

**Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing dan Upaya Penyelesaiannya
Antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing Dengan CV. GRAFEL Offset**
(Kajian Yuridis Terhadap Putusan MA. RI No. 172.K/Pdt/1988,
Tanggal 30 Nopember 1994)

SKRIPSI



UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan Guna Melengkapi Tugas Akhir dan Memenuhi
Syarat-Syarat untuk menyelesaikan program
Studi Ilmu Hukum (S1) dan Mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Asal : Fakultas
Pembelian
Terima : 07 JUL 2003
No. 1229

S
Klass
346.02
SAN
W

Oleh :

FENDI SANTOSO

NIM : 980710101229

e.1

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

2003

**Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing dan Upaya Penyelesaiannya
Antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing Dengan CV. GRAFEL Offset**

(Kajian Yuridis Terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988,

Tanggal 30 Nopember 1994)



**Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing dan Upaya Penyelesaiannya
Antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing Dengan CV. GRAFEL Offset**

(Kajian Yuridis Terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988,

Tanggal 30 Nopember 1994)

Oleh :

FENDI SANTOSO

NIM : 980710101229

Pembimbing :

HARDININGSIH, SH.

NIP : 130 256 854

Pembantu Pembimbing :

ISWI HARIYANI, SH.

NIP : 131 759 755

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2003

MOTTO

Kerja Keras Adalah Suatu Berkah Bukan Kutukan, Sesungguhnya
keberhasilan Seseorang Ditentukan Sebesar Dan Seberat
Apakah Usaha Yang Dilakukan Orang Tersebut
(Wendy's 171:079)

Sumber : Majalah Inti Sari, 2003.

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karyaku ini sebagai wujud rasa syukur dan terima kasihku yang tak terhingga kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak Suto Wulyo dan Ibu Lusiyah , yang bersusah payah membesarkanku dengan penuh kasih sayang, karena engkaulah aku ada, dan aku bangga jadi putramu.
2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember yang aku banggakan.
3. Bapak dan Ibu Guru atas ilmu dan pengetahuannya.
4. Kakakku Sri Wilujeng yang telah banyak membantuku baik dari segi moril dan materiil dan Adikku Panca yang senantiasa memberikan keceriaan pada keluarga.

P E R S E T U J U A N

Dipertahankan dihadapan panitia penguji :

Hari : Sabtu
Tanggal : 28 Juni 2003
Bulan : Juni
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji

Ketua

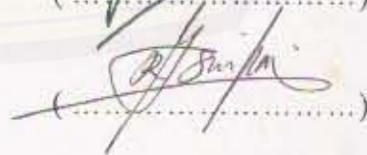

H. ARIE SUDJATNO, SH.
NIP : 130 368 777

Sekretaris


ANTONIUS SULARSO, SH.MH
NIP : 130 889 546

Anggota Panitia Penguji

1. **HARDININGSIH, SH.**
NIP : 130 256 854
2. **ISWI HARIYANI, SH**
NIP : 131 759 755


(.....)

(.....)

PENGESAHAN

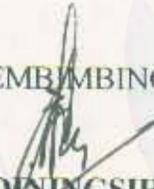
Skripsi dengan judul :

**Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing dan Upaya Penyelesaiannya
Antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing Dengan CV. GRAFEL Offset
(Kajian Yuridis Terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988,
Tanggal 30 Nopember 1994)**

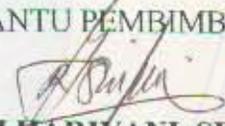
Oleh :

FENDI SANTOSO
NIM : 980710101229

PEMBIMBING


HARDININGSIH, SH
NIP. 130 256 854

PEMBANTU PEMBIMBING


ISWI HARIYANI, SH.
NIP. 131 759 755

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLI INDONESIA

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN




KOPONG PARON PIUS, SH., SU.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Esa, karena hanya atas izin, kehendak serta karunia-Nyalah penulisan skripsi dengan judul Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing dan Upaya Penyelesaiannya Antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing Dengan CV. GRAFEL Offset (Kajian Yuridis Terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988, Tanggal 30 Nopember 1994) ini dapat penulis selesaikan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan para pihak yang telah memberikan perhatian dan dukungannya. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

