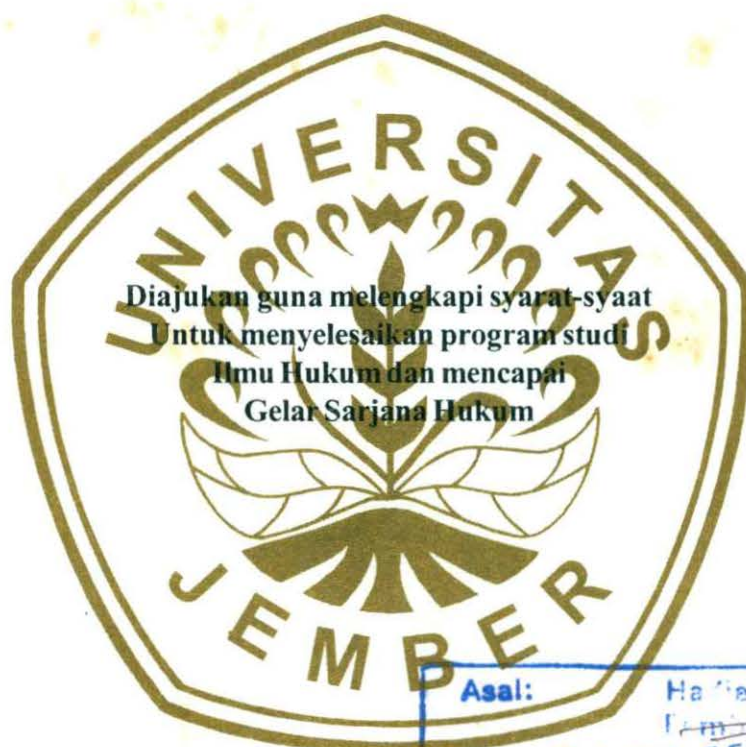




Milik UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

**UPAYA HUKUM BAGI LESSOR APABILA LESSEE  
MELAKUKAN WANPRESTASI ATAU  
OVERMACHT DALAM PERJANJIAN  
LEASING PADA PT. ORIX  
INDONESIA FINANCE  
CABANG SURABAYA**

**SKRIPSI**



Oleh:

Asal:	Halaman	Klass
Terima Tgl : 01 FEB 2002	346.02	HAP
No. Induk	0176	u
KLASIR / PENYALIN:		e

RETNANING DIAH HAPSARI

NIM. 960710101056

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2001**

**UPAYA HUKUM BAGI LESSOR APABILA LESSEE MELAKUKAN  
WANPRESTASI ATAU OVERMACHT DALAM PERJANJIAN  
LEASING PADA PT.ORIX INDONESIA FINANCE  
CABANG SURABAYA**

**UPAYA HUKUM BAGI LESSOR APABILA LESSEE MELAKUKAN  
WANPRESTASI ATAU OVERMACHT DALAM PERJANJIAN  
LEASING PADA PT.ORIX INDONESIA FINANCE  
CABANG SURABAYA**

**SKRIPSI**

Oleh:

**RETNANING DIAH HAPSARI**  
**NIM : 960710101056**

Pembimbing :

**Hj. SAADIAH TERUNA S.H.**  
**NIP : 130 674 837**

Pembantu Pembimbing :

**HIDAJATI S.H.**  
**NIP : 130 781 336**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2001**

## MOTTO

*"Janganlah kalian menuntut ilmu untuk menyombongkannya terhadap para ulama dan mengunggulkan diri dikalangan orang-orang bodoh dan buruk perangai; Jangan pula untuk menampilkan diri dalam pertemuan dan untuk menarik perhatian orang lain kepadamu. Barang siapa seperti itu untuk menarik perhatian kepadamu. Barang siapa seperti itu baginya neraka...neraka"*

*(HR At Tirmidzi – Ibnu Majah)*

---

( Gema Insani Press, Tahun 1995)

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini aku persembahkan kepada :*

- 1. Ayahanda tercinta Bapak Legowo Boedi Rahardjo dan Ibunda tersayang Ibu Anik Sulistyani yang selalu mencurahkan kasih dan sayangnya yang tiada batas, yang selalu memberikan semangat dan dorongan kepadaku serta tidak pernah kering dengan doa-doanya demi kesuksesanku;*
- 2. Almamaterku tercinta tempat aku menuntut ilmu;*
- 3. Bapak-Ibu Guru yang telah banyak memberikan ilmunya kepadaku;*
- 4. Kakakku tersayang Mbak Santi dan Mas teguh yang telah banyak memberikan semangat, dorongan dan doa;*
- 5. Kakakku tersayang Mas Mun-g dan Mbak Tanti yang telah banyak berperan dalam membantu mengerjakan skripsi ini;*
- 6. Adikku Hani yang telah banyak membantu;*
- 7. Teman-temanku di Hawa 21 dan rekan-rekanku di kampus perjuangan yang telah banyak memberikan warna dalam hidupku.*

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jum'at  
Tanggal : 20  
Bulan : Juli  
Tahun : 2001

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember



WIDHY SUHARSOJO W.S., S.H.  
NIP : 130 368 778

Panitia Penguji :



Sekretaris,  
MARDI HANDONO, S.H., M.H.  
NIP : 131 832 299

Anggota Panitia Penguji :

1. Hj. SAADIAH TERUNA, S.H.



1 .....

2. HIDAJATI, S.H.



2 .....

## PENGESAHAN

Disahkan

Skripsi Dengan Judul :

UPAYA HUKUM BAGI LESSOR APABILA LESSEE MELAKUKAN  
WANPRESTASI ATAU OVERMACHT DALAM PERJANJIAN  
LEASING PADA PT.ORIX INDONESIA FINANCE  
CABANG SURABAYA

Oleh :

RETNANING DIAH HAPSARI  
NIM :96710101056

Pembimbing,

  
Hj. SAADIAH TERUNA S.H.  
NIP : 130 674 837

Pembantu Pembimbing,


  
HIDAJATI S.H.  
NIP : 130 781 336

Mengesahkan :

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM



DEKAN,

  
SOEWONDHO, S.H., M.S.  
NIP : 130 879 632

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wata'alah, berkat limpahan rahmat dan hidayahNya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi berjudul Upaya Hukum Bagi Lessor Apabila Lessee Melakukan Wanprestasi Atau Overmacht Dalam Perjanjian Leasing Pada PT. Orix Indonesia Finance ini menyoroti tentang upaya hukum yang dapat dilakukan oleh lessor apabila lessee melanggar perjanjian yang telah dibuat secara bersama-sama, serta apabila barang modal yang disewa guna usahakan mengalami kondisi overmacht.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar kesarjanaan dalam ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka penyusun merasa bahwa keberhasilan selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember maupun dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penyusun menghaturkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Hj. Saadiah Teruna, S.H., selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk dengan sabar dan penuh perhatian sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu Hidajati, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang juga dengan sabar dan penuh perhatian memberikan bimbingan dan petunjuk, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak Widhy Suharsojo W.S., S.H., selaku Ketua Penguji untuk skripsi ini ;
4. Bapak Mardi Handono, S.H.,M.H. selaku sekretaris penguji untuk skripsi ini;
5. Bapak Soewondho, S.H., selaku Dekan beserta Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II dan Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah berkenan memberikan ijin bagi penyusunan skripsi ini;
6. Bapak Abintoro Prakoso, S.H., selaku Dosen Wali yang banyak memberi bimbingan dan nasehat selama penyusun menjalani perkuliahan;
7. Segenap Bapak dan Ibu Guru serta sivitas akademika Fakultas Hukum



Universitas Jember;

8. Bapak Didiek S.Hadi, selaku Wakil dari Pimpinan PT. ORIF yang telah mengizinkan dan membantu penyusun untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini;
9. Bapak Legowo Boedi Rahardjo dan Ibu Anik Sulistyani atas segenap doanya, Mbak Santi, Mas teguh, Mas Mun-Q, Mbak Tanti, Dik Hani yang telah memberikan bantuan moril selama penyusun menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Sobat-sobatku yang juga telah memberikan bantuan moril antara lain : Citra dan Opik, Lisa dan Hari, Siska, Wiwik, Nyi' Imas, Ririn, Mbak Hanan, Mbak Nashihah, Farah, Nuril, Zalfa', Rossanah, 'Aisyah, Azizah, D'wie, Fitriyah, Halimah, 'Irbah, Hamidah, Muthmainnah serta ikhwan dan akhwat BKPRMI Jember.
11. Rekan-rekan seperjuanganku;
12. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya penyusunan skripsi ini yang tentunya tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu.

Penyusun telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan sebaik-baiknya, namun penyusun masih mengharapkan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan penyusun pada khususnya.

Jember, Juli 2001

Penyusun

## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
RINGKASAN.....	xii
I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Penulisan.....	4
1.3.1. Tujuan Umum.....	4
1.3.2. Tujuan Khusus.....	4
1.4. Metode Penulisan.....	4
1.4.1. Pendekatan Masalah.....	5
1.4.2. Sumber Data.....	5
1.4.2.1. Sumber Data Primer.....	5
1.4.2.2. Sumber Data Sekunder.....	5
1.4.3. Teknik Pengumpulan Data.....	5
1.4.4. Analisa Data.....	6

II.	FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1.	Fakta.....	7
2.2.	Dasar Hukum.....	9
2.3.	Landasan Teori .....	12
2.3.1.	Pengertian Perjanjian Pada umumnya.....	12
2.3.2.	Pengertian Perjanjian Leasing.....	17
2.3.3.	Pengertian Wanprestasi dan Overmacht.....	23
2.3.4.	Perbedaan Leasing Dengan Loan, Sewa Menyewa, Serta Sewa Beli.....	26
2.3.5.	Mekanisme Perjanjian Leasing di PT.Orix Indonesia Finance....	30
III.	PEMBAHASAN	
3.1.	Upaya Hukum Yang Dilakukan Oleh Lessor Apabila Lessee Melakukan Wanprestasi.....	32
3.2.	Upaya Hukum Yang Dilakukan Lessor Apabila Terjadi Kondisi Overmacht terhadap Obyek Leasing .....	37
IV.	KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1.	Kesimpulan.....	44
4.2.	Saran.....	45
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan mengadakan penelitian/konsultasi data dari Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Surat Keterangan telah selesai mengadakan penelitian/ konsultasi data di PT. Orix Indonesia Finance cabang Surabaya.
3. Surat Perjanjian Sewa Guna Usaha PT. Orix Indonesia Finance.
4. Lampiran I Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha PT. Orix Indonesia Finance, mengenai Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan.
5. Lampiran II Perjanjian Sewa Guna Usaha PT. Orix Indonesia Finance, mengenai Ketentuan Pembayaran.
6. Surat Perjanjian Sewa Guna Usaha Kendaraan Bermotor PT. Orix Indonesia Finance.
7. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No. Kep-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/1/1974, tentang Perizinan Usaha Leasing.
8. Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP. 649/MK/IV/5/1974, tanggal 6 Mei 1974 tentang Perijinan Usaha Leasing.
9. Surat Edaran direktur Jenderal Moneter No.PENG.307/DJM/III.1/7/1974 tanggal 8 Juli 1974 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing.
10. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991, tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

## RINGKASAN

*Leasing* sebagai salah satu lembaga pembiayaan non bank merupakan salah satu unsur yang menunjang pembangunan nasional. Walaupun telah lama ada di dalam masyarakat, hingga saat ini belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya secara khusus. *Leasing* dapat memberikan beberapa kemudahan pembiayaan kepada konsumen dalam menyediakan barang modal bagi perusahaan dibandingkan dengan pembiayaan yang dilakukan oleh bank. Tetapi selain kemudahan itu terdapat juga beberapa masalah yang timbul dari suatu perjanjian *leasing*, yang tentunya memerlukan pemecahan berdasarkan hukum guna menjamin kepastian hukum itu sendiri. Dasar hukum yang selama ini digunakan dalam perjanjian *leasing* pada umumnya yaitu KUH Perdata pasal 1320 dan 1338 serta klausula-klausula dalam perjanjian *leasing* itu sendiri. Perusahaan *leasing* di Indonesia banyak jumlahnya, salah satunya adalah PT. Orix Indonesia Finance Cabang Surabaya (selanjutnya disebut sebagai PT. ORIF).

Permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh *lessor* atas wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee*, serta upaya hukum bagi *lessor* terhadap kondisi *overmacht* yang terjadi pada obyek *leasing*. Penulisan mengenai lembaga keuangan non bank ini diharapkan dapat memberikan masukan informasi bagi masyarakat mengenai perusahaan pembiayaan pada umumnya dan perlindungan hukum bagi pihak *lessor* pada khususnya.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan normatif empiris yaitu yaitu suatu pendekatan masalah yang dilakukan dimana si peneliti tidak saja berusaha mempelajari pasal-pasal perundang-undangan, pandangan pendapat para ahli dan menguraikannya dalam skripsi atau karya penelitian ilmiah, tetapi juga menggunakan bahan-bahan yang sifatnya normatif itu dalam rangka mengolah dan menganalisa data-data dari laporan yang disajikan sebagai pembahasan. Sumber data dalam penulisan ini terdiri dari sumber data primer yakni merupakan data yang diperoleh melalui pengamatan dan wawancara dengan

pihak PT. ORIF cabang Surabaya, dan sumber data sekunder yakni merupakan data-data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, sedangkan analisa data yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan pembahasan yang bersifat umum menuju kesimpulan yang bersifat khusus.

Kesimpulan yang dapat diambil dari penyusunan skripsi ini adalah, dalam hal terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee*, *lessor* tidak langsung menjatuhkan sanksi kepada *lessee* melainkan memberikan surat peringatan terlebih dahulu sebanyak tiga kali, tetapi apabila *lessee* tetap tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi perjanjian tersebut maka berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Lampiran I Pada Perjanjian Sewa Guna Usaha PT. ORIF, PT. ORIF selaku pihak *lessor* berhak mengambil kembali barang modal miliknya yang berada di bawah kekuasaan pihak *lessee*, tanpa harus menunjukkan surat pemberitahuan, keputusan pengadilan, perintah peradilan atau proses hukum. Apabila terjadi kondisi kerusakan atau hilang karena sebab apapun juga (kondisi *overmacht*), maka yang bertanggung jawab adalah *lessee*. Untuk lebih memberikan perlindungan bagi PT. ORIF dan *lessee*, maka dapat dilakukan upaya pengalihan risiko. Biasanya risiko tersebut dialihkan kepada perusahaan asuransi atas perintah *lessor* yang tentu saja perusahaan asuransi tersebut adalah perusahaan yang ditunjuk oleh *lessor*, dengan biaya premi yang ditanggung oleh *lessee*, walaupun dalam asuransi tersebut diadakan atas nama *lessor*.

Adapun saran dari penyusun adalah, hendaknya *lessor* lebih berhati-hati dan lebih teliti lagi terhadap calon *lessee*, supaya tidak menimbulkan kerugian bagi *lessor*. Demikian juga bagi *lessee* selaku penyewaguna hendaknya selalu menepati segala yang telah diperjanjikannya dengan *lessor*. Karena apabila *lessee* tidak menepati perjanjian tersebut, maka dampak negatif yang ditimbulkan tidak hanya terjadi pada *lessor* tetapi juga pada *lessee*. Sehingga kedua belah pihak akan mengalami kerugian. Perjanjian *leasing* memerlukan adanya klausula-klausula yang mengatur tentang asuransi. Sebab tidak seorangpun yang dapat menduga apa yang akan terjadi di hari yang akan datang. Sehingga untuk keamanan kedua belah pihak, perusahaan asuransi sangat diperlukan dalam perjanjian *leasing*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andasasmita, K, 1983. **Leasing (Teori dan Praktek)**, Ikatan Notaris Indonesia. Komisariat Daerah Jawa Barat.
- Badan Penerbit Uniersitas Jember. 1998. **Pedoman Penulisan Karya Ilmiah**, Jember
- Fuady, M, 1995. **Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hadikusuma, H, 1995. **Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum**, Bandung : Mandar Maju
- Soemitro, R.H., 1988. **Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri**, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Muhammad, A, 1990. **Hukum Perikatan**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, K, 1985. **"Leasing Ditinjau Dari Aspek Hukumnya, Ceramah Pada Seminar Penjajagan Alternatif Pendanaan Proyek-Proyek Industri Kimia Dasar Dengan Sistem Leasing"**, Jakarta.
- Prakoso, D, 1996. **Leasing Dan permasalahannya**, Semarang: Dahara Prize.
- Prodjodikoro, W, 1989. **Dasar-Dasar Hukum Perjanjian**, Jakarta: Sumur Bandung.
- Setiawan, R, 1987. **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Bandung: Binacipta.
- Simanjutak, P.N.H., 1999. **Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia**, Jakarta: Djambatan.
- Soekadi, P.E., 1990. **Mekanisme Leasing**, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Subekti, R, 1994. **Hukum Perjanjian**, Jakarta : Intermasa.
- , 1996. **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Jakarta: Pradnya Pramita.
- Tunggal, A.W. dan Tunggal, A.D., 1994. **Aspek Yuridis Dalam Leasing**, Jakarta: Rineka Cipta.
- Anonim, Ketetapan MPR RI No. IV/MPR/1999, Tentang GBHN, Jakarta: Sinar Grafika.