dana yaitu dengan melalui *sale and lease back* atau *asset* yang sudah dimiliki oleh *lease*. Sementara itu *credit line* atau fasilitas kredit yang sudah ada dari bank masih tetap tidak terganggu dan siap digunakan setiap saat.

Dengan adanya sistem pembiayaan melalui *leasing*, maka *lease* bisa mendapatkan dana untuk membeli peralatan atau mesin-mesin untuk proses produksinya hingga sebesar 100% dari harga barang tersebut. Dengan demikian *lease* bisa memanfaatkan modal yang sudah ada untuk keperluan lain misalnya membiayai proyek-proyek lainnya, sebagai cadangan untuk pembiayaan musiman

dan lain-lain. Penghematan modal ini terasa sangat penting terutama apabila fasilitas kredit dari bank telah sepenuhnya terpakai.

Kedua, *Fleksible*. Dalam hal pemakaian yang sangat peka terhadap perubahan teknologi, seperti komputer, menyewa dengan cara leasing adalah lebih baik daripada membeli.²³ Pengertian *flexible* ini bersifat sangat luas yang merupakan ciri utama bagi kelebihan *leasing* disbanding dengan kredit dari bank. Fleksibilitas ini meliputi struktur kontraknya, besarnya pembayaran penyewaan jangka waktu pembayaran serta nilai sisanya.

Ketiga, Menahan pengaruh inflasi. *Leasing* melindungi *lease* dari penurunan nilai uang yang disebabkan inflasi. Besaran angsuran yang dibayar oleh *lease* tetap sama, baik sebelum maupun setelah terjadinya inflasi. Dalam keadaan inflasi, *lease* mengeluarkan biaya *rental* yang sama. Dengan demikian nilai riil dari *rental* tersebut telah berkurang. Atau bisa dikatakan bahwa *lease* membayar hari ini dengan perhitungan nilai mata uang kemarin.

Keempat, Terutama sekali di Indonesia, saat ini juga dirasakan sangat sulit untuk mendapatkan dana pinjaman rupiah untuk jangka menengah dan jangka panjang. Untuk mengatasi hal tersebut, *leasing* merupakan salah satu alternatif yang bisa memnuhi kebutuhan ini.

Melalui *sale and lease back* maka *lessee* akan bisa mendapatkan dana yang diperlukan dengan masa pengembalian jangka menengah atau panjang. Bahkan leasing juga bisa melakukan *bullet repayment* seperti pada *long term bank loan*, di

²³Miranda Nasihin, *Op.Cit*, halaman 37

mana *rental* yang dilakukan tiap bulan hanyalah merupakan pembayaran *interest* saja.

Kelima, Berbagai biaya yang ada bisa dikelompokkan dalam satu paket, Sebagai akibat dari pembelian suatu barang akan menimbulkan biaya-biaya antara lain berupa biaya pengiriman, biaya pemasangan, konsultan *fee*, biaya *down payment* dan termasuk juga biaya premi asuransi. Semua biaya-biaya tersebut bisa digabung menjadi satu dengan harga barang untuk kemudian diamortisasikan sepanjang masa leasing.

Keenam, *On* atau *off balance sheet*, Tanpa adanya maksud-maksud melakukan *window dressing, leasing* sesuai dengan kebutuhannya bisa dibukukan dengan menggunakan *on* atau *off balance sheet*. Di Indonesia, keperluan perhitungan pajak digunakan *off balance sheet*.

Ketujuh, Dokumentasinya sangat sederhana, *Leasing* biasanya menggunakan dokumentasi yang sudah standar. Adalah lebih *simple* bagi *lease* untuk melakukan transaksi *leasing* yang berikutnya dengan mengikuti dokumentasi yang sudah ada disbanding dengan merundingkan pinjaman baru dari bank.

Kedelapan, *Menguntungkan cash flow*, Fleksibilitas dari penentuan besarnya rental sangat menguntungkan *cash flow*. Untuk suatu investasi di mana pendapatan penjualan diperoleh secara musiman atau juga di mana keuntungan baru bisa diperoleh pada masa-masa akhir investasi maka besarnya penyewaan juga bisa disesuaikan dengan kemampuan *cash flow* yang ada. Pengaturan seperti ini bisa mencegah timbulnya gejolak-gejolak kekosongan dana di dalam kas perusahaan. Di lain pihak jika keadaan keuangan cukup longgar maka besarnya

penyewaan bisa diperbesar untuk mempercepat amortisasi *principal*-nya. Ini semua bisa diatur dengan menyusun struktur penyewaan yang baik yang disesuaikan dengan proyeksi *cash flow*-nya.

Sementara jika dilihat dari sudut pandang *Lessor*, keuntungan *leasing* adalah:

1. Tingkat bunga yang lebih tinggi dibanding lembaga keuangan (bank) merupakan keuntungan *lessor*.
2. *Lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang *lease* dan biasanya hal tersebut lebih mudah dan lebih cepat dilakukan dibanding dengan penjualan *leasing*.
3. *Lessor* mempunyai posisi yang lebih baik dibandingkan kreditor jika usaha *lease* mengalami kemacetan. Seandainya *lease* tidak mampu memenuhi kewajiban dalam kontrak *leasing*-nya, *lessor* berhak untuk menarik kembali miliknya, karena secara hukum *lessor* masih dinyatakan sebagai pemilik barang tersebut.

Secara lebih luas, keunggulan usaha sewa guna usaha (*leasing*) adalah:

1. Fleksibilitas dari segi keadaan keuangan *lease*. Sewa guna usaha memberikan kemudahan pembiayaan sewa yang dapat dilakukan secara berkala oleh *lease*.
2. Biaya yang dibutuhkan perusahaan untuk merealisasikan kontrak sewa guna usaha tidak besar atau relatif murah. Sehingga perusahaan kecil dapat dengan mudah menjalankan usahanya melalui sewa guna usaha.

3. Adanya penghematan pajak apabila suatu perusahaan melakukan sewa guna usaha. Hal ini diperkuat dengan adanya Keputusan Menteri Keuangan No. 1169 tahun 1991 tentang kegiatan sewa usaha. Penghematan pajak tentunya akan sangat membantu perusahaan-perusahaan untuk semakin berkembang karena pengeluaran dalam bentuk pajak berkurang.
4. Pengaturan sewa guna usaha tidak terlalu rumit sehingga dapat dilakukan dengan mudah oleh perusahaan-perusahaan di Indonesia sehingga pada akhirnya membantu perusahaan untuk cepat mengembangkan usahanya.
5. Kriteria perusahaan yang dapat menjadi *lease* cukup longgar. Perusahaan-perusahaan di Indonesia tidak semuanya memenuhi kriteria sebagai perusahaan yang bonafit, dengan adanya kelonggaran dalam penerimaan perusahaan yang akan melakukan sewa guna usaha maka perusahaan-perusahaan yang sedang berkembang dapat dengan mudah menerima manfaat dari sewa guna usaha.
6. Rendahnya risiko yang ditanggung baik oleh pemberi sewa guna usaha maupun penerima sewa guna usaha apabila terjadi pemutusan kontrak di tengah jalan. Dengan rendahnya risiko maka kedua belah pihak baik *lease* maupun *lessor* dapat tenang dengan adanya perjanjian sewa guna usaha.
7. Transaksi sewa guna usaha sering dilakukan tanpa uang muka dan pembiayaannya diberikan sampai 100%. Hal ini tentunya akan sangat membantu arus kas bagi perusahaan yang baru berdiri sendiri atau

beroperasi dan perusahaan yang sedang berkembang yang jumlahnya sangat banyak di Indonesia.

Tidak semua kelebihan *leasing* tersebut cocok bagi suatu perusahaan. Mungkin bagi perusahaan-perusahaan tertentu memperoleh manfaat dari segi *cash flow* dan bagi perusahaan lainnya mungkin karena faktor tersedianya modal kerja dengan masa pengembalian jangka menengah atau jangka panjang.

B. Perjanjian

1. Perbedaan Perjanjian dengan Perikatan

Mengetahui lebih mendalam mengenai perjanjian kita harus melihat ketentuan Buku II KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata pembuat undang-undang menggunakan istilah persetujuan tetapi sama sekali tidak menjelaskan tentang perikatan. Bahwa persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Kemudian parasarjana memberikan definisi sendiri-sendiri mengenai perikatan ini dari istilah *Verbintennis*.

Jalinan kerjasama merupakan hal yang lazim terjadi di Indonesia, mulai dari jalinan kerja sama skala kecil hingga skala besar dan melibatkan dana besar. Dapat dipastikan bahwa kerja sama skala besar raksasa memperhitungkan faktor legalitas, tetapi bagi jalinan skala kecil dan menengah faktor legalitas sering terabaikan. Tentu hal ini dapat membahayakan jalinan kerja sama tersebut.²⁴

²⁴Ira Koesoemawati dan Yuniarman Rijan. 2009. *Ke Notaris*. Jakarta: raih Asa Sukses, halaman 19

Perikatan sebagai terjemahan dari *Verbintennis* merupakan istilah yang sudah lazim dan banyak dipakai, sedangkan istilah *overeenkomst* dinamakan perjanjian. Berdasarkan perumusan pasal 1313 KUH Perdata kita boleh menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan atau obligator.

Perikatan adalah kewajiban hukum. Tampaknya dalam doktrin timbul semacam perbedaan pendapat di antara para penulis tentang persoalan apakah ungkapan yang disebut tidak boleh dibalik : kewajiban hukum adalah perikatan.²⁵

Perumusan tersebut telah mengandung kelemahan sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, karena itu dipakai beberapa doktrin mengenai perjanjian dari para sarjana.

2. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pada Pasal 1320 KUH Perdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan, dibuat, dan

²⁵Van der Burght. 2012. *Buku Tentang Perikatan*. Bandung: Mandar Maju, halaman 1

disahkan oleh pejabat resmi. Akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata adalah suatu akta yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta itu dibuat.²⁶

Pasal 1868 BW merupakan sumber untuk otentisitas akta notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum,
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang,
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.²⁷

Ada beragam akta yang dapat dibuat oleh notaris. Mulai dari tentang hutang piutang hingga pewarisan. Terkadang, seseorang yang tidak paham hukum sering tertipu. Mereka membuat perjanjian dengan isi perjanjian yang sudah ditentukan secara sepihak atau mereka percaya kepada seseorang yang bias mengurus akta notaris secara kilat.

Proses pembuatan akta dibagi menjadi empat tahap, yaitu persiapan sebelum pembuatan, pembuatan akta, pelaksanaan, dan akhir perjanjian.²⁸

²⁶Ady Kusnadi dkk. 2010. *Masalah Hukum Jabatan Notaris Dalam Kegiatan Pertanahan*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, halaman 9-10

²⁷Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, halaman 43

²⁸Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan. *Op.Cit.* halaman 94

a. Negoisasi

Sebelum membuat perjanjian atau penetapan dihadapan notaris, terlebih dahulu hendaknya melakukan negosiasi tentang isi perjanjian atau akta yang akan dibuat. Kedua pihak yang akan membuat kerja sama tentu datang dengan latar belakang keinginan yang berbeda, bahkan bersebrangan. Melalui negosiasi diharapkan dapat ditemukan titik temu yang saling menguntungkan kedua belah pihak dan tidak berat sebelah.

b. Membuat catatan kesepahaman

Biasanya setelah terjadi negosiasi, pihak-pihak yang akan membuat perjanjian atau penetapan membuat catatan kesepahaman atau *Memorandum of Understanding* (MOU). Adanya MOU membuat kedua belah pihak tetap menjaga komitmen terhadap hasil kesepakatan yang sudah dicapai karena akan sulit untuk melakukan pembatalan secara sepihak.

c. Membuat perjanjian

Apabila kita sudah mantap untuk membuat perjanjian atau penetapan dan ingin melanjutkan proses pembuatan, kita dapat mulai membuat perjanjian.

d. Pelaksanaan perjanjian

Setelah membuat akta tentang perjanjian atau penetapan suatu hal maka tinggal pelaksanaan dari isi akta tersebut. Pelaksanaan isi akta haruslah sesuai dengan poin-poin kesepakatan.

Apabila dikaji mengenai perjanjian dan akibat hukumnya terdapat pula asas-asas yang mengatur tentang perjanjian para pihak. Pada asas perjanjian maka dapat dilihat 2 buah asas-asas perjanjian yaitu :

Pertama, asas kebebasan berkontrak terlihat di dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa segala sesuatu perjanjian yang dibuat adalah sah bagi para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Cara ini dikatakan sistem terbuka, artinya bahwa dalam membuat perjanjian ini para pihak diperkenankan untuk menentukan isi dari perjanjiannya dan sebagai undang-undang bagi mereka sendiri, dengan pembatasan perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan undang-undang, ketertiban umum dan norma kesusilaan.

Kedua, asas konsensualisme, artinya bahwa perjanjian itu lahir pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok dan tidak memerlukan sesuatu formalitas.

Asas konsensualisme lazim disimpulkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat adalah kata sepakat antara para pihak yang mengikatkan diri, cukup untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Hukum perjanjian sendiri mempunyai sistem terbuka, artinya bahwa orang dapat mengadakan perikatan yang bersumber dari perjanjian, perjanjian apapun dan bagaimanapun isinya yang mereka kehendaki baik yang diatur dalam Undang-undang maupun yang tidak diatur dalam Undang-undang.

Bahwa hukum perikatan yang diatur dalam buku ke III hanya bersifat melengkapi saja, inilah yang disebut asas kebebasan berkontrak ini berkaitan erat dengan Pasal 1339 KUH Perdata bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk

hal-hal yang secara tegas diatur dalam perjanjian, tetapi juga oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak ini dibatasi dengan Pasal 1337 KUH Perdata bahwa sebabnya harus halal, tidak dilarang oleh Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Perjanjian peiklanngan iklan apabila dihubungkan dengan buku III maka dapat dimasukkan dalam titel VII A tentang persetujuan-persetujuan untuk melakukan pekerjaan. Pasal 1601 KUH Perdata dari titel tersebut menyebutkan Selain persetujuan-persetujuan untuk melakukan sementara jasa-jasa yang diatur oleh ketentuan-ketentuan yang khusus untuk itu dan oleh syarat-syarat yang diperjanjikan dan jika itu tidak ada, diatur oleh kebiasaan maka adalah dua macam persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk melakukan pekerjaan bagi pihak yang lainnya dengan menerima upah persetujuan-persetujuan perburuhan dan pemborongan pekerjaan.

Berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan adanya tiga jenis perjanjian yang masuk dalam perjanjian melakukan pekerjaan yaitu :

1. Pekerjaan untuk melakukan jasa-jasa
2. Perjanjian kerja atau perburuhan
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan.

Perjanjian peiklanngan iklan pada awal keberadaannya sangat ditentukan oleh faktor penyiaran yang dimiliki suatu televisi sehingga perjanjian peiklanngan iklan dapat digolongkan dalam perjanjian untuk menunaikan jasa atau kerjasama.

Secara yuridis formal, istilah perjanjian kerjasama ini memang tidak ditemui dan tidak diatur dalam kitab Undang-Undang hukum perdata (KUH

Perdata), maka perjanjian kerjasama itu merupakan perjanjian atau termasuk perjanjian tidak bernama ini disebutkan dalam Pasal 1319 KUH Perdata yang menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu perjanjian yang (oleh Undang-Undang) diberikan suatu nama khusus perjanjian bernama dan perjanjian yang dalam undang-undang tak dikenal dengan suatu nama tertentu disebut perjanjian tidak bernama.

Mengenai perjanjian tak bernama ini kita mengenal adanya beberapa perjanjian yang dalam kehidupan praktek sehari-hari mempunyai sebutan nama tertentu tetapi tidak diatur di dalam Undang-Undang, setidaknya di Indonesia belum diberikan pengaturan secara khusus.

Seperti contoh salah satunya yaitu perjanjian kerjasama ini, karena perjanjian kerjasama termasuk perjanjian tidak bernama, maka perjanjian kerjasama tersebut tak dikenal dalam undang-undang dengan satu nama tertentu dan tidak ada pengaturannya dalam undang-undang.

Kehidupan sehari-hari juga ada perjanjian yang mempunyai nama yang sama dengan yang disebutkan dalam undang-undang. Tetapi oleh masyarakat diberikan arti yang lain, contohnya kontrak sewa-beli. Kontrak mempunyai arti yang sama dengan persetujuan, tetapi di dalam praktek sehari-hari orang menafsirkan kontrak adalah perjanjian tertulis yang berlaku untuk jangka waktu tertentu.

Perjanjian menunaikan jasa tidak diatur dalam undang-undang, dengan demikian terhadap perjanjian menunaikan jasa berlaku ketentuan berdasar

perjanjian kedua belah-pihak, apabila hal tersebut tidak ada maka menurut kebiasaan.

3. Syarat-syarat Perjanjian

Pertama-tama yang mengatur perjanjian jasa adalah ketentuan yang dibuat kedua belah pihak yang merupakan hasil kesepakatan yang telah dicapai. Umumnya bentuk dari suatu perjanjian adalah bebas, tidak terikat oleh suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan atau tertulis.

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subjektif, yakni jika salah satu pihak tidak dipenuhi maka pihak yang lain dapat meminta pembatalan (*canceling*). Dalam Pasal 1454 KUH Perdata disebutkan jangka waktu permintaan pembatalan perjanjian dibatasi hingga lima tahun, sedangkan dua syarat yang lain dinamakan syarat-syarat objektif, yakni jika salah satu syarat tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum, artinya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada (*null and void*).

Berdasarkan perjanjian ini para pihak dengan sengaja dan sepakat saling mengikatkan diri, di mana timbul hak dan kewajiban yang harus diwujudkan yaitu berupa prestasi. Perikatan ini kedua belah-pihak dituntut untuk bertidak aktif untuk mewujudkan prestasi, jika salah satu pihak tidak aktif sulitlah prestasi itu diwujudkan, sebab prestasi pada dasarnya adalah tujuan para pihak mengadakan perikatan.

Bukan berarti sebuah akta autentik tidak dapat dibatalkan. Sebuah akta autentik dapat juga dibatalkan dengan cara menggugat melalui jalur pengadilan

disertai bukti yang kuat dan saksi pendukung. Pada persidangan, hakim akan menerima kasus itu berdasarkan keterangan saksi dan bukti yang ada.

Selain itu, pembatalan akta autentik juga dapat dilakukan dengan mengajukan akta autentik lain yang isinya bertentangan dengan autentik lawan. Hakim akan memeriksa dua akta autentik yang berlawanan itu dan akan memutuskan berdasarkan bukti yang ada. Oleh karena itu, jika menggugat dan membatalkan sebuah akta autentik, harus dapat menunjukkan bukti dan saksi di hadapan persidangan dan hakimlah yang akan memutuskan.²⁹

C. Pengertian Perjanjian *Leasing*

Sebuah perjanjian “biasa” adalah demikian hal ini telah selesai dan rampung segera sesudah prestasi-prestasi dilakukan. Lain halnya dengan perjanjian jangka waktu (*duur overeenkomst*). Perjanjian ini tetap ada sampai hal itu berakhir sesuai dengan aturan-aturan perjanjian yang telah disepakati.³⁰

Ditinjau dari teknis pelaksanaannya, transaksi sewa-guna-usaha dapat dilaksanakan sebagai berikut :

Sewa guna usaha Langsung (*Direct Lease*). Dalam transaksi ini lease belum pernah memiliki barang modal yang menjadi obyek sewa-guna-usaha, sehingga atas permintaannya lessor membeli barang modal tersebut.³¹

Penjualan dan Penyewaan Kembali (*Sale and Lease Back*). Dalam transaksi ini *lease* terlebih dahulu menjual barang modal yang sudah dimilikinya

²⁹Ira Koesoemawati dan Yuniarman Rijan. *Op.Cit.* halaman 21

³⁰Van der Burght *Op.Cit.*, halaman 108

³¹Darmawanachmad “sekilas pengertian leasing” dikutip
<http://darmawanachmad.wordpress.com/2010/10/29/sekilas-pengertian-leasing/> diakses 29
Oktober 2010

kepada lessor dan atas barang modal yang sama kemudian dilakukan kontrak sewa-guna-usaha antara *lease* (pemilik semula) dengan *lessor* (pembeli barang modal tersebut).

Sewa Guna Usaha Sindikasi (*Syndicated Lease*) Yaitu beberapa perusahaan sewa guna usaha secara bersama melakukan transaksi sewa guna usaha dengan satu *lease*. Dalam hal ini salah satu perusahaan sewa guna usaha akan bertindak sebagai koordinator, sehingga *lease* cukup berkomunikasi dengan koordinator ini.

Lessor adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa-guna-usaha. *lessor* hanya diperkenankan memberikan pembiayaan barang modal kepada *lease* yang telah memiliki NPWP, mempunyai kegiatan usaha dan atau pekerjaan bebas.

Lessor wajib menempelkan plakat atau etiket pada barang modal yang disewa-guna-usahkan dengan mencantumkan nama dan alamat *lessor* serta pernyataan bahwa barang modal dimaksud terikat dalam perjanjian sewa guna usaha. Plakat ini harus ditempatkan sedemikian rupa sehingga dengan mudah barang modal tersebut dapat dibedakan dari barang modal lainnya yang pengadaannya tidak dilakukan secara sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha, *lease* bertanggung jawab untuk memelihara agar plakat atau etiket ini tetap melekat pada barang modal yang disewa guna usaha.

Berakhirnya masa sewa guna usaha dari transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi, *lease* dapat melaksanakan opsi yang telah disetujui bersama pada

permulaan masa sewa guna usaha. Dalam hal *lease* menggunakan hak opsi membeli maka dasar penyusutannya adalah nilai sisa barang modal. Opsi untuk membeli dilakukan dengan melunasi pembayaran nilai sisa barang modal yang disewa guna usaha.

Perjanjian *leasing* bisa disandingkan dengan perjanjian sewa-menyewa, namun tidak persis sama makna antara “*leasing*” dengan sewa menyewa. Kata *lease* selalu merujuk pada adanya hubungan jangka waktu *lease* dengan unsur ekonomis benda yang menjadi obyeknya, sedangkan hal itu tidak terdapat pada sewa menyewa (*rent*). Perusahaan *leasing* (*lessor*) dapat berupa perusahaan yang khusus bergerak di bidang leasing maupun perusahaan yang mempunyai kegiatan usaha pembiayaan lebih dari satu (*multifinance*).³²

Melalui pembiayaan *leasing* perusahaan dapat memperoleh barang-barang modal untuk operasional dengan mudah dan cepat. Hal ini sungguh berbeda jika kita mengajukan kredit kepada bank yang memerlukan persyaratan serta jaminan yang besar.

Bagi perusahaan yang modalnya kurang atau menengah, dengan melakukan perjanjian *leasing* akan dapat membantu perusahaan dalam menjalankan roda kegiatannya. Setelah jangka *leasing* selesai, perusahaan dapat membeli barang modal yang bersangkutan.

³²Miranda Nasihin. *Op. Cit*, halaman 26

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

D. Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* PT. Astra Credit Company

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih meningkatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih. Defenisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap, dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja.

Umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan ada kata dibuat tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian undang-undang menentukan bentuk tertentu, apabila bentuk itu tidak dituruti, perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat adanya (*bestaanwaarde*) perjanjian.³³

Sebelum kontrak dibuat, biasanya akan didahului dengan suatu pembicaraan pendahuluan serta pembicaraan-pembicaraan tingkat berikutnya (negosiasi/komunikasi) untuk mematangkan kemungkinan-kemungkinan yang terjadi, sehingga kontrak yang akan ditandatangani telah betul-betul matang (lengkap dan jelas).

³³ Mariam Darus Badruzaman. *Op.Cit*, halaman 18

Pengertian Perusahaan Pembiayaan tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, yaitu badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan.

Adapun yang termasuk ke dalam bidang usaha lembaga pembiayaan, seperti yang telah disinggung sebelumnya, meliputi kegiatan usaha dalam bentuk Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Usaha Kartu Kredit, dan/atau Pembiayaan Konsumen. Jadi, perusahaan pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk menjalankan empat jenis bidang usaha tersebut.

Pelaksanaannya, sebuah perusahaan pembiayaan melakukan lebih dari satu di antara empat jenis kegiatan usaha yang tersebut di atas. Perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha lebih dari satu itu disebut sebagai perusahaan *multifinance*. Bentuk hukum yang diperbolehkan bagi perusahaan pembiayaan adalah Perseroan Terbatas (PT) atau Koperasi.

Berikut adalah pengertian dari empat jenis kegiatan usaha yang diperkenankan bagi perusahaan pembiayaan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 84/PMK.012/2006, yaitu:

1. Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lease*) selama jangka walau terpenuhi berdasarkan pembayaran secara angsuran.

2. Anjak Piutang (*Factoring*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang jangka pendek suatu perusahaan berikut pengurusan atas piutang.
3. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.
4. Usaha kartu Kredit (*Credit Card*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit.³⁴

Beli-sewa adalah perjanjian yang diatur secara khusus dalam KUHPerdara, Akan tetapi karena Buku Ke-III KUHPerdara menganut sistem terbuka, maka para pihak boleh membuat perjanjian yang tidak diatur secara khusus. Perjanjian yang diatur secara khusus dalam Buku III KUHPerdara disebut perjanjian nominat sedangkan perjanjian yang tidak diatur disebut Innominat. Menurut ketentuan Pasal 1319 KUHPerdara setiap perjanjian innominat juga tunduk kepada ketentuan umum tentang perjanjian seperti misalnya syarat sahnya perjanjian dan tentang wanprestasi.³⁵

Beli sewa adalah suatu perjanjian campuran di mana terkandung unsur Perjanjian Jual-Beli dan Perjanjian Sewa Menyewa. Dalam perjanjian beli-sewa selama harga belum dibayar lunas maka hak milik atas barang sudah berada di tangan pembeli sewa. Hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli

³⁴ Miranda Nasihin. *Op.Cit*, halaman 22

³⁵ Suharnoko. *Op.Cit*, halaman 67

sewa setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang.

1. Kontrak Perjanjian

Ketika berbicara soal pertanggungjawaban hukum, mau tidak mau harus berbicara soal ada tidaknya suatu kerugian yang telah diderita oleh suatu pihak sebagai akibat (dalam hal hubungan konsumen dengan pelaku usaha) dari penggunaan, pemanfaatan, serta pemakaian oleh konsumen atas barang dan/atau jasa yang dihasilkan oleh pelaku usaha tertentu.

Kembali kepada asas umum dalam hukum perdata, dapat dikatakan bahwa siapa pun yang tindakannya merupakan pihak lain, wajib memberikan ganti rugi kepada pihak yang menderita kerugian tersebut. Jika berbicara soal konsep dan teori dalam ilmu hukum, perbuatan yang merugikan tersebut dapat lahir karena:

1. Tidak ditepatinya suatu perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat (yang pada umumnya dikenal dengan istilah *wan-pretasi*); atau
2. Semata-mata lahir karena suatu perbuatan tersebut (atau dikenal dengan perbuatan melawan hukum).

Kedua hal di atas mempunyai konsekuensi hukum yang cukup signifikan perbedaannya. Pada tindakan yang pertama, sudah terdapat hubungan hukum antara para pihak, di mana salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut telah melakukan suatu perbuatan yang merugikan pihak lain, dengan cara tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang harus ia lakukan berdasarkan kesepakatan yang telah mereka capai. Tindakan yang merugikan ini memberikan kepada pihak yang dirugikan untuk meminta pembatalan atas perjanjian yang

telah dibuat, beserta penggantian atas segala biaya, bunga, dan kerugian yang telah dideritanya.

Sepuluh pasal dalam UU Perlindungan Konsumen menuturkan mengenai pelaku usaha yang dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Tujuh pasal, yaitu Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, dan Pasal 27 yang mengatur pertanggungjawaban pelaku usaha;
2. Dua pasal, yaitu Pasal 22 dan Pasal 28 yang mengatur pembuktian;
3. Satu pasal, yaitu Pasal 23 yang mengatur penyelesaian sengketa dalam hal pelaku usaha tidak memenuhi kewajibannya untuk memberikan ganti rugi kepada konsumen.³⁶

Buku III KUHPerdara tentang Perikatan (*van Verbinten*) tidak memberikan defenisi tentang apa yang dimaksud dengan perikatan itu. Namun justru diawali dengan Pasal 1233 KUHPerdara mengenai sumber perikatan, yaitu kontrak atau perjanjian dan undang-undang. Dengan demikian, kontrak atau perjanjian merupakan salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain dari undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Bahkan apabila diperhatikan dalam praktik dalam di masyarakat, perikatan yang bersumber dari kontrak atau perjanjian begitu mendominasi.

Defenisi perikatan menurut doktrin adalah Hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan di antara dua orang (atau lebih), di mana pihak yang satu wajib

³⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2001. *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, halaman 65

melakukan suatu prestasi, sedangkan pihak yang lain berhak atas prestasi itu.³⁷

Perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan bebas antara dua pihak yang cakap untuk bertindak demi hukum untuk melaksanakan suatu prestasi yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, kepatutan, kesusilaan, ketertiban umum, serta kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat luas. Namun adakalanya kedudukan dari kedua belah pihak dalam suatu negosiasi tidak seimbang, yang pada akhirnya melahirkan suatu perjanjian yang tidak terlalu menguntungkan bagi salah satu pihak. Dalam praktek dunia usaha juga menunjukkan bahwa keuntungan kedudukan tersebut seering diterjemahkan dengan pembuatan perjanjian baku dan/atau klausula baku dalam setiap dokumen atau perjanjian yang dibuat oleh salah satu pihak yang lebih dominan dari pihak lainnya.³⁸

Persepsi yang keliru dikalangan pengusaha akan dengan mudah diluruskan apabila disadari beberapa pertimbangan berikut ini :

1. Bahwa konsumen dan produsen adalah pasangan yang saling membutuhkan; usaha produsen tidak akan dapat berkembang dengan baik bila konsumen berada pada kondisi yang tidak sehat akibat banyaknya produk yang cacat.
2. Bahwa ada produsen yang melakukan kecurangan dalam melakukan kegiatan usahanya. Kecurangan ini tidak hanya merugikan konsumen saja, tetapi juga akan merugikan produsen yang jujur dan bertanggung jawab.
3. Kesempatan untuk mengembangkan dan meningkatkan usaha bagi

³⁷ Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 19

³⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. *Op.Cit.* halaman 53

produsen yang bertanggung jawab dapat diwujudkan tidak dengan jalan merugikan kepentingan konsumen, tetapi dapat dicapai melalui penindakan terhadap produsen yang melakukan kecurangan dalam melakukan kegiatan usahanya.

4. Bahwa beban kompensasi atas kerugian konsumen akibat pemakaian produk cacat telah diperhitungkan sebagai komponen produksi, tetapi ditanggung bersama oleh seluruh konsumen yang memakai produk tidak cacat.³⁹

Menurut C. Asser, ciri utama perikatan adalah hubungan hukum antara para pihak, di mana dengan hubungan itu terdapat hak (prestasi) dan kewajiban (kontra prestasi) yang saling dipertukarkan oleh para pihak. H.F.A. Vollmar, dengan menganalisis isinya ternyata perikatan itu ada selama seseorang itu (debitur) harus melakukan sesuatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditor, kalau perlu dengan bantuan hakim.

Berdasarkan pendapat serta rumusan para ahli tersebut di atas, maka terdapat empat unsur perikatan, yaitu:

1. Hubungan hukum, artinya perikatan yang dimaksud di sini adalah bentuk hukum yang menimbulkan akibat hukum;
2. Bersifat harta kekayaan, artinya sesuai dengan tempat pengaturan perikatan di buku BW III yang termasuk di dalam sistematika Hukum

³⁹ Celina Tri Siwi Krisyanti. *Op.Cit.* halaman 12

Harta Kekayaan (*vermogensrecht*), maka hubungan yang terjalin antarpara pihak tersebut berorientasi pada harta kekayaan;

3. Para pihak, artinya dalam hubungan hukum tersebut melibatkan pihak-pihak sebagai subjek hukm;
4. Prestasi, artinya hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban-kewajiban (*prestasi*) kepada para pihaknya (*prestasi-kontra-prestasi*), yang ada pada kondisi tertentu dapat dipaksakan pemenuhannya, bahkan apabila diperlukan menggunakan alat Negara.⁴⁰

Asas proporsionalitas dalam kontrak diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya. Proporsionalitas pembagian hak dan kewajiban ini yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada fase prokontraktual, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan kontrak. Asas proporsionalitas tidak mempermasalahkan keseimbangan (*kesamaan*) hasil, namun lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak.⁴¹

Pembahasan tentang hubungan kontraktual para pihak pada hakikatnya tidak dapat dilepaskan dalam hubungannya dengan masalah keadilan. Kontrak sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu pihak dengan pihak lain menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil. Oleh karena itu, sangat tepat dan mendasar apabila dalam melakukan analisis tentang asas proporsionalitas dalam kontrak justru dimulai dari aspek filosofis keadilan berkontrak.

⁴⁰ Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 20

⁴¹ *Ibid.* halaman 31

Keadilan adalah sebuah pertanyaan yang acap kali didengar, namun pemahaman tepat justru rumit bahkan abstrak, terlebih apabila dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang demikian kompleks. Keadilan dalam hubungannya menurut Thomas Aquinas, terdiri dari tiga struktur fundamental, yaitu :

1. Hubungan antar individu
2. Hubungan antar-masyarakat sebagai keseluruhan dengan individu
3. Hubungan antar-individu terhadap masyarakat secara keseluruhan.⁴²

Keadilan distributif pada dasarnya merupakan penghormatan terhadap person manusia dan keluhurannya. Dalam konteks keadilan distributif, keadilan dan kepatutan tidak tercapai semata-mata dengan penetapan nilai yang aktual, melainkan juga atas dasar kesamaan antara satu hal dengan hal yang lainnya. Ada dua bentuk kesamaan, yaitu kesamaan proposional dan kesamaan kuantitas.

Bentuk tanggung jawab setiap perusahaan tergantung dari jenis usaha dan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Jika perusahaan tersebut melakukan salah satu dari pelanggaran peristiwa hukum, maka perusahaan wajib untuk memberikan ganti rugi yang tertera pada nota kesepakatan. Setiap perusahaan diwajibkan untuk membuat nota kesepakatan dengan konsumennya.

Pengertian *domestic agreement* dengan *commercial agreement*, dengan menyatakan “*If agreement is not a 'domestic' one, then it will be regarded as commercial.*” Menurut Stone yang dimaksud dengan *domestic agreement* adalah perjanjian dalam lingkup hukum keluarga, misalnya perjanjian perkawinan. Sedangkan yang dimaksud dengan *commercial agreement* diberikan pengertian

⁴² Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 49

secara *a contrario*, yaitu setiap perjanjian selain *domestic agreement* merupakan *commercial agreement*.

Pengertian ini tampaknya juga tidak menjawab pengertian kontrak leasing yang sedang dikaji dalam penelitian ini. Kontrak leasing secara sederhana diartikan sebagai kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih untuk melakukan transaksi. Namun rumusan ini terlalu sederhana dan tidak memberi jawaban yang tuntas karena dalam kontrak konsumen pun berlaku prinsip kesepakatan yang sama. Robert W. Clark memberikan ciri kontrak leasing yang membedakan dengan kontrak konsumen, bahwa dalam kontrak leasing terdapat “*financial or economic motive (benefit motive)*” yang mendasari hubungan para pihak.⁴³

Konteks internasional, istilah kontrak *leasing* atau *commercial contract* digunakan untuk menunjuk adanya hubungan kontraktual dalam bisnis yang berskala internasional (adanya unsur hubungan antar-negara), namun tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan kontrak *leasing* itu, sebagaimana UNIDROIT mengeluarkan PICC (*Principles for International Commercial Contracts*)-UNIDROIT *Principles*. Prinsip-prinsip UNIDROIT (UPICC) tidak memberikan definisi yang tegas tentang rumusan kontrak *leasing*, namun melawankannya dengan transaksi-transaksi yang melibatkan konsumen (kontrak konsumen).

Beranjak dari rumusan UPICC tersebut di atas, pengertian kontrak *leasing* (*commercial contract*) dilawankan dengan kontrak konsumen (*consumer contract*)

⁴³ Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 33

yang melibatkan konsumen dalam transaksi bisnis yang dilakukan. Dengan demikian, kontrak konsumen adalah setiap kontrak yang dicirikan dengan unsur-unsur, antara lain:

1. Para pihaknya adalah konsumen dengan produsen (pelaku usaha);
2. Hubungan atas-bawah (subordinat) dalam hal *bargaining position* atau posisi tawar-menawar;
3. Bentuknya standar (kontrak standar; kontrak baku);
4. Pada banyak model kontrak konsumen yang berbentuk baku atau standar tidak terdapat negoisasi para pihak;
5. Merupakan kontrak adhesi (dibuat oleh salah satu pihak, umumnya produsen atau pelaku usaha)-*take it or leave it contract*;
6. Produk kontrak baku atau standar umumnya dibuat dalam jumlah banyak (massal);
7. Terdapat klausul eksonerasi atau klausul eksepsi;
8. Terhadap kontrak konsumen ini intervensi (campur tangan) otoritas tertentu bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi konsumen, dengan memberlakukan aturan yang bersifat memaksa (*mandatory rule*).⁴⁴

Tanggung jawab berdasarkan kelalaian adalah suatu prinsip tanggung jawab yang bersifat subjektif, yaitu suatu tanggung jawab yang ditentukan oleh perilaku produsen. Sifat subjektifitas muncul pada kategori bahwa seseorang yang bersikap hati-hati mencegah timbulnya kerugian pada konsumen. Berdasarkan

⁴⁴ *Ibid.* halaman 34

teori tersebut, kelalaian produsen yang berakibat pada munculnya kerugian konsumen merupakan faktor penentu adanya hak konsumen untuk mengajukan tuntutan kerugian kepada produsen. Di samping faktor kesalahan dan kelalaian produsen, tuntutan ganti kerugian berdasarkan kelalaian produsen diajukan dengan bukti-bukti, yaitu :

- a. Pihak tergugat merupakan produsen yang benar-benar mempunyai kewajiban untuk melakukan tindakan yang dapat menghindari terjadinya kerugian konsumen.
- b. Produsen tidak melaksanakan kewajiban untuk menjamin kualitas produknya sesuai dengan standar yang aman untuk di konsumsi atau digunakan.
- c. Konsumen penderita kerugian.⁴⁵

Manfaat yang akan terjadi dari keabsahaan kontrak perjanjian jelas sebagai dasar dari kedua pihak untuk menaati aturan-aturan yang berlaku dari kontrak tersebut. Sehingga dapat meminimalisir terjadinya kecurangan maupun bentuk pelanggaran dari kontrak perjanjian yang dilakukan kedua pihak tersebut.⁴⁶

2. Prosedur *Leasing* PT. Astra Credit Company

Leasing berasal dari kata *lease* yang berarti sewa atau lebih umum sebagai sewa-menyewa. Pengertian seperti ini masih banyak dipakai dalam bidang sewa-

⁴⁵ “Makalah-Hukum-Perlindungan-Konsumen” dikutip *www.tazkia.ac.id* diakses tanggal 15 Februari 2011

⁴⁶ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

menyewa rumah atau gedung. Pada berbagai surat kabar sering kita dapati iklan yang berbunyi *for lease* untuk rumah-rumah serta gedung-gedung perkantoran. Pengenalan pengertian *lease* secara umum ini sengaja kami ketengahkan lebih dahulu karena hal tersebut adalah sesuai dengan tahapan-tahapan dalam mempelajari sesuatu, yaitu pertama-tama mempelajari hal-hal yang bersifat umum terlebih dahulu untuk kemudian mempelajari hal-hal yang bersifat khusus.

Sedangkan *leasing* yang ingin kita bicarakan di sini juga mempunyai unsur sewa, namun karena di dalam *leasing* ini terdapat beberapa persyaratan tersendiri maka *leasing* di sini tidak bisa disamakan dengan sewa-menyewa secara biasa. Beberapa persyaratan serta ciri-ciri tersebut antara lain adalah:

- a. *Obyek Leasing*, Barang-barang yang menjadi objek perjanjian *leasing* di sini meliputi segala macam barang modal mulai dari pesawat terbang hingga mesin-mesin dan computer untuk keperluan perkantoran.
- b. Pembayaran secara berkala dalam jangka waktu tertentu, Dalam sewa-menyewa biasanya cara pembayaran dilakukan sekali dalam periode tertentu, sedangkan *leasing* di sini pembayarannya dilakukan secara berkala dan bisa dilakukan setiap bulan, setiap kuartal atau setiap setengah tahun sekali.
- c. Nilai sisa atau residual value, Pada perjanjian *leasing* ditentukan suatu nilai sisa sedangkan perjanjian sewa-menyewa tidak mengenal hal ini.
- d. Hak opsi bagi *lease*, Pada akhir dari masa *leasing lease* mempunyai hak untuk menentukan apakah dia ingin membeli barang tersebut dengan harga sebesar nilai sisa atautkah mengembalikan barang kepada *lessor*.

Pada perjanjian sewa-menyewa jika masa sewa telah berakhir maka penyewa wajib mengembalikan barang tersebut kepada pihak yang menyewakan.

- e. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian leasing. Dua pihak yang terlibat adalah *lessor* dan *lease*. Pada perjanjian sewa-menyewa siapa saja boleh menjadi *lessor* sedangkan pada perjanjian *leasing* hanya perusahaan-perusahaan yang mendapat izin dari Departemen Keuangan yang boleh menjadi *lessor*.

Pemerintah Republik Indonesia pada tahun 1974 telah mengeluarkan suatu Surat Keputusan mengenai *leasing* berupa Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. Kep-122/MK/IV/2/1974, 32/M/SK/2/1974, 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974.⁴⁷

Pengertian mengenai *leasing* dalam Surat Keputusan Bersama tersebut adalah: “*Leasing* ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.”

Pengertian dari Surat Keputusan Bersama ini lebih ditegaskan lagi pengertian obyek *leasing* yaitu berupa “barang-barang modal”. Namun untuk

⁴⁷ Eddy P. Soekadi. *Op.Cit*, halaman 16

barang-barang tertentu terkadang kita sulit menentukan apakah barang tersebut termasuk sebagai barang modal ataukah merupakan barang untuk keperluan konsumtif. Di sini yang ditekankan adalah mengenai penggunaan dari barang tersebut, jadi bukanlah dilihat dari jenis barangnya.

Perusahaan *leasing* adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau panjang di mana pihak penyewa (*lease*) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu obyek *lease* ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh *lessor*. Di sini lebih diperinci lagi berupa adanya pengakuan atas profit yang diharapkan oleh *lessor*.⁴⁸

Jangka waktu perjanjian *leasing* hanya untuk jangka menengah dan jangka panjang. Memang dalam praktek jarang sekali ditemui perjanjian *leasing* yang dilakukan untuk masa waktu kurang dari satu tahun. Meskipun secara hukum tidak terdapat batasan mengenai hal ini namun pada hakikatnya *lease* tidak akan banyak memperoleh manfaat dari *leasing* dikarenakan besarnya rental masih tinggi.

Namun kontrak *leasing* di bawah 1 (satu) tahun ini banyak dilakukan pada *operating lease*. Dari segi fleksibilitas yang merupakan ciri utama daripada *leasing* kami masih melihat adanya kemungkinan dilakukannya transaksi *leasing* dengan jangka waktu pendek, yaitu apabila dibutuhkan dana modal kerja

⁴⁸ *Ibid*, halaman 17

jangka pendek maka hal ini bisa diatur dengan *sale and lease back agreement* dengan *ballooning rental* yaitu *rentalnya* kecil dan *residual valuenya* besar.

Di samping *leasing*, saat ini juga banyak terdapat lembaga-lembaga yang mirip dengan *leasing* yaitu antara lain:

a. Lembaga sewa beli

Di sini pembeli membayar sejumlah uang kepada penjual secara berkala untuk waktu tertentu dan apabila pembayaran tersebut telah selesai maka hak pemilikan barang tersebut berpindah dari penjual kepada pembeli. Perpindahan pemilikan secara otomatis pada akhir periode ini terdapat pada *leasing*.

b. Lembaga jual dengan cara cicilan

Pada lembaga ini hak pemilikan barang berpindah dari penjual kepada pembeli pada saat penyerahan barang, sedangkan untuk menjamin pembayaran cicilannya diadakan suatu perjanjian tersendiri antara penjual dan pembeli. Jangka waktu cicilan pada lembaga ini biasanya ditentukan secara sepihak oleh penjual dan tidak ada kaitannya dengan masa guna dari barang yang diperjanjikan.

Perusahaan akan memberikan terlebih dahulu nota kesepakatan sesuai standarisasi perusahaan dan akan dibahas dengan konsumen dan jika kesepakatan terjadi maka kontrak perjanjian akan disahkan. Jadi, untuk adanya cacat terhadap nota kesepakatan dirasakan jauh dari pelanggaran peristiwa hukum.⁴⁹

Proses persetujuan untuk menjadi konsumen di PT. Astra Credit Company, terlebih dahulu perusahaan memeriksa kebenaran data atau dokumen yang

⁴⁹ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

diserahkan dan menganalisa kemampuan calon pembeli untuk membayar cicilan kendaraan yang akan dibelinya dengan melakukan :

1. Kunjungan secara langsung yang dilakukan oleh *surveyor* yang ditunjuk oleh PT. Astra Credit Company, ke alamat rumah calon konsumen guna mencocokkan data yang diterima dengan keadaan kenyataan di lapangan serta melakukan interview kepada calon konsumen untuk menggali keterangan tentang hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pekerjaan atau sumber penghasilan yang dipakai untuk cicilan.
 - b. Pengeluaran atau biaya-biaya rutin yang harus dikeluarkan setiap bulan. Misalnya untuk keluarga, bayar utang, pembayaran rekening listrik, telepon, dan sebagainya.
 - c. Status kepemilikan rumah tinggal apakah milik sendiri, menyewa, punya orang tua atau keluarga dan sebagainya.
 - d. Bila masih ragu atas kebenaran keterangan yang diberikan oleh calon pembeli, dapat juga menanyakan kepada tetangga atau relasi calon konsumen tersebut.
 - e. Melalui SID / Sistim Informasi Debitur yang telah dicanangkan oleh PT. Astra Credit Company, bisa mengetahui dan menganalisa *History Lease* / karakter sejarah dari calon *lease* apakah pernah bermasalah dengan proses *leasing* sebelumnya atau di tempat lain, karena dengan sistim SID ini pihak *lessor* dapat saling menukar informasi mengenai karakteristik dari sejarah pihak *lease* tersebut.

2. Jika menurut petugas *surveyor* yang melakukan kunjungan permohonan dari calon konsumen/ pihak *lease* layak untuk diterima, maka petugas tersebut mengusulkan (secara lisan) kepada atasannya untuk menyetujui atau mengabulkan permohonan tersebut.
3. Setelah permohonan disetujui atau dikabulkan oleh pihak perusahaan, maka petugas yang ditunjuk mempersiapkan perjanjian dengan mengisi aplikasi formulir perjanjian *leasing* (*contract standard*).
4. Selanjutnya pihak konsumen/*lease*, membayar uang muka/DP (*Down Payment*). Dilanjutkan kemudian dengan penandatanganan Perjanjian Leasing.
5. Dengan ditandatanganinya Perjanjian *Leasing*, kendaraan mobil dapat dibawa langsung oleh konsumen/*lease* atau diserahkan oleh perusahaan di rumah pembeli.
6. STNK setelah selesai diurus diserahkan kepada pihak konsumen/*lease*, sedangkan BPKB selama harga belum lunas tetap disimpan oleh perusahaan *leasing*.⁵⁰

3. Syarat-Syarat Pengajuan *Leasing*

Pada suatu transaksi *leasing* minimal terdapat 3 pihak yang terlibat yaitu *lessor*, *lease* dan *supplier*. Seperti telah diketahui sebelumnya bahwa *lessor* adalah pihak yang memperoleh manfaat secara ekonomis atas sebuah barang modal yang diperjanjikan dalam sebuah kontrak *leasing*. Dalam sebuah perjanjian

⁵⁰ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

sewa guna (*leasing*), persyaratan minimum yang harus dimuat dalam perjanjian tersebut adalah:

- a. Jenis transaksi sewa guna usaha
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak
- c. Nama, jenis, tipe, dan lokasi penggunaan barang modal
- d. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewa guna usahakan.
- e. Masa sewa guna usaha
- f. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa guna usaha yang dipercepat, dan penetapan kerugian yang harus ditanggung *lease* dalam hal barang modal yang disewa guna usaha dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun.
- g. Opsi bagi penyewa guna usaha dalam hal transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi.
- h. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang disewa guna usaha.⁵¹

Bahwa *Lease* (penyewa) mempunyai hak pilih untuk melakukan sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) atau melakukan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*). Hal yang membedakan dua hal ini adalah

⁵¹ Miranda Nasihin. *Op.Cit*, halaman 36

terkait dengan hak kepemilikan secara hukum, cara pencatatan dalam akuntansi serta besarnya biaya sewa.

Selanjutnya, penggolongan transaksi *leasing* dijelaskan sebagai berikut:⁵²

1. *Leasing* digolongkan sebagai hak opsi (*Finance Lease*) apabila memenuhi semua kriteria berikut :
 - a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*.
 - b. Masa sewa guna usaha untuk barang modal ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk Golongan I, 3 (tiga) tahun untuk Golongan II dan III, 7 (tujuh) tahun untuk Golongan bangunan
 - c. Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi *Lease*.
2. *Leasing* digolongkan sebagai *operating lease* apabila memenuhi kriteria berikut :
 - a. Jumlah pembayaran leasing selama masa *leasing* pertama tidak dapat menutup harga perolehan barang modal yang di-*lease*-kan ditambah keuntungan yang diperhitungkan oleh *lessor*.
 - b. Perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi *Lease*.

Selanjutnya, perjanjian *leasing* wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, dan apabila dipandang perlu dapat diterjemahkan ke dalam bahasa asing. Serta ada

⁵² *Ibid*, halaman 32

unsur-unsur penting yang terdapat pada perjanjian *leasing*. Unsur-unsur tersebut antara lain adalah:

Pertama, Negoisasi sebagai calon *lease* melakukan negoisasi dengan *supplier* mengenai barang yang dibutuhkan. Negoisasi ini meliputi tentang harga, jenis barang beserta seri atau tipenya, masalah garansi, perawatan, penyediaan suku cadang dan lain-lain.

Kedua, *Supplier* yaitu pabrik penghasil barang, *dealer* ataupun distributor dari barang yang dibutuhkan oleh *lease*. Kemudian *supplier* ini meminta agar *lessor* membuat surat pesanan (*purchase order*) yang mana *lessor* ini nantinya adalah sebagai pemilik dari barang tersebut.

Ketiga, *Lease* yaitu pihak yang akan memakai barang yang di-*lease*-kan. *Lease* ini adalah merupakan pemilik barang secara ekonomis dan ia pula yang bertanggung jawab atas perawatan barangnya, asuransi dan hal-hal yang berkenaan dengan pengoperasian barang tersebut.

Keempat, *Lessor* Adalah pihak yang memiliki barang yang menjadi obyek perjanjian *leasing*. Kelima, Kontrak *leasing* yaitu kontrak yang dilakukan antara *lessor* dan *lease* yang merupakan landasan hukum atas perjanjian *leasing* yang telah disepakati bersama. Keenam, Harga barang yaitu merupakan harga final yang telah dinegoisasikan antara *lease* dan *supplier* dan juga merupakan harga yang dibayar oleh *lessor* kepada *supplier*. Ketujuh, Hak pemilikan barang yaitu hak ini mulai dilimpahkan kepada *lessor* pada saat pembayaran telah dilakukan.

Kedelapan, Pembayaran rental yaitu Pembayaran ini dilakukan berdasarkan bulanan, kuartalan ataupun tengah tahunan atas penggunaan barang

selama masa perjanjian *leasing*. Kesembilan, *Periode leasing* yaitu merupakan masa berlangsungnya perjanjian *leasing* yang telah disetujui bersama antara *lessor* dan *lease*.

Pertimbangan yang dilakukan untuk menentukan masa periode *leasing* ini ditentukan berdasarkan hal-hal:

- 1) Masa manfaat penggunaan barang tersebut sesuai dengan umur rata-rata barang tersebut.
- 2) Lokasi di mana barang tersebut ditempatkan.
- 3) Pertimbangan keadaan *cashflow* daripada *lease*.⁵³

Serta yang terakhir, adalah Nilai sisa yaitu berdasarkan nilai sisa yang telah disetujui bersama (menurut peraturan besarnya nilai sisa minimal adalah 10% dari harga barang tersebut) maka *lease* mempunyai hak untuk membeli barang tersebut. Di dalam praktek terdapat beberapa cara untuk melaksanakan kontrak *leasing* antara *lessor* dan *lease*. *Lease* biasanya melakukan pesanan barang kepada *dealer* atau distributor atau juga *lease* memberi data-data mengenai barang kepada *lessor* untuk kemudian *lessor* melakukan pesanan kepada *supplier* yang telah ditunjuk oleh *lease*.

Sistem *leasing* memberikan peluang menarik bagi pengusaha, karena mempunyai keunggulan-keunggulan berikut sebagai alternatif baru bagi pembiayaan di luar sistem perbankan, yaitu :

⁵³ Eddy P. Soekadi. *Op.Cit*, halaman 83

1. Proses pengadaan peralatan modal relatif cepat dan tidak memerlukan jaminan kebendaan, prosedurnya sederhana, dan tidak ada keharusan melakukan studi kelayakan yang memakan waktu lama.
2. Pengadaan kebutuhan modal dan alat-alat berat dan mahal dengan teknologi tinggi amat meringankan terhadap kebutuhan *cash and flow* mengingat sistem pembayaran cicilan jangka panjang.
3. Posisi *cash flow* perusahaan akan lebih baik dan biaya-biaya modal menjadi lebih mudah dan menarik.
4. Perencanaan keuangan perusahaan lebih mudah dan sederhana.⁵⁴

Mekanisme terjadinya *leasing* di sini adalah proses atau tata cara yang ditempuh oleh para pihak, untuk mendapatkan barang modal yang diperlukan.

Mekanisme tersebut antara lain :

1. Setelah menentukan barang modal yang dibutuhkan, *lease* memilih dan menentukan *supplier*.
2. Selanjutnya *lease* mengisi permohonan *leasing* yang kemudian setelah dilengkapi dengan dokumen yang dipersyaratkan, *lease* mengirim permohonannya kepada *lessor*.
3. *Lessor* meneliti keadaan dan kelayakan jalannya perusahaan *lease*. Setelah menyetujui, *lessor* akan meminta kepada *lease* untuk menandatangani kontrak *leasing*. Bersamaan dengan itu, *lease* akan

⁵⁴ Zaeni Asyhadie. *Op.Cit*, halaman 109

menandatangani perjanjian asuransi untuk barang modal yang disewa dengan perusahaan asuransi yang disetujui oleh *lease*.⁵⁵

4. Pada saat yang sama, *lease* dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di-*lease* dengan perusahaan asuransi yang disetujui *lessor*, seperti yang tercantum pada kontrak *lease*. Antara *lessor* dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama.⁵⁶
5. Kontrak pembelian barang modal akan ditandatangani *lessor* dengan *supplier* barang tersebut.
6. *Supplier* selanjutnya akan mengirim barang modal yang dibutuhkan *lease* ke lokasi atau tempat di mana barang modal tersebut akan dipergunakan.
7. *Lease* akan menandatangani tanda terima barang modal dan menyerahkan kepada *supplier*.
8. *Supplier* menyerahkan surat tanda terima dari *lease*, sebagai bukti kepemilikan dan pemindahan kepemilikan kepada *lessor*.⁵⁷
9. *Lessor* selanjutnya membayar harga barang modal yang dibutuhkan *lease* kepada *supplier*.
10. *Lease* membayar harga sewa secara periodik kepada *lessor* sesuai dengan jadwal dan besar harga per periode sesuai dengan perjanjian *leasing* yang disepakati.⁵⁸

Salah satu usaha yang dilakukan oleh PT Astra Credit Company ini adalah dengan melakukan seleksi yang ketat terhadap calon konsumennya. Pihak *lease*

⁵⁵ *Ibid*, halaman 109

⁵⁶ Richard Burton Simatupang. *Op.Cit*, halaman 131

⁵⁷ *Ibid*

⁵⁸ Zaeni Asyhadie. *Op.Cit*, halaman 109

atau konsumen harus memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan, yakni antara lain :

1. Warga Negara Indonesia dengan usia minimal 21 tahun.
2. Melengkapi dokumen persyaratan, yaitu:
 - a. Fotocopy KTP Suami dan Istri.
 - b. Fotocopy Kartu Keluarga.
 - c. Bukti Kepemilikan Rumah
 - d. Fotocopy Kartu Kredit bagi yang memiliki.
 - e. Fotocopy slip gaji asli.
 - f. Foocopy rekening Tabungan/Koran 3 bulan terakhir.
 - g. Membayar uang muka (*down payment*) sesuai yang ditentukan oleh pihak perusahaan.
 - h. Membayar biaya administrasi Rp.50.000,-
 - i. Lama waktu persetujuan kredit 3-4 hari.
 - j. Bunga yang ditetapkan bervariasi sesuai dengan program yang berlaku.⁵⁹

E. Tanggung Jawab Lessor Terhadap Leasing PT. Astra Credit Company

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) membedakan dengan jelas antara perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang

⁵⁹ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian. Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang.

Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi palanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara para pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian. Apabila tidak ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian, maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum.

Menurut teori klasik yang membedakan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, tujuan gugatan wanprestasi adalah untuk menempatkan penggugat pada posisi seandainya perjanjian tersebut terpenuhi (*put the plaintiff to the position if he would have been in had the contract been perfomed*).⁶⁰

Dengan demikian ganti rugi tersebut adalah berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan atau disebut dengan istilah *expectation loss* atau *winstderiving*. Sedangkan tujuan gugatan perbuatan melawan hukum adalah menempatkan posisi penggugat kepada keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum. Sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata atau *reliance loss*.

⁶⁰ Suharnoko. *Op.Cit*, halaman 118

Permasalahan hukum yang timbul adalah dalam hal ada hubungan kontraktual antara para pihak dan terjadi wanprestasi dapatkah diajukan gugatan melawan hukum.

Sekalipun demikian selengkap-lengkapny suatu kontrak (perjanjian) selalu saja ada kekurangan-kekurangan di sana-sini. Barangkali benar bila ada ungkapan yang berkata “*nobody is perfect*” (tidak ada seorang pun yang sempurna). Demikian pula hanya dengan si pembuat kontrak, selalu ada pihak-pihak yang beritikad baik, *tequer trouw*”, yang mengakibatkan terjadinya sengketa pihak yang membuat kontrak.⁶¹

Adanya sengketa dalam bisnis tentunya harus diselesaikan dengan segera, agar bisnis yang telah berjalan tidak mengalami kerugian besar. Menurut jalur hukum, ada 2 (dua) kemungkinan/cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikannya, yaitu pertama, jalur pengadilan dan kedua, jalur arbitrase (perasiatan). Namun ada pula yang menambahkan cara penyelesaian sengketa dengan cara yang ketiga, yaitu melalui jalur negosiasi (perundingan), Kedua jalur hukum ini sudah sering dipraktekkan dalam kehidupan sehari-hari, maupun cara negosiasi seperti yang lazim dipergunakan.

Leasing, ada beberapa pihak yang terlibat di dalamnya, yaitu: *Lessor*, *Lease*, dan *Supplier*. Berikut pengertian dari masing-masing pihak tersebut.

1. *Lessor* adalah pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lease* dalam bentuk barang modal dengan cara leasing. Secara khusus, *Lessor* diartikan sebagai perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa

⁶¹ Richard Burton Simatupang. *Op.Cit*, halaman 34

guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha.

2. *Lease* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *Lessor*.
3. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing* untuk di leasing kepada *lease* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*.⁶²

Mekanisme terjadinya hubungan hukum antar para pihak, yaitu *Lessor*, *Lease*, dan *Supplier* dapat melalui berbagai alternatif, yaitu:

1. *Lessor* membeli barang atas permintaan *Lease*, selanjutnya memberikan kepada *Lease* secara leasing.
2. *Lease* membeli barang sebagai agennya *lessor*, dan mengambil barang tersebut secara leasing dari *Lessor*.
3. *Lease* membeli barang atas namanya sendiri, tetapi dalam kenyataannya sebagai agen dari *Lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *Lessor*.
4. Setelah *Lease* membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan novasi, sehingga *Lessor* kemudian mempunyai hak barang tersebut dan membayarnya.

⁶²*Ibid*, halaman 30

5. Setelah *Lease* membeli barang atas namanya sendiri, kemudian menjualnya kepada *Lessor* dan mengambil barang tersebut secara *leasing* atau yang dikenal dengan istilah *Sale and Lease Back*.
6. *Lessor* sendiri yang mendapatkan barang secara *leasing* dengan hak untuk melakukan subleasing kepada *Lease*.⁶³

1. Tanggung Jawab Lessor Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Perundang-Undangan

Berbagai macam kontrak atau perjanjian yang dapat kita temui baik di dalam KUH Perdata maupun diluar KUH Pedalam KUH Perdata maupun diluar KUH Perdata. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur tentang jenis-jenis kontrak antara lain kontrak jual beli, tukar menukar, perjanjian untuk melakukan pekerjaan, persekutuan perdata, badan hukum, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberian kuasa, bunga tetap atau abadi, perjanjian untung-untungan, penanggungan utang, dan perdamaian. Ketentuan tentang kontrak yang diatur dalam KUH Perdata dinamakan Kontrak *nominaat* (bernama).

Untuk perjanjian baku leasing sering digunakan dengan pertimbangan praktis dan efisien waktu dan biaya, namun dalam praktiknya perjanjian baku leasing disodorkan kepada konsumen tanpa penjelasan atau hanya diberi penjelasan yang tidak lengkap. Konsumen dihadapkan dalam situasi dan kedudukan yang lemah sehingga banyak para konsumen yang akhirnya menyetujui

⁶³ *ibid.*

konsep perjanjian baku leasing tanpa mengetahui isi dari perjanjian tersebut secara lengkap dikarenakan tidak ada pilihan lain. Penjelasan pihak Lessor yang tidak lengkap bahkan pemberian informasi yang kurang jelas menyebabkan terjadinya konflik dikemudian hari antara konsumen dan pihak lessor setelah perjanjian baku ditandatangani. Pihak konsumen banyak yang merasa dirugikan sedangkan pihak lessor berdalih perjanjian leasing sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Perlindungan hukum dalam Praktek perjanjian baku leasing ini menjadi salah satu topik yang menarik untuk dikaji.

Terkait dengan kontrak *leasing* atau *commercial contract* dalam kajian ini merupakan kontrak bisnis yang bukan kontrak konsumen atau *consumer contract*. Dalam banyak literatur istilah “kontrak *leasing*” sering digunakan untuk menunjuk lembaga-lembaga hukum, misalnya: *franchise*, *joint venture*, *leasing*, *hire purchase*, kontrak konstruksi, lisensi, keagenan dan distribusi, dan lain-lain, tetapi batasan yang jelas mengenai kontrak *leasing* itu sendiri tidak pernah dijumpai.

Hubungan hukum mungkin telah ada terlebih dahulu antara *lease* dan konsumen, yang berupa sebuah hubungan kontakual, tetapi mungkin juga tidak pernah ada hubungan hukum sebelumnya dan keterikatan secara hukum justru lahir setelah timbul peristiwa yang merugikan konsumen. Dalam hukum, setiap tuntutan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan seseorang wajib bertanggung jawab. Dasar pertanggungjawaban itu menurut hukum perdata adalah kesalahan dan risiko yang ada dalam setiap peristiwa hukum. Keduanya menimbulkan akibat dan konsekuensi hukum yang

jauh berbeda di dalam pemenuhan tanggung jawab.

Secara teoritis pertanggungjawaban terkait dengan hubungan hukum yang timbul antara pihak yang menuntut pertanggungjawaban dengan pihak yang dituntut untuk bertanggungjawab. Oleh karena itu, berdasarkan jenis hubungan hukum atau peristiwa hukum yang ada, maka dibedakan :

1. Pertanggungjawaban atas dasar kesalahan, yang dapat lahir karena terjadi wanprestasi, timbulnya perbuatan melawan hukum, tindakan yang kurang hati-hati.
2. Pertanggungjawaban atas risiko, yaitu pertanggungjawaban yang harus dipikul sebagai risiko yang harus diambil oleh seorang pengusaha atas kegiatan usahanya.⁶⁴

Di Indonesia kegiatan *leasing* diperkenalkan pertama kali pada tahun 1974, yaitu dengan keluarnya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Perindustrian, dan Perdagangan Nomor: KEP-122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974 dan Nomor: 30/KPB/I/1974 tentang Perizinan Usaha Leasing. Di samping ketentuan itu, lembaga leasing juga diatur di dalam:

1. Keppres Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.
2. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

⁶⁴ Janus Sidabalok. *Op.Cit.* halaman 102

3. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 634/KMK.013/1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan *Leasing*).
4. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang Ketentuan Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).⁶⁵

Keputusan-keputusan itulah yang menjadi dasar hukum berlakunya leasing di Indonesia. Tentunya pada masa mendatang perlu dipikirkan pembentukan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur tentang leasing. Agar dengan adanya undang-undang tersebut diharapkan lebih menjamin kepastian hukum para pihak dalam melakukan kontrak berdasarkan prinsip *leasing*.

2. Tanggung Jawab Lessor Terhadap Perjanjian *Leasing* Menurut PT Astra Credit Company

Bila terjadi sengketa antara prinsipal dan agen tentunya harus dilihat terlebih dahulu isi perjanjian antara para pihak. Jika hal-hal yang disengketakan tidak terdapat pengaturannya dalam perjanjian, maka para pihak mengacu kembali kepada ketentuan-ketentuan KUHPerdara khususnya tentang perjanjian jual-beli dan perjanjian pemberian kuasa. Untuk menentukan hukum apa yang berlaku dalam perjanjian campuran dikenal tiga teori, yaitu teori akumulasi, teori azsorsi, dan teori sui genesis.

- a. Teori akumulasi, Menurut teori ini unsur-unsur perjanjian campuran dipilah-pilah lebih dahulu. Kemudian untuk setiap unsur diberlakukan

⁶⁵ azkarrizal "*leasing*" dikutip <http://azkarrizal13.blogspot.com/2013/04/leasing.html> diakses 30 April 2013

ketentuan-ketentuan perjanjian khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang sesuai.

- b. Teori Absorpsi, Menurut teori ini hukum yang berlaku bagi perjanjian campuran adalah hukum dari unsur perjanjian yang paling dominan. Jadi, jika dalam perjanjian keagenan unsur pemberi kuasa yang lebih dominan dari unsur jual-beli, maka berlakulah ketentuan-ketentuan tentang pemberi kuasa dalam KUHPerdata.
- c. Teori Sui Genesis, Menurut teori ini perjanjian campuran dianggap sebagai perjanjian dengan ciri tersendiri. Ketentuan perjanjian khusus dalam KUHPerdata diberlakukan secara analogis.⁶⁶

Sistem *leasing* memberikan peluang menarik bagi pengusaha, karena mempunyai keunggulan-keunggulan sebagai alternatif baru bagi pembiayaan di luar sistem perbankan misalnya :

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

⁶⁶ Suharnoko. *Op.Cit*, halaman 47-48

d. Perencanaan keuangan perusahaan lebih mudah dan sederhana.⁶⁷

Batasan perbedaan usaha *leasing* dengan lembaga keuangan bank atau non bank sebenarnya jelas. Pada *leasing* hanya menyediakan barang modal, sedangkan yang lainnya menyediakan dana untuk membeli barang modal tersebut. Fungsi itu sekaligus menentukan daerah operasi masing-masing jenis usaha. Namun dalam praktek sering garis pemisah daerah operasi itu dilanggar.

Lembaga *leasing* lebih banyak bersifat sebagai perantara dalam mencarikan barang-barang modal dan bukan penyedia dana. Jika suatu perusahaan *leasing* juga menyediakan pinjaman dana, berarti sudah melanggar daerah operasi lembaga keuangan lainnya. Dan ini banyak terjadi dalam praktek, sehingga seringkali dikritik sebagai usaha *leasing* yang tidak murni lagi.

Misalnya saja penyediaan dana untuk membeli gedung, mobil, dan peralatan kantor atau barang-barang modal lainnya, perusahaan *leasing* telah bertindak sebagai *kreditur* dan bukan sebagai *lessor*. Selama ini ada semacam dualisme, di mana kegiatan operasional *leasing* diawasi oleh Bank Indonesia. Dualisme ini dapat menyulitkan kalau timbul permasalahan. Kalau statusnya dipertegas menjadi LKBB⁶⁸ maka pengawasan semata-mata akan dilakukan oleh Bank Indonesia.⁶⁹

Pengaturan mengenai tanggung jawab para pihak terhadap obyek perjanjian *leasing* dalam praktek perjanjian *leasing* pada umumnya dipengaruhi

⁶⁷ Richard Burton Simatupang. *Op.Cit*, halaman 134

⁶⁸ Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1997 tentang Perbankan, maka tidak dikenal lagi istilah LKBB. Oleh karena menurut jenisnya bank hanya dapat dikategorikan atas dua jenis, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

⁶⁹ Richard Burton Simatupang. *Op.Cit*, halaman 135

dan ditentukan oleh jenis pembiayaan dalam perjanjian tersebut. Jenis pembiayaan yang biasanya dipergunakan dalam praktek perjanjian *leasing* adalah jenis *financial lease* dan *operating lease*. Dalam jenis *financial lease*, pengaturan mengenai tanggung jawab terhadap obyek perjanjian leasing seluruhnya dibebankan pada *lessee*, termasuk segala resiko yang timbul dari penggunaan obyek tersebut, sedangkan dalam *operating lease*, pengaturan mengenai tanggung jawab terhadap obyek perjanjian *leasing* seluruhnya dibebankan pada *lessor*, termasuk segala resiko yang timbul dari penggunaan obyek tersebut. Pengaturan dalam *operating lease* ini sama dengan pengaturan dalam perjanjian sewa menyewa biasa.

Umumnya tanggung jawab terhadap obyek perjanjian *leasing* yang terdapat dalam praktek perjanjian *leasing* di PT. Astra Credit Company adalah tanggung jawab mengenai:

- a. Penggunaan barang *leasing*.
- b. Pemeliharaan barang *leasing*.
- c. Kehilangan dan kerusakan barang *leasing* karena sebab apapun.
- d. Wanprestasi atau ingkar janji dari *lease*
- e. Pembiayaan barang *leasing*, yaitu meliputi biaya asuransi, pajak, bunga, dan lain-lain.⁷⁰

Resiko-resiko yang terjadi atas barang *leasing* selama masa *leasing* berlangsung. Pembagian dan pengaturan tanggung jawab tersebut di atas oleh para

⁷⁰ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

pihak dalam perjanjian *leasing* harus dilakukan berdasarkan atas itikad baik dan keadilan, seperti yang diatur dalam ketentuan buku III KUHPerdara, semua ketentuan mengenai perjanjian dan perikatan yang berlaku dalam hukum perjanjian juga harus dijadikan pedoman dalam pembagian dan pengaturan tersebut. Pelaksanaan atau prestasi dari tanggung jawab para pihak terhadap obyek perjanjian *leasing* dalam prakteknya harus dilaksanakan sesuai dengan undang-undang, kebiasaan, dan kepatutan, seperti yang diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara.

Ketentuan mengenai tanggung jawab di PT. Astra Credit Company para pihak terhadap perjanjian *leasing* dalam pelaksanaannya selain mengikat bagi para pihak dalam perjanjian juga mengikat bagi para ahli waris yang memperoleh hak dan pihak ketiga, seperti yang diatur dalam Pasal 1315-1318 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Jadi apabila selama masa *leasing*, *lease* meninggal dunia atau mendapat vonis hakim, maka perjanjian *leasing* akan tetap berlaku dan seluruh kewajiban *lessee* harus ditanggung oleh ahli warisnya. Ketentuan ini juga berlaku bagi pihak ketiga jika sebelumnya sudah ditentukan dalam perjanjian *leasing*.⁷¹

F. Akibat Hukum Terhadap Pengalihan Objek *Leasing* Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan *Lessor* Di PT. Astra Credit Company

1. Sanksi Terhadap Pengalihan Objek *Leasing*

Lease adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari *lessor*. *Lease* dilarang menyewa-guna-usahakan

⁷¹ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

kembali barang modal yang disewa guna usaha kepada pihak lain, kecuali *Lease* yang memang bergerak di bidang usaha persewaan. Dalam hal *lease* memilih untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha, maka nilai sisa barang modal yang disewa guna usahakan digunakan sebagai dasar dalam menetapkan piutang sewa guna usaha.⁷²

Kegunaan diadakannya nota kesepakatan jelas sebagai dasar pertimbangan seorang konsumen untuk melakukan perikatan kontrak dengan perusahaan, sehingga tidak terdapat kejanggalan ketika perikatan tersebut dilaksanakan oleh kedua pihak. Kedua pihak dapat melakukan tuntutan jika terjadi kesimpangsiuran terhadap kontrak perjanjian tersebut.⁷³

Pemberian jaminan dimungkinkan dalam perjanjian *leasing*, terutama dalam praktek perjanjian *leasing* di PT. Astra Credit Company, cara ini ditempuh oleh pihak *lessor* karena upaya untuk pengamanan atas aset perusahaan, jaminan dalam perjannian *leasing* hanya bersifat tambahan, karena yang terpenting adalah kelayakan dari *lease*.

Jaminan yang dapat diberikan oleh *lease* kepada *lessor* di PT. Astra Credit Company adalah sebagai berikut :

1. *Security deposit*
2. *Corporate guarantee*
3. *Cross guarantee*
4. Bank garansi

⁷²Miranda Nasihin.*Op.Cit*, halaman 26

⁷³ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

5. Deposito atau bentuk *cash collateral* lainnya⁷⁴

Pasal 1321 KUHPerdara menyebutkan tugas alasan untuk melakukan pembatalan perjanjian, yakni:

1. Kekhilafan atau kesesatan
2. Paksaan
3. Penipuan⁷⁵

Penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan kondisi yang ada pada terjadi proses perdagangan. Pelaku usaha memproduksi barang baik sengaja maupun tidak sengaja dengan tidak mencantumkan atau mengurangi label produknya yang membuat konsumen merasa dirugikan.

Sistem *common law* di Malaysia, melalui Pasal 74 Akta Kontrak 1950, pihak yang dirugikan akibat pecahnya kontrak (pelanggaran kontrak karena adanya wanprestasi) berhak memperoleh ganti rugi. Ganti rugi yang dapat dituntut oleh kreditur terdiri dari dua jenis, yaitu:

- a. Ganti rugi jumlah yang tidak tentu (*unliquidated damaged*), meliputi:
 - 1) Ganti rugi substansial (*substancial damaged*), yaitu ganti rugi terkait dengan tidak dilaksanakannya prestasi oleh debitur.
 - 2) Ganti rugi nominal (*nominal damaged*), yaitu walaupun terdapat pelanggaran kontrak, jika tidak terdapat kerugian yang dialami kreditur, maka pengadilan hanya membebaskan ganti rugi dalam nominal yang wajar.

⁷⁴ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

⁷⁵ Celina Tri Siwi Kriyanti. *Op.Cit.* halaman 110

- 3) Ganti rugi teladan (*exemplary damaged*), yaitu ganti rugi yang melebihi kerugian kreditur, dengan maksud sebagai pengajaran (semacam *shock therapy*) kepada debitur.
- b. Ganti rugi jumlah tertentu (*liquidated damaged*), adalah jumlah ganti rugi yang telah ditetapkan dalam kontrak terkait adanya pelanggaran, atau jika kontrak mengandung klausul yang bersifat menghukum (*penalty*) jika pelanggaran terjadi. Jumlah ganti rugi tersebut tidak melebihi dari yang telah diperjanjikan oleh para pihak dalam kontraknya (vide Pasal 75 Akta Kontrak 1950).⁷⁶

Tentunya harus diperhatikan, bahwa pembebanan ganti rugi kepada pihak debitur harus dikaitkan dengan sifat pelanggaran kontraktual yang fundamental. Pelanggaran-pelanggaran kecil yang signifikan tidak berpengaruh terhadap pelaksanaan kontrak hendaknya ditoleransi oleh pihak kreditur, dan tidak secara membabi buta menerapkan sanksi kepada debitur. Justru di sini pentingnya fungsi asas proporsionalitas untuk menilai kadar kesalahan serta beban kewajiban yang harus dipikul oleh salah satu pihak, sehingga kontrak berjalan dengan baik.

Pembuktian dalam perkara perdata adalah peristiwa yang diajukan sebagai dasar hak atau meneguhkan haknya, ataupun untuk menyangkal hak orang lain, jadi bukan hukumnya. Yang dimaksud di sini adalah hal-hal yang oleh pihak lawan tidak telah diakuinya dan bukan pula merupakan suatu hal yang tidak perlu dibuktikan, misalnya merupakan kebenaran umum.

Pada dasarnya pihak yang mengemukakan suatu peristiwa itulah yang

⁷⁶ Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 268

dibebani pembuktian. Akan tetapi, untuk mencapai keadilan, dalam praktiknya pembagian beban pembuktian itu baru dirasakan adil dan tepat apabila yang dibebani pembuktian adalah pihak yang paling sedikit dirugikan jika disuruh membuktikan. Ini berarti untuk membebani kewajiban, hakim harus bertindak arif dan bijaksana serta tidak boleh berat sebelah.

Pedoman untuk membuktikan dipenuhi atau tidak dipenuhinya kewajiban produsen penjual adalah perjanjian yang sudah ada. Norma kontraktual Pada gugatan yang didasarkan pada wanprestasi, konsumen penggugat tidak perlu membuktikan adanya kesalahan tergugat sehingga ia wanprestasi. Cukup dengan menunjukkan bukti bahwa produsen telah tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik.

Walaupun dalam perjanjian *leasing* terhadap Pengalihan Objek *Leasing* Kepada Pihak Ketiga Tanpa Persetujuan *Lessor* Di PT. Astra Credit Company belum pernah terjadi hal itu, tetapi jikapun terjadi pada salah satu karyawannya maka PT. Astra Credit Company akan memberikan sanksi berupa surat peringatan hingga pemutusan hubungan kerja secara sepihak.

Apabila dalam perjanjian *leasing* salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan mengenai tanggung jawab terhadap objek *leasing*, maka ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji. Jika terjadi pada PT. Astra Credit Company, wanprestasi atau ingkar janji tersebut dapat berupa perbuatan-perbuatan antara lain :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.

2. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagian seperti yang dijanjikannya.
3. Melakukan apayang dijanjikan tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya
Terhadap perbuatan-perbuatan tersebut di atas maka pihak yang melakukannya dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a. Membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan berupa biaya rugi dan bunga.
 - b. Pembatalan perjanjian.
 - c. Peralihan resiko.
 - d. Membayar biaya perkara di pengadilan.⁷⁷

Ketentuan-ketentuan mengenai sanksi-sanksi ini diatur dalam Pasal 1237 ayat 2, Pasal 1243-1252, Pasal 1266 KUHPerdara dan Pasal 181 ayat 1 HIR. Selain itu para pihak dalam perjanjian *leasing* juga bisa menetapkan sanksi-sanksi lain dalam perjanjian yang dibuatnya berdasarkan kesepakatan bersama, namun tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdara tersebut.

2. Sanksi Bagi Pihak Yang Melanggar

Seseorang yang dirugikan karena memakai atau mengkonsumsi produk yang cacat hanya akan dapat penggantian kerugian apabila mengajukan permintaan atau tuntutan atas hal tersebut. Permintaan atau penuntutan

⁷⁷ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

penggantian kerugian ini mutlak dilakukan oleh orang yang merasa berhak untuk mendapatkannya. Tidak akan ada penggantian kerugian selain karena dimohonkan terlebih dahulu ke pengadilan dengan syarat-syarat tertentu.

Pasal 19 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ini, konsumen yang merasa dirugikan dapat menuntut secara langsung penggantian kerugian kepada produsen, dan produsen transaksi berlangsung. Misalnya, seseorang membeli barang yang terbungkus secara rapi. Setelah sampai di rumah, barang dibuka dan ternyata cacat/rusak. Konsumen pembeli dapat dengan langsung menuntut penjual untuk mengganti barang tersebut atau mengembalikan uang pembeliannya. Hal ini harus diselesaikan dalam jangka waktu tujuh hari setelah terjadinya jual beli tersebut, yang berarti juga, pembeli harus dengan segera mengajukan tuntutan.

Cara yang dimaksud oleh Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen itu tidak jelas. Akan tetapi, dengan menyimak Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, pastilah yang dimaksud bukan melalui suatu badan dengan acara tertentu. Dengan penetapan jangka waktu tujuh hari setelah tanggal transaksi sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, maka dapat diduga bahwa penyelesaian sengketa yang dimaksudkan di sini bukanlah penyelesaian yang rumit dan melalui pemeriksaan mendalam terlebih dahulu, melainkan bentuk penyelesaian sederhana dan praktis yang ditempuh dengan jalan damai (Pasal 47 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen). Sebagai

penyelesaian perdamaian, maka tetap terbuka kemungkinan untuk menuntut pelaku usaha secara pidana.

Maka dengan mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, sehubungan dengan penyelesaian sengketa ini, cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan itu dapat berupa konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.⁷⁸

Ganti rugi di sini meliputi ganti rugi pengganti (*vervangende vergoeding*) dan ganti rugi pelengkap (*anvullend vervoegeding*). Ganti rugi pengganti (*vervangende vergoeding*), merupakan ganti rugi yang diakibatkan oleh tidak adanya prestasi yang seharusnya menjadi hak kreditur, meliputi seluruh kerugian uang diderita sebagai akibat wanprestasi debitur. Sedangkan ganti rugi pelengkap (*anvullend vervoegeding*), merupakan ganti rugi sebagai akibat terlambat atau tidak dipenuhinya prestasi debitur sebagaimana pemutusan kontrak.

Asas hukum yang berbunyi *point d'interet, point d action* (tiada kepentingan maka tiada aksi) menggambarkan bahwa gugatan diajukan untuk mempertahankan hak (kepentingan) orang atau badan hukum yang dilanggar. Oleh karena itu, apabila seseorang tidak mempunyai kepentingan, maka dia tidak dapat mengajukan gugatan. Pada umumnya suatu gugatan diajukan oleh seseorang atau beberapa orang pribadi untuk kepentingan mereka, atau juga oleh satu atau beberapa badan hukum untuk kepentingan badan hukum itu sendiri, yang dapat diwakili oleh seseorang atau beberapa orang kuasa.⁷⁹

Penyelesaian di luar pengadilan, kerugian yang dapat dituntut, sesuai

⁷⁸ Janus Sidabalok. *Op.Cit.* halaman 146

⁷⁹ Celina Tri Siwi Krisyanti. *Op.Cit.* halaman 182

dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terdiri dari kerugian karena kerusakan, pencemaran, dan kerugian lain akibat dari mengkonsumsi barang dan/atau jasa. Bentuk penggantian kerugiannya dapat berupa:

1. Pengembalian uang seharga pembelian barang dan/atau jasa;
2. Penggantian barang dan/atau jasa sejenis atau setara nilainya; atau
3. Perawatan kesehatan; atau
4. Pemberian santunan yang sesuai⁸⁰

Pilihan bentuk penggantian kerugian bergantung pada kerugian yang sesungguhnya diderita oleh konsumen, dan disesuaikan dengan hubungan hukum yang ada di antara mereka. Dalam contoh di atas, pembeli dapat menuntut supaya uangnya dikembalikan atau barang diganti dengan yang baru atau barang lain yang sejenis.

Cara mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli, ada pihak ketiga yang ikut membantu pihak yang bersengketa menemukan jalan penyelesaian di antara mereka. Pihak ketiga yang dimaksud di sini adalah pihak yang netral, tidak memihak kepada salah satu pihak yang bersengketa. Di sini pihak ketiga tidak memberi putusan atas sengketa, tetapi membantu para pihak menemukan penyelesaiannya.

Tuntutan penggantian kerugian ini bukan atas kerugian yang timbul karena kesalahan konsumen sendiri. Dalam hal ini undang-undang memberi kesempatan kepada pelaku usaha untuk membuktikan bahwa konsumen telah bersalah dalam

⁸⁰ Janus Sidabalok. *Op.Cit.* halaman 147

hal timbulnya kerugian itu. Kalau produsen berhasil membuktikannya, ia bebas dari kewajiban membayar kerugian itu.

Leasor akan meminta bukti wanprestasi dari pihak *lease* yang melakukan perjanjian *leasing*, jika benar terjadi kelalaian atau tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui dari *leasor* maka akan melakukan ganti rugi sesuai dengan nota perjanjian yang telah disepakati.⁸¹

Pembuktian kerugian kreditur, sehingga menimbulkan hak baginya untuk memperoleh ganti rugi. Dalam hal ini harus dikaji ada atau tidak hubungan kausal antara peristiwa yang merupakan penyebab dengan akibat yang ditimbulkannya (kerugian). Oleh karena itu, kunci keberhasilan gugatan ganti rugi terletak pada pembuktian adanya hubungan kausal antara wanprestasi dan kerugian. Pada umumnya pembuktian adanya hubungan kausal ini mendasarkan pada dua teori, yaitu teori *condition sine qua non* (von Buri) dan teori *adequate* atau teori *adequate veroorzaking* (von Kries).

Menurut teori *condition sine qua non*, yang dimaksud penyebab adalah tiap peristiwa, tanpa peristiwa tersebut, peristiwa lain tidak akan terjadi. Dengan kata lain, semua syarat yang tidak mungkin ditiadakan untuk adanya suatu akibat adalah senilai dan menganggap setiap syarat sebagai akibat. Tentu penerapan teori ini harus dibatasi, karena apabila tidak dibatasi akan memperluas tanggung gugat kepada pihak-pihak lain. Niewenhuis, hanya sebab yang merupakan pelanggaran norma yang dapat dianggap sebagai *condition sine qua non* terhadap kerugian.⁸²

Untuk lebih mempertegas ada atau tidak hubungan kausal antara

⁸¹ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

⁸² Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 265

wanprestasi dengan kerugian. Teori *Adequat* memberikan kriteria bahwa antara wanprestasi dengan kerugian itu saling cocok atau saling bersesuaian satu dengan yang lainnya. Ukurannya, kerugian adalah akibat *adequate* (cocok) pelanggaran norma (wanprestasi), apabila pelanggaran norma demikian meningkatkan kemungkinan untuk timbulnya kerugian.

Adapun cara penyelesaian sengketa alternatif menurut Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yaitu alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.⁸³

Berdasarkan isi Pasal 1 ayat (10) UU No. 30 Tahun 1999, maka alternatif penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara berikut Konsultasi, pada prinsipnya konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu dengan klien dan pihak lain yang merupakan pihak konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien untuk memenuhi kebutuhan klien.

Negoisasi sebagai salah satu alternatif utama penyelesaian sengketa merupakan sarana bagi pihak-pihak untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi), maupun pihak ketiga pengambil keputusan (arbitrase dan litigasi). Untuk itu agar penyelesaian sengketa melalui negoisasi berjalan efektif, disyaratkan:

1. Pihak-pihak bersedia bernegoisasi secara sukarela berdasarkan kesadaran

⁸³ Celina Tri Siwi Krisyanti. *Op.Cit.* halaman 185

yang penuh (*willingness*).

2. Pihak-pihak siap melakukan negoisasi (*preparedness*).
3. Mempunyai wewenang mengambil keputusan (*authoritative*).
4. Memiliki kekuatan yang relatif seimbang sehingga dapat menciptakan saling ketergantungan (*relative equal bargaining power*).
5. Mempunyai kemauan menyelesaikan masalah (*willingness to settle*).

Mediasi dalam Pasal 6 ayat (3) UU No. 30 Tahun 1999 dikatakan bahwa atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasihat ahli maupun melalui seorang mediator. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa mediasi merupakan proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak luar yang tidak memihak bekerja sama dengan pihak yang bersengketa untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan.

Sedangkan pada Pasal 23 ayat (2) UU No.42 Tahun 1999 tentang Fidusia dikatakan Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan kepada pihak lain Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia.

Sehingga pada Undang-Undang Fidusia tersebut dapat menjerat pelaku atau *leasing* yang dengan sengaja memindahtangankan kepada pihak ketiga yang tercantum pada Pasal 36 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia yang menyatakan: “Pemberi Fidusia yang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan Benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud

dalam pasal 23 ayat (2) yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)”.⁸⁴

Konsiliasi, tidak jauh berbeda dengan perdamaian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdara. Konsiliasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Untuk mencegah dilaksanakannya proses pengadilan (litigasi), melainkan juga dalam setiap tingkat peradilan yang sedang berlangsung, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Penilaian para ahli, dimaksud adalah melalui lembaga arbitrase, yang tidak hanya sebagai tempat penyelesaian sengketa tetapi juga memberikan konsultasi dalam bentuk opini atau pendapat hukum atas permintaan dari setiap pihak yang melakukan sengketa. Dalam hubungan dengan perlindungan konsumen yang sering terjadi adalah tuntutan hak yang dikemukakan oleh konsumen karena merasa dirugikan oleh suatu barang atau jasa. Dalam kaitan ini, setidaknya-tidaknya ada tiga masalah yang sering menjadi bahan diskusi, yaitu :

1. Masalah prinsip ganti rugi yang di dalamnya mencakup sistem pembuktian.
2. Masalah lembaga tempat penyelesaian sengketa, termasuk di dalamnya peranan lembaga-lembaga di luar pengadilan.
3. Yang akhir-akhir ini sering dibicarakan adalah cara mengajukan tuntutan hak (gugatan) apakah harus selalu individual atau boleh berkelompok.⁸⁴

Para pihak sama-sama memiliki kewenangan untuk melakukan protes jika

⁸⁴ *Ibid.* halaman 188

terjadi kesalahan maupun pelanggaran hukum yang dilakukan jika terjadi di PT. Astra Credit Company. Protes yang dilakukan dapat dilihat dari pelanggaran yang dilakukan, pelanggaran hukum yang dilakukan dapat diselesaikan secara nonlitigasi maupun litigasi, dikarenakan perjanjian kontrak yang disepakati pastinya berkekuatan hukum tetap dikarenakan perjanjian tersebut disesuaikan dengan undang-undang yang berlaku.⁸⁵

Para pelaku dalam hubungan bisnis dalam hubungannya dengan pihak lain senantiasa mengharapkan agar kontrak yang mereka buat dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan. Namun demikian, dalam perjalanan waktu tidak menutup kemungkinan terjadi sengketa di antara mereka, meskipun hal ini sebenarnya sama sekali tidak diharapkan. Sengketa kontrak pada umumnya muncul sebagai akibat adanya ketidaksepakatan, perbedaan, gangguan, kompetisi, atau ketidakseimbangan di antara para pihak. Sengketa atau konflik muncul sebagai akibat dari beberapa, antara lain;

1. *Scare resource*, kelangkaan sumber-sumber yang signifikan terhadap eksistensi partisipan konflik. Pada kondisi ini pendekatan yang paling sering digunakan adalah kompetisi yang bermuara pada *zero sum game* (satu pihak menang yang lain kalah)
2. *Ambiguous Jurisdictions*, kondisi di mana batasan-batas (kewenangan atau hak) saling dilanggar, sehingga satu pihak mengambil keuntungan yang seharusnya juga menjadi bagian dari keuntungan pihak lain
3. *Intimacy*, keterdekatan yang sering kali bermuara pada konflik mendalam

⁸⁵ Hasil wawancara diperoleh dari Lovey Oktora sebagai staff Credit Marketing Head di PT. Astra Credit Company pada tanggal 10-14 Maret 2014

jika perbedaan-perbedaan yang terjadi tidak dikelola dengan matang. Konflik berbasis *intimacy* biasanya bersifat lebih mendalam dibanding partisipan yang tidak memiliki pengalaman kenal satu sama lain.

4. *We-They Distinctions*, terjadi dalam kondisi di mana orang menciptakan diskriminasi yang sifatnya bersebrangan.⁸⁶

Sengketa bisnis dalam kontrak *leasing* sering kali terjadi berawal dari kesalahan mendasar dalam proses terbentuknya kontrak dengan berbagai faktor atau penyebabnya. Ketidapahaman terhadap proses bisnis yang dilakukan. Kondisi ini muncul ketika pelaku bisnis semata-mata terjebak pada orientasi keuntungan serta karakter coba-coba tanpa memprediksi kemungkinan risiko yang akan menimpanya.

Ketidakkampuan mengenal mitra bisnisnya, ada sementara pelaku bisnis yang sekedar memerhatikan performa penampilan fisik mitra bisnisnya tanpa meneliti lebih lanjut *track record* dan bonafiditas. *Joke* yang berkembang menerangkan bahwa beberapa pelaku bisnis local begitu mudahnya terpaku dan tertarik untuk terlibat dengan kerja sama yang ditawarkan mitra bisnis asingnya, semata-mata berasumsi bahwa orang asing selalu lebih unggul segala-galanya, tanpa memperhatikan prinsip mengenal mitra. Tidak adanya *legal cover* yang melandasi proses bisnis mereka. Hal ini menunjukkan rendahnya pemahaman dan apresiasi hukum pelaku bisnis dalam melindungi aktivitas bisnis mereka.

Pengalihan Jaminan *leasing* dapat disepakati jika dilihat dari Undang-

⁸⁶ Agus Yudha Henarko. *Op.Cit.* halaman 304

Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia menyatakan pada Pasal 19, yang menyatakan :

1. Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban Penerima Fidusia kepada kreditor baru.
2. Beralihnya Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didaftarkan oleh kreditor baru kepada Kantor Pendaftaran Fidusia.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian *leasing* di PT. Astra Credit Companies sama halnya dengan pelaksanaan perjanjian *leasing* pada umumnya, tetapi ada beberapa hal-hal khusus ketika melakukan pelaksanaan *leasing* yaitu perusahaan akan memberikan terlebih dahulu nota kesepakatan sesuai standarisasi perusahaan dan akan dibahas dengan konsumen dan jika kesepakatan terjadi maka kontrak perjanjian akan disahkan.
2. Tanggung jawab *lessor* terhadap *leasing* di PT. Astra Credit Companies adalah berupa penggunaan barang *leasing*, Pemeliharaan barang *leasing*, kehilangan dan kerusakan barang *leasing* karena sebab apapun, wanprestasi atau ingkar janji dari *lease*, tanggung jawab para pihak terhadap perjanjian *leasing* dalam pelaksanaannya selain mengikat bagi para pihak dalam perjanjian juga mengikat bagi para ahli waris yang memperoleh hak.
3. Akibat hukum yang terjadi terhadap pengalihan objek *leasing* kepada pihak ketiga tanpa persetujuan *leasing* di PT. Astra Credit Companies terjadi akibat tidak adanya komunikasi yang baik antara pihak *leasing* dengan *lessor* sehingga akibat hukum yang terjadi adalah hukuman pidana yang tercantum pada Pasal 36 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia

yang dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

B. Saran

1. Alangkah lebih baiknya jika PT. Astra Credit Companies memberikan opsi bagi penyewa guna usaha dalam hal transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi serta tanggung jawab para pihak atas barang modal yang disewa guna usaha. Sehingga ketika terjadi pelanggaran dalam kontrak perjanjian kedua belah pihak dapat menyelesaikan secara baik.
2. Apabila dalam perjanjian *leasing* salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan mengenai tanggung jawab terhadap objek leasing, maka ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji, seharusnya dalam penyelesaian sengketa perjanjian kedua pihak baik *leasing* maupun *lessor* terjadi musyawarah terlebih dahulu sebelum dibawa pada jalur hukum.
3. Seharusnya peraturan hukum tentang perjanjian *leasing* harus dilihat dan dikaitkan dengan kontrak perjanjian yang disepakati sehingga tidak terjadi pemindah tangan kepada pihak ketiga yang tidak perlu, dan pihak-pihak yang melakukan perjanjian dapat patuh terhadap kontrak perjanjian tersebut sampai selesainya perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Referensi Buku

- Ady Kusnadi dkk. 2010. *Masalah Hukum Jabatan Notaris Dalam Kegiatan Pertanahan*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI
- Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Perjanjian – Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana
- Alwi Syahrin. 2009. *Beberapa Masalah Hukum*. Medan: Sofmedia
- Celina Tri Siwi Krisyanti. 2008. *Hukum perlindungan Konsumen*. Jakarta: sinar Grafika
- Eddy P. Soekadi. 1990. *Mekanisme Leasing*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2001. *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju
- Ira Koesoemawati dan Yuniarman Rijan. 2009. *Ke Notaris*. Jakarta: raih Asa Sukses
- Janus Sidabalok, 2010. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni
- Miranda Nasihin. 2012. *Segala Hal Tentang Hukum Lembaga Pembiayaan*. Yogyakarta: Buku Pintar
- Richard Burton Simatupang. 1996. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta
- Satjipto Rahardjo. 2006. *Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana
- Van der Burght. 2012. *Buku Tentang Perikatan*. Bandung: Mandar Maju

Zaeni Asyahdie. 2012. *Hukum Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers

B. Referensi Undang-Undang

UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia

KUHPerdata

C. Referensi Lain

Syafaat muhari “LEASING” dikutip <http://syafaatmuhari.wordpress.com/2011/08/03/leasing/> diakses 03 Agustus 2011

azkarrizal “*leasing*” dikutip <http://azkarrizal13.blogspot.com/2013/04/leasing.html> diakses 30 April 2013

Darmawan achmad “sekilas pengertian leasing” dikutip <http://darmawanachmad.wordpress.com/2010/10/29/sekilas-pengertian-leasing/> diakses 29 Oktober 2010

Dahlan forum “LEASING (SEWA-GUNA-USAHA) –Pengertian” dikutip <http://dahlanforum.wordpress.com/2009/04/24/leasing-sewa-guna-usaha-pengertian/> diakses 24 April 2009



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
 Website : <http://www.umsumu.ac.id> E-mail : rektora@umsumu.ac.id
 Bankir: Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

KARTU BIMBINGAN
SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : LARAS OKTARI MEUTIA
NPM : 0906200604
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : AKIBAT HUKUM TERHADAP PENGALIHAN OBJEK PERJANJIAN LEASING KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN LESSOR (Studi di PT. Astra Credit Companies)
Pembimbing I : IDA NADIRAH, SH., M.H
Pembimbing II : M. SYUKRANYAMIN, S.H., M.Kn

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	KONSULTASI LANJUTAN	PARAF
2/04/14	Skripsi diterima - abstrak, isi - Pembahasan, Kesimpulan - Lembar Daftar pustaka		
14/7.14	Pembahasan		
20/08.14	Uraian ke pembimbing I		
1-9-2014	Penerimaan skripsi		
6-9-2014	Perbaikan skripsi sesuai petunjuk - front mesel - kata pengantar - Daftar Isi		
12-9-2014	Alc & perbaikan isi & halaman		

Diketahui Dekan

(IDA HANIFAH, SH., MH)

Pembimbing I

(IDA NADIRAH, SH., M.H)

Pembimbing II

(M. SYUKRANYAMIN, S.H., M.Kn)

No : AI-ACC/042/III/ MDN – I/SKL/2014
Lamp :
Hal : Surat Keterangan Riset

Medan, 27 Maret 2014
Kepada
Yth. Universitas Muhammadiyah
Sumatera Utara
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3
Medan
Di
Tempat

Dengan hormat,

Sebelumnya terima kasih telah mempercayakan kami sebagai salah satu lembaga pembiayaan kredit kendaraan bermotor yang ada di Indonesia untuk memberikan informasi maupun data baik tertulis dan tidak tertulis. Besar harapan kami semoga apa yang kami berikan dan informasikan dapat bermanfaat baik untuk mahasiswa yang melakukan riset maupun mahasiswa – mahasiswa lainnya dalam ruang lingkup Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Sehubungan dengan surat No. 216/II.3 – AU/UMSU – 06/I/2014 berupa lampiran dengan perihal izin riset yang dilayangkan kepada kami tertanggal 7 Maret 2014 yang mana hal tersebut sudah kami terima pada saat ini, bahwasanya benar nama yang ada dibawah ini telah melakukan riset di perusahaan kami terhitung tanggal 10 Maret 2014 s/d 14 Maret 2014 dengan sangat baik yaitu :

Nama : Laras Oktari Meutia
NPM : 0906200604
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum/Hukum BIsnis
Judul Skripsi : Akibat Hukum Terhadap Pengalihan Objek Leasing kepada Pihak Ketiga tanpa Persetujuan Lessor (Studi di PT. Astra Credit Companies)

Demikianlah surat ini kami sampaikan dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan dengan seperlunya.

Hormat Kami
Credit Marketing Head


ASTRA international
ASTRA CREDIT COMPANIES
Cabang Medan
(Lovey Oktora)

Contact Person :

- Fajar Isra (0852 9641 9885)
- Lovey Oktora (0823 6267 6250)

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PENGALIHAN OBJEK *LEASING*
KEPADA PIHAK KETIGA TANPA PERSETUJUAN *LESSOR*
(RISET DI PT. ASTRA CREDIT COMPANIES)**

LARAS OKTARI MEUTIA

0906200604

Pertanyaan Riset

1. Bagaimana pelaksanaan *leasing* yang dilakukan di PT. Astra Credit Companies?

Jawaban : Perusahaan akan memberikan terlebih dahulu nota kesepakatan sesuai standarisasi perusahaan dan akan dibahas dengan konsumen dan jika kesepakatan terjadi maka kontrak perjanjian akan disahkan. Jadi, untuk adanya cacat terhadap nota kesepakatan dirasakan jauh dari pelanggaran peristiwa hukum.

2. Apa manfaat dilakukan perjanjian *leasing*?

Jawaban : dapat meminimalisir terjadinya kecurangan maupun bentuk pelanggaran dari kontrak perjanjian yang dilakukan kedua pihak tersebut.

3. Apa-apa saja syarat untuk melakukan sebuah perjanjian *leasing* di PT. Astra Credit Companies?

Jawaban :

- a. Warga Negara Indonesia dengan usia minimal 21 tahun.
- b. Melengkapi dokumen persyaratan, yaitu:

- c. Fotocopy KTP Suami dan Istri.
 - d. Fotocopy Kartu Keluarga.
 - e. Bukti Kepemilikan Rumah
 - f. Fotocopy Kartu Kredit bagi yang memiliki.
 - g. Fotocopy slip gaji asli.
 - h. Foocopy rekening Tabungan/Koran 3 bulan terakhir.
 - i. Membayar uang muka (*down payment*) sesuai yang ditentukan oleh pihak perusahaan.
 - j. Membayar biaya administrasi Rp.50.000,-
 - k. Lama waktu persetujuan kredit 3-4 hari.
 - l. Bunga yang ditetapkan bervariasi sesuai dengan program yang berlaku.
4. Bagaimana proses persetujuan dari PT. Astra Credit Company dalam melaksanakan *leasing*?

Jawaban :

- f. Kunjungan secara langsung yang dilakukan oleh *surveyor* yang ditunjuk oleh PT. Astra Credit Company, ke alamat rumah calon konsumen guna mencocokkan data yang diterima dengan keadaan kenyataan di lapangan serta melakukan interview kepada calon konsumen untuk menggali keterangan tentang hal-hal sebagai berikut:
- 1) Pekerjaan atau sumber penghasilan yang dipakai untuk cicilan.
 - 2) Pengeluaran atau biaya-biaya rutin yang harus dikeluarkan setiap bulan. Misalnya untuk keluarga, bayar utang, pembayaran rekening listrik, telpon, dan sebagainya.

- 3) Status kepemilikan rumah tinggal apakah milik sendiri, menyewa, punya orang tua atau keluarga dan sebagainya.
 - 4) Bila masih ragu atas kebenaran keterangan yang diberikan oleh calon pembeli, dapat juga menanyakan kepada tetangga atau relasi calon konsumen tersebut.
 - 5) Melalui SID / Sistim Informasi Debitur yang telah dicanangkan oleh PT. Astra Credit Company, bisa mengetahui dan menganalisa *History Lease* / karakter sejarah dari calon *lease* apakah pernah bermasalah dengan proses *leasing* sebelumnya atau di tempat lain, karena dengan sistim SID ini pihak *lessor* dapat saling menukar informasi mengenai karakteristik dari sejarah pihak *lease* tersebut.
- g. Jika menurut petugas *surveyor* yang melakukan kunjungan permohonan dari calon konsumen/ pihak *lease* layak untuk diterima, maka petugas tersebut mengusulkan (secara lisan) kepada atasannya untuk menyetujui atau mengabulkann permohonan tersebut.
 - h. Setelah permohonan disetujui atau dikabulkan oleh pihak perusahaan, maka petugas yang ditunjuk mempersiapkan perjanjian dengan mengisi aplikasi formulir perjanjian *leasing (contract standard)*.
 - i. Selanjutnya pihak konsumen/*lease*, membayar uang muka/DP (*Down Payment*). Dilanjutkan kemudian dengan penandatanganan Perjanjian Leasing.

- j. Dengan ditandatanganinya Perjanjian *Leasing*, kendaraan mobil dapat dibawa langsung oleh konsumen/*lease* atau diserahkan oleh perusahaan di rumah pembeli.
 - k. STNK setelah selesai diurus diserahkan kepada pihak konsumen/*lease*, sedangkan BPKB selama harga belum lunas tetap disimpan oleh perusahaan *leasing*.
5. Apa saja jaminan yang diberikan *lessor* kepada pengguna *leasing*?

Jawaban :

- a. *Security deposit*
 - b. *Corporate guarantee*
 - c. *Cross guarantee*
 - d. Bank garansi
 - e. Deposito atau bentuk *cash collateral* lainnya
6. Apa saja tanggung jawab yang dilaksanakan ketika perjanjian *leasing*?

Jawaban :

- f. Penggunaan barang *leasing*.
 - g. Pemeliharaan barang *leasing*.
 - h. Kehilangan dan kerusakan barang *leasing* karena sebab apapun.
 - i. Wanprestasi atau ingkar janji dari *lease*
 - j. Pembiayaan barang *leasing*, yaitu meliputi biaya asuransi, pajak, bunga, dan lain-lain.
7. Jika terjadi sesuatu hal oleh pihak pertama, apakah perjanjian *leasing* juga mengikat pihak keluarga?

Jawaban: iya, karena tanggung jawab para pihak terhadap perjanjian *leasing* dalam pelaksanaannya selain mengikat bagi para pihak dalam perjanjian juga mengikat bagi para ahli waris yang memperoleh hak.

8. Alasan apa saja yang ahli waris atau pihak lain untuk melanjutkan *leasing*, jika *lease* mengalami sesuatu hal?

Jawaban : *lease* meninggal dunia atau mendapat vonis hakim

9. Apa saja alasan pihak *lease* menyatakan perjanjian *leasing* dianggap batal?

Jawaban:

5. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
6. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagian seperti yang dijanjikannya.
7. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
8. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Terhadap perbuatan-perbuatan tersebut di atas maka pihak yang melakukannya dapat dikenakan sanksi berupa:

- e. Membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan berupa biaya rugi dan bunga.
 - f. Pembatalan perjanjian.
 - g. Peralihan resiko.
 - h. Membayar biaya perkara di pengadilan
10. Bagaimana jika pihak *lessor* melakukan pelanggaran terhadap perjanjian *leasing*?

Jawaban : jika terjadi kelalaian atau tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui dari *lessor* maka akan melakukan ganti rugi sesuai dengan nota perjanjian yang telah disepakati.

11. Bagaimana cara penyelesaian yang dilakukan PT. Astra Credit Company jika terjadi pelanggaran perjanjian *leasing* ?

Jawaban : diselesaikan secara nonlitigasi maupun litigasi, dikarenakan perjanjian kontrak yang disepakati pastinya berkekuatan hukum tetap dikarenakan perjanjian tersebut disesuaikan dengan undang-undang yang berlaku.