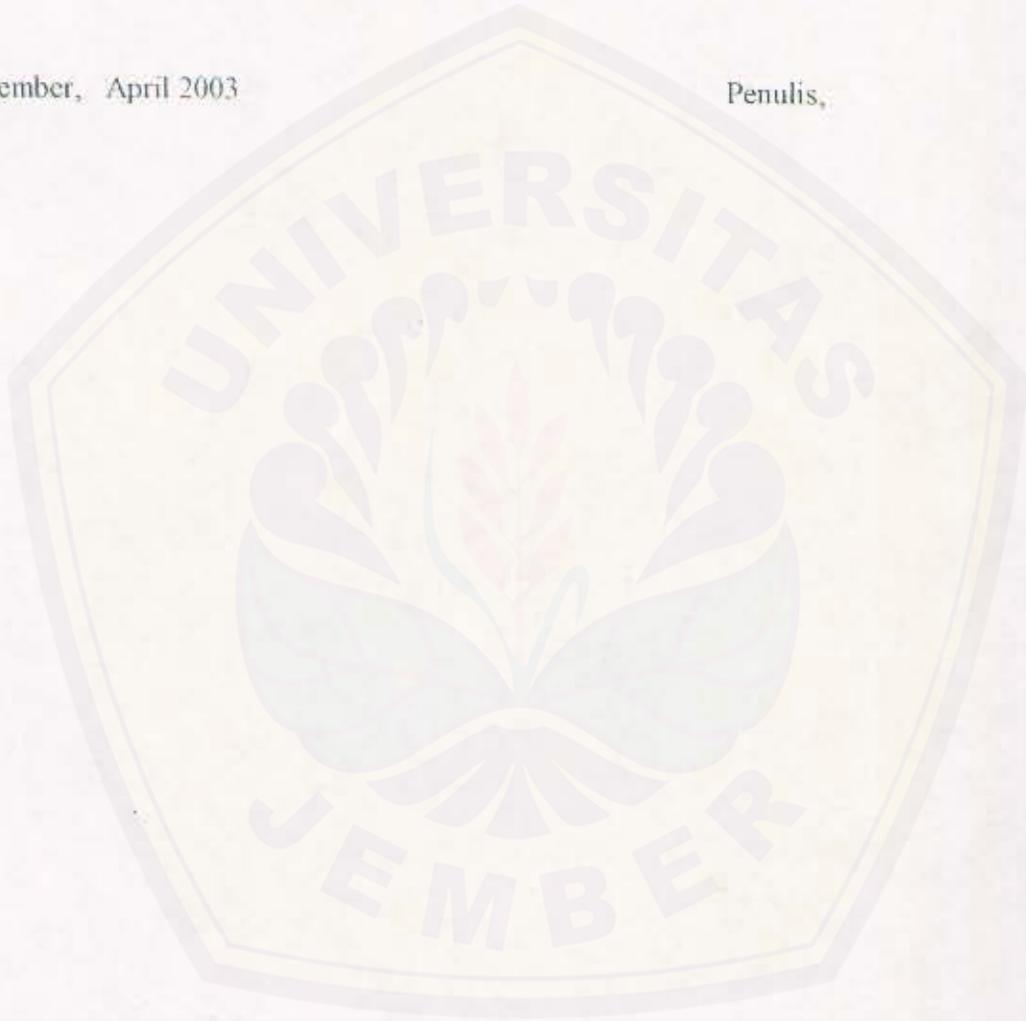
1. Ibu Hardiningsih, SH. selaku Pembimbing yang telah banyak membantu hingga terselesainya penulisan skripsi ini.
2. Ibu Iswi Hariyani, SH selaku Pembantu Pembimbing yang penuh kesabaran dalam membimbing penulisan skripsi ini.
3. Bapak H. Arie Sudjatno, SH. selaku Ketua Panitia Penguji.
4. Bapak Antonius Sularso, SH., MH. selaku Sekretaris Panitia Penguji.
5. Bapak I Wayan Yasa, SH., selaku ketua Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bapak Kopong Paron Pius, SH. SU, sebagai Dekan, Pembantu Dekan I dan Pembantu Dekan II serta Pembantu Dekan III pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember.
7. Bapak Gerhard Simandjutantak, SH. selaku dosen wali penulis yang telah banyak memberikan nasehat-nasehat dan pengarahan kepada pada saya sewaktu masih kuliah.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan serta bimbingannya.
9. Ibu Rr. Sri Hariati, SH, Ibu Rr. Sri Hertati, SH serta Mbak Erni Mustikasari, SH.,MH. yang senantiasa memberikan dorongan baik materiil maupun immateriil hingga selesainya tugas akhir ini.

10. Semua sahabat yang telah banyak membantuku dalam setiap kegiatan, semoga keberhasilan selalu berpihak pada kita.

Akhirnya penulis berharap semoga hasil penyusunan skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua.

Jember, April 2003

Penulis,



DAFTAR ISI

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
BAB I	PENDAHULUAN	
1.1	Latar Belakang	1
1.2	Ruang Lingkup	2
1.3	Rumusan Permasalahan	3
1.4	Tujuan Penulisan	4
1.4.1	Tujuan Umum	4
1.4.2	Tujuan Khusus	4
1.5	Metode Penulisan	5
1.5.1	Pendekatan Masalah	5
1.5.2	Sumber Data	6
1.5.3	Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data	6
1.5.4	Analisa Data	6
BAB II	FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	7
2.1	Fakta	7
2.2	Dasar Hukum	10

2.3	Landasan Teori	12
2.3.1	Pengertian Perjanjian	12
2.3.2	Pengertian Wanprestasi	14
2.3.3	Pengertian Perjanjian Leasing	14
2.3.4	Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing	19
2.3.5	Jenis-jenis Leasing dan Ciri-cirinya	20
2.3.6	Keuntungan Menggunakan Pembiayaan Leasing.....	25

BAB III PEMBAHASAN

3.1	Bentuk Perjanjian Leasing Yang Digunakan Dalam Perjanjian Leasing Antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset.....	28
3.2	Upaya Hukum Yang dilakukan Jika terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing Antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset.....	29
3.3	Kajian Yuridis Terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988 tanggal 30 Nopember 1994 Tentang Perjanjian Leasing Antara PT Pamor Inti Dengan CV. GRAFEL Offset.....	31

BAB IV KESIMPULAN

4.1	Kesimpulan	39
4.2	Saran-saran	40

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Fakta Yuridis Sengketa Leasing Antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dan CV. Grafel Offset.
- Lampiran II : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 119/Pdt.G/1985/PN.Jkt. Sel.
- Lampiran III : Putusan Tinggi DKI Jakarta No. 306/Pdt/1987/PT. Jkt
- Lampiran IV : Putusan Mahkamah Agung RI No 172.K/Pdt/1988, tanggal 31 Agustus 1994.
- Lampiran V : Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan RI No. 122/MK/IV/2/1974, No : Kep- 32/M/SK/2/1974, No : Kep-30/Kpb/1/1974.
- Lampiran VI : Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No: Kep-649/MK/IV/5/1974.

RINGKASAN

Sampai saat ini kegiatan leasing di Indonesia belum memasyarakat, hal tersebut dapat dilihat dengan banyaknya pihak-pihak yang membutuhkan barang modal dengan memperoleh pinjaman dari bank. Hal inilah yang menjadi dasar atau inspirasi penulis untuk menulis skripsi ini. Dalam skripsi ini telah terjadi suatu fakta yaitu persengketaan perjanjian leasing antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset dan PT Baginda Putra, dimana PT. Pamor Cipta Inti Leasing sebagai lessor, CV. Grafel Offset sebagai lessee dan PT Baginda Putra sebagai supplier sekaligus penjamin. Pada kenyataan yang terjadi, pihak lessee tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian, sedangkan PT. Baginda Putra mengingkari janji dengan tidak mau membeli kembali mesin yang dijadikan obyek perjanjian yang ternyata dari semula mesin tersebut rusak. Pihak lessor menggugat CV. Grafel Offset sebagai tergugat I dan PT Baginda Putra sebagai tergugat II didepan pengadilan. Pengadilan pertama yang memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Dalam kesempatan ini penulis ingin membahas sebuah karya tulis ilmiah dengan judul **“WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN LEASING DAN UPAYA PENYELESAIANNYA ANTARA PT. PAMOR CIPTA INTI LEASING DENGAN CV. GRAFEL OFFSET”** (Kajian Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No 172.K/Pdt/1988, Tanggal 30 Nopember 1994). Permasalahan yang diambil dalam kasus tersebut adalah bagaimana bentuk perjanjian leasing yang dilakukan antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset dan bagaimana upaya hukum yang dilakukan jika terjadi wanprestasi serta bagaimana kajian yuridis tentang Putusan Mahkamah Agung No. 172.K/Pdt/1988, Tanggal 30 Nopember 1994) tentang perjanjian leasing antara PT. Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset.

Berdasarkan permasalahan diatas maka penulis mempunyai tujuan, untuk memberi gambaran tentang leasing bagi mereka yang belum mengenalnya secara

mendalam, tetapi ingin mengetahui lebih lanjut, dan untuk mengkaji dan menganalisa setiap permasalahan sebagaimana yang diuraikan diatas.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan menggunakan pendekatan masalah secara yuridis normatif yang diperoleh melalui sumber data sekunder, dan melalui studi literatur (kepuustakaan) dan dokumentasi yang berhubungan dengan materi skripsi ini lalu diolah dengan cara membandingkan unsur teoritis dan praktek yang ada.

Kesimpulan yang dapat penulis kemukakan adalah bentuk perjanjian yang digunakan antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset adalah *finansial leasing*, penyelesaian sengketa PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset melalui jalur pengadilan, penyelesaian sengketa PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset melalui jalur pengadilan adalah merupakan alternatif terakhir.

Saran yang dapat dikemukakan oleh penulis adalah sebaiknya lessee harus memperhitungkan masak-masak dalam menentukan klausula-klausula dalam perjanjian karena hal ini menyangkut jaminan kepastian hukum, agar setiap penyelesaian perselisihan sebaiknya dilakukan melalui jalur musyawarah terlebih dahulu dan menggunakan jalur pengadilan adalah merupakan alternatif terakhir dan agar para pihak yang bersengketa menerima dan melaksanakan putusan pengadilan, apabila perselisihan tersebut melalui jalur pengadilan.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 . Latar Belakang

Pemerintah dalam pembangunan nasional dewasa ini telah berupaya meningkatkan taraf hidup rakyat dengan berbagai upaya antara lain pemberian kredit bagi pengusaha-pengusaha kecil dan menengah, menarik investor-investor asing, pendirian pabrik-pabrik baru disamping perluasan pabrik-pabrik yang sudah ada dan masih banyak lagi. Sehubungan dengan itu, dituntut suatu konsekwensi, bahwa semakin maju perkembangan suatu negara, semakin besar pula investasi dan semakin banyak kebutuhan barang-barang modal.

Sejalan dengan gerak laju perkembangan ekonomi dan teknologi modern pada umumnya dan nasional pada khususnya, di Indonesia sedang tumbuh suatu lembaga hukum baru yang disebut dengan istilah leasing

Leasing adalah sarana bagi suatu perusahaan untuk memperoleh pembiayaan modal yang berasal dari lembaga yang bergerak dibidang jasa keuangan, tetapi bukan lagi berasal dari bank. Pembiayaan tersebut dalam bentuk penyediaan barang-barang peralatan modal, sehingga dengan demikian perusahaan dapat memperluas suatu pengembangan dan operasi produknya, dengan mempergunakan peralatan yang dimaksud, tanpa harus sekaligus mengeluarkan uang tapi dengan pembayaran secara berkala.

Melalui sarana leasing kebutuhan barang-barang peralatan modal yang modern mulai dari peringkat industri kecil sampai industri berat dapat terpenuhi. Jelasnya dengan leasing dapat disediakan kebutuhan barang peralatan modal yang diperlukan dalam investasi perusahaan-perusahaan yang sedang dan atau yang sudah berkembang.

Mengingat pentingnya leasing bagi dunia usaha dan mengingat masa depan dari leasing itu sendiri yang dirasakan cukup penting perannya dalam perekonomian negara maka perlu suatu peraturan hukum yang mendasar dan benar tentang lembaga leasing baik dari segi yuridis, fiskal maupun dari segi

ekonomi oleh pihak-pihak yang berkepentingan yang dalam hal ini adalah perusahaan leasing, konsumen yang memerlukan jasa leasing, dan instansi pemerintah yang berkepentingan dengan kegiatan leasing.

Para pihak yang memanfaatkan lembaga leasing harus mengadakan perjanjian terlebih dahulu. Selanjutnya dalam perjanjian itu akan diatur hak dan kewajiban para pihak dan kesepakatan yang lain. Jadi untuk lembaga leasing tersebut para pihak membuat perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 1338 menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dalam hal ini perjanjian leasing dibuat oleh PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset adalah tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan dan para pihak yang bersangkutan harus mematuhi isi perjanjian tersebut.

Fakta yang ada antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset adalah telah terjadi sengketa perdata dimana pihak CV. GRAFEL Offset dianggap tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan objek perjanjian sedang kan PT Baginda Putra telah mengingkari janji dengan tidak membeli mesin sebagai objek leasing. Merasa dirugikan maka pihak lessor dalam hal ini adalah PT Pamor Cipta Inti Leasing menggugat ke dua belah pihak melalui jalur pengadilan. Pengadilan pertama yang memeriksa perkara ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mencoba membahas mengenai sengketa perdata, dalam skripsi yang berjudul **"WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN LEASING DAN UPAYA PENYELESAIANNYA ANTARA PT. PAMOR CIPTA INTI LEASING DENGAN CV. GRAFEL OFFSET"** (Kajian Yuridis Putusan Mahkamah Agung RI No. 172.K/Pdt/1988).

1.2. Ruang Lingkup

Membatasi permasalahan agar sesuai dengan judul, telah penulis tentukan ruang lingkup pembahasannya, yaitu dalam lingkup hukum perjanjian. Hukum perjanjian yang penulis maksud disini adalah hukum perjanjian yang

tunduk pada hukum perdata, sebagaimana dalam KUH Perdata buku III tentang Perikatan, bukan hukum perikatan yang tunduk pada hukum adat.

Disamping hukum perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata, penulis juga akan membahas permasalahan yang ada dengan mendasarkan pada Surat Edaran Direktorat Jendral Moneter. No PENG-307/DJM/III.1/7/1974, tentang pedoman pelaksanaan peraturan leasing, juga meninjau dari Surat Keputusan Menteri Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No.KEP-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974 dan No. 30/Kpb/I/1974, tentang *Perizinan Usaha Leasing*.

Surat Keputusan Menteri Bersama tersebut, apabila dicermati masih belum mengatur hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian leasing, yang berarti belum mengatur hubungan perdatanya. Sementara itu dilain pihak Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak mengatur leasing secara khusus, tetapi dalam praktek leasing hampir sama dengan sewa-menyewa dan atau sewa beli.

Perkembangan ekonomi dan teknologi yang membawa dampak perkembangan masyarakat dalam segala bidang termasuk segi hukum, maka bukan suatu hal yang tidak mungkin bila perihal leasing akan menimbulkan masalah khusus dalam status yuridisnya. Oleh karena itu kepastian hukum bagi leasing sangatlah penting artinya bagi masyarakat lebih-lebih secara khusus bagi pihak-pihak yang berkepentingan atau yang terlibat dalam perjanjian leasing.

Pembatasan dalam membahas ini penulis lakukan, dengan maksud agar dalam menelaah permasalahan yang ada sesuai dengan judul yang telah penulis tentukan.

1.3. RUMUSAN MASALAH

Setelah mengetahui latar belakang dan ruang lingkup masalah, maka dapatlah penulis rumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bentuk perjanjian leasing yang dilakukan antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset ?
2. Upaya hukum yang dilakukan jika terjadi wanprestasi ?

3. Kajian yuridis terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988 tanggal 30 Nopember 1994 tentang perjanjian leasing antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset ?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan skripsi ini mempunyai 2 (dua) macam tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus :

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan Umum dari penulisan skripsi ini adalah merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu :

- a. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas dan syarat-syarat yang diperlukan guna meraih gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Untuk mengembangkan pengetahuan yang didapat dibangku kuliah dengan praktek yang ada, sehingga dapat memperluas wawasan.
- c. Ingin menyumbangkan karya penulisan skripsi ini kepada almamater termasuk ke perpustakaan, sehingga dapat menambah koleksi yang ada, dan pada taraf selanjutnya dapat berguna untuk dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah untuk mendapatkan jawaban dari penulisan skripsi ini :

- a. Untuk mengetahui bagaimana Bentuk perjanjian leasing yang dilakukan antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset.
- b. Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian leasing.
- c. Untuk mengetahui Kajian yuridis terhadap Putusan MA RI No.172.K/Pdt/1988 tanggal 30 Nopember 1994 tentang perjanjian leasing antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV.GRAFEL Offset.

1.5 Metode Penulisan.

Mendapatkan kebenaran ilmiah dalam penulisan sebuah karya ilmiah diperlukan metode tertentu guna memperoleh hasil pemecahan dan kesimpulan yang mempunyai nilai validitas serta dapat dipertanggung jawabkan.

Metode pada hakikatnya memberikan pedoman tentang cara ilmuwan mempelajari, menganalisis dan memahami lingkungan yang dihadapi. (Soekanto, 1986:6).

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Penulis mempergunakan pendekatan masalah secara yuridis normatif yaitu menelaah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan buku-buku yang berisi konsep teoritis yang berkenaan dengan permasalahan yang berkaitan dengan Perjanjian leasing.

1.5.2 Sumber Data

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengumpulkan data yang diperoleh melalui sumber data sekunder yaitu :

- a. Peraturan perundang-undangan dan data-data mengenai permasalahan yang akan dibahas, antara lain : Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III KUH Perdata tentang Perikatan, Surat Menteri Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. KEP-122/MK/IV/1974, No. 32/M/SK/II/1974, dan No. 30/Kpb/I./1974 tertanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing, Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP/649/MK/5/1974 tertanggal 6 Mei 1974, tentang Perizinan Usaha Leasing,
- b. Pendapat para sarjana yang berhubungan dengan materi skripsi ini.
- c. Literatur-literatur dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam praktek, yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam skripsi.

1.5.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data.

Pengumpulan data yang dilakukan dengan melalui dua cara, yaitu :

1. Studi Literatur (kepuustakaan)

Studi literatur adalah suatu cara pengumpulan data yang dilakukan dengan membaca dan mempelajari literatur baik pendapat para sarjana maupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi skripsi ini. (Hadi, 1987:10)

2. Studi dokumentasi

Studi dokumentasi adalah dengan mempelajari Putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan masalah ini. Atas dasar hasil data tersebut lalu diolah dengan cara membandingkan unsur teoritis dan praktek yang ada, yang selanjutnya diserasikan dan dipadukan (Sumitro, 1988:25)

1.5.4 Analisa Data.

Setelah data yang diperlukan itu terkumpul, maka selanjutnya disusun secara sistematis dan terarah. Berdasarkan hasil data tersebut selanjutnya penulis melakukan analisis dengan menggunakan metode *Analisis kualitatif*. Data-data yang diperoleh disusun dan diuraikan didalam pembahasan yang bersifat umum menuju pembahasan yang bersifat lebih khusus. Uraian data-data tersebut dianalisa dan diolah untuk mendapatkan pemecahan yang merupakan kesimpulan dari keseluruhan materi skripsi ini. Adapun penarikan kesimpulannya dilakukan dengan menggunakan metode *deduktif*. (Hilman, 1995:13)

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER**2.1 Fakta**

Pada tanggal 18 Nopember 1983, terjadilah perjanjian leasing dihadapan Notaris di Jakarta, SAMSUL HADI, SH, yang ditanda tangani WILSON sebagai Pimpinan PT Pamor Cipta Inti Leasing dan EDDY mewakili CV. Grafel Offset. Pada saat yang sama ditanda tangani pula surat garansi (jaminan) dan ganti kerugian oleh Eddy (CV. Grafel Offset) serta surat garansi untuk pembelian kembali yang ditanda tangani pihak PT. Baginda Putra.

Dari perjanjian yang dibuat maka para pihak mempunyai kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan yang diperjanjikan yaitu cara pembayaran yang disepakati :

1. CV. Grafel Offset harus mendepositokan uang pada PT Pamor Cipta Inti Leasing sebesar Rp. 25.650.000,- (dua puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).
2. Lease Period (masa produktif mesin) selama 3 (tiga) tahun lessee diwajibkan membayar harga mesin secara bertahap.
3. *Lease rent* yang harus dibayar tiap bulan Rp 6.021.370,- (enam juta dua puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah).
4. Residu value sebesar 20 % = Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Dalam perkembangannya setelah mesin yang dipesan telah diterima CV. Grafel Offset, Eddy tidak mampu membayar kewajibannya, tanggal 12 September 1984, Eddy menyatakan diri tidak mampu lagi mengangsur harga mesin dan meminta agar mesin itu diangkat. Sebagaimana disepakati adalah kewajiban PT Baginda Putra, sebagai penjamin yang harus membeli kembali mesin tersebut. Jumlah yang harus dibayar PT Baginda Putra sebagai penjamin adalah Rp. 220.352.367,- namun demikian, meski dihubungi persurat berkali-kali, pihak PT Baginda Putra tidak memberikan tanggapan untuk melaksanakan kewajibannya.

Oleh karena merasa dirugikan, Ir Wilson Tjugiarto, membawa masalah ini ke persidangan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menggugat Eddy (CV. Grafel Offset) sebagai tergugat I dan Baginda Putra Batang Taris (PT Baginda Putra) sebagai tergugat II.

Dalam hal ini penggugat adalah Pihak PT Pamor Cipta Inti Leasing dan yang tergugat adalah CV. Grafel Offset sebagai tergugat I dan PT Baginda Putra sebagai tergugat II.

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Mengadili :

1. Dalam Eksepsinya :

Menolak eksepsi tergugat II

2. Dalam pokok perkara :

- a) Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
- b) Menghukum tergugat I untuk membayar kepada penggugat *Lease Rent* selama 4 (empat) bulan yaitu $4 \times \text{Rp } 6.021.370 = \text{Rp } 24.085.480,-$ (dua puluh empat juta delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh rupiah)
- c) Menghukum tergugat untuk membayar kepada penggugat *Overdue interest* bulan Juli dan Agustus 1985 sebesar Rp. 547.432,- (lima ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua rupiah)
- d) Menetapkan jumlah ini semuanya harus diperhitungkan dengan jumlah uang yang telah didepositokan oleh tergugat I.
- e) Menghukum tergugat II untuk membeli kembali satu mesin cetak Miller TP.29 dengan membayar kepada penggugat harga yang telah disetor penggugat sejumlah Rp. 137.219.680,-
- f) Menyatakan sita jaminan atas gedung jalan Kramat Gantuing 63 Surabaya, harus diangkat.
- g) Menyatakan sita jaminan Berita Acara Penyitaan No, 10/CB/86 jo No. 119/Pdt/C/1995 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sah dan berharga.
- h) Menolak gugatan selebihnya.

Berdasarkan putusan yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut maka pihak tergugat yakni tergugat II menyatakan banding.

Pengadilan Tinggi

1. Dalam Eksepsinya :

Menolak eksepsi tergugat II

2. Dalam pokok perkara :

- a) Mengabulkan gugatan penggugat II untuk sebagian.
- b) Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji.
- c) Menghukum tergugat I untuk membayar kepada penggugat lease rent selama 4 (empat) bulan yaitu berjumlah $4 \times \text{Rp } 6.021.370 = \text{Rp } 24.085.480.-$

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi para tergugat baik pihak tergugat I dan tergugat II mengajukan Kasasi.

Mahkamah Agung RI

1. Mengadili :

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 306/Pdt/1987/PT.Jkt. Dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 119/PT Pdt,G/1985/PN.Jkt.Sel.

2. Mengadili Sendiri

a) Dalam Eksepsinya :

Menolak eksepsi tergugat II

b) Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menghukum tergugat II telah melakukan ingkar janji
3. Menghukum tergugat II yang membeli kembali 1 (satu) unit mesin Offset Miller Tp 29s dengan membayar kepada penggugat dengan harga yang telah disetor penggugat sejumlah Rp 137.219.680,-
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas gedung bertingkat II dengan perlengkapannya sebagaimana tertera dalam BA Penyitaan tanggal 16/4.1986 No : 10/CB/86 jo No119/Pdt/G/85/PN.Jkt.Sel.

5. Menyatakan sita jaminan atas suatu gedung yang terletak di jalan Kramat Gantung No. 63 Surabaya beserta perlengkapannya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Penyitaan tanggal 11/2/1986 No.119/Pdt/G/85/PN.Jkt.Sel. tidak sah dan tidak berharga dan karenanya harus diangkat.
6. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

Dari putusan Mahkamah Agung tersebut diatas dapat diangkat abstrak hukum sebagai berikut :

1. Dalam suatu Perjanjian Leasing, pihak lease telah menerima barang modal berupa mesin cetak offset dari supplier yang diterima lessee tersebut ternyata dalam keadaan tidak baik, tidak dapat dioperasikan. Hal tersebut diberitahukan oleh lessee kepada lessor. Atas permintaan lessee mesin tersebut diangkut kembali ke lessor.
2. Supplier harus bertanggung jawab atas segala perjanjian leasing dan wajib membeli kembali barang modal tersebut mengingat kedudukan supplier sebagai penjamin.
3. Pihak lessee secara yuridis tidak dapat dibebani kewajiban untuk membayar lease rent dan overdue interest kepada lessor meskipun mesin cetak tersebut sempat dikuasai selama empat bulan, namun tidak dapat dioperasikan.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah :

I. Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

a. Pasal 1313 yang berbunyi :

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

b. Pasal 1320 yang berbunyi :

Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian ;
- c. Suatu hal tertentu ;
- d. Suatu seba yang halal.

c. Pasal 1338 yang berbunyi :

“suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

d. Pasal 1243 yang berbunyi :

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan, barukah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah lampau.

e. Pasal 1266 yang menerangkan sebagai berikut :

“Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim”.

f. Pasal 1237 yang menerangkan :

“Pemenuhan perjanjian itu ada sejak perjanjian itu disepakati dan apabila si berutang lalai atau wanprestasi maka ganti rugi menjadi tanggung jawab debitur sejak saat debitur melakukan wanprestasi”.

g. Pasal 1491, yang berbunyi :

Penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram, kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.

h. Pasal 1504 Perdata, yang berbunyi :

Si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang dijual, yang membuat barang itu tak sanggup untuk pemakaian yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian itu sehingga, seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

2. HIR Pasal 181 ayat (1) yang menerangkan :
“Biaya perkara akan menjadi tanggung jawab debitur apabila diperkarakan di Pengadilan”.
3. Pengumuman Direktur Jenderal Moneter No. PENG-307/DJM/III/I/1974, tertanggal 6 juli 1974, tentang pedoman pelaksanaan peraturan leasing sebagai landasan peraturan dalam rangka pengaturan usaha leasing adalah
 - a. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustriaan dan Menteri Perdagangan No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, dan No. 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
 - b. Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK/IV/5/1974 tertanggal 6 mei 1974, tentang Perizinan Usaha Leasing
 - c. Pengumuman direktur Jendral Moneter No. PENG-307/DJM/III/I/7/1974 tangga 6 juli 1974, tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing (Sianupar, 1987:5).

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian per~~o~~janjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu pasal 1313 merumuskan perjanjian sebagai berikut “Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih lebih “.

Subekti (1984:1) menyatakan bahwa “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada ~~s~~eorang lain atau dimana dua orang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.

Menurut Muhammad (1992:78) menyatakan bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya

untuk melakukan hal dalam lapangan kekayaan". Perumusan pengertian perjanjian menurut Abdulkadir Muhammad tersebut, tersimpul unsur-unsur perjanjian sebagai berikut :

- a. Adanya pihak-pihak
Pihak-pihak yang ada disini paling sedikit harus ada dua orang. Para pihak bertindak sebagai subyek perjanjian tersebut. Subjek mana bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Dalam hal ini para pihak yang terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.
- b. Adanya persetujuan antara pihak,
Para pihak sebelum membuat perjanjian atau dalam membuat perjanjian haruslah diberi kebebasan untuk mengadakan tawar-menawar diantara keduanya, hal ini biasa disebut dengan asas konsensualita dalam suatu perjanjian. Konsensus mana harus tanpa paksaan dan tipuan.
- c. Adanya prestasi yang harus dilaksanakan.
Para pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu sama lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi, maka bagi pihak yang lain hal tersebut adalah hak, dan sebaliknya.
- d. Adanya tujuan tertentu
Suatu perjanjian haruslah mempunyai satu atau beberapa tujuan tertentu yang ingin dicapai, dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai, bagi yang akan dilakukan sendiri maupun pihak lain dalam hal ini mereka selaku subjek dalam perjanjian tersebut.
- e. Adanya bentuk tertentu
Suatu perjanjian dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis, dalam perjanjian dibuat secara tertulis dan dibuat suatu akta, maka akta tersebut bisa dibuat secara otentik atau bawah tangan.
- f. Adanya syarat-syarat tertentu
Dalam suatu perjanjian tentang isinya, harus ada syarat-syarat tertentu, karena dalam suatu perjanjian menurut pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum

Perdata ayat (1) menentukan bahwa perjanjian atau persetujuan yang sah adalah sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat-syarat tertentu dalam pasal 1320 KUH Perdata :

- a. Ada kata sepakat antara pihak yang mengadakan perjanjian;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Adanya tujuan tertentu;
- d. Adanya sebab yang halal.

2.3.2 Pengertian Wanprestasi

Menurut pendapat Subekti (1984:12) menyatakan bahwa "Wanprestasi adalah kelalaian, kelapaaan, cidera janji tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian". Debitur harus memenuhi prestasi yang ditentukan dalam isi perjanjian, sehingga dapat dikatakan wanprestasi adalah debitur tidak memenuhi kewajiban, kurang dalam pemenuhan kewajiban, atau melampaui jangka waktu yang ditentukan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Ada 2 (dua) kemungkinan alasan yang menyebabkan debitur tidak memenuhi kewajibannya yaitu :

1. Dalam keadaan biasa, karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian;
2. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan debitur.

Wanprestasi itu tidak dengan sendirinya ada, melainkan harus dinyatakan oleh kreditur bahwa debitur itu lalai. Pernyataan lalai disebut *ingebreke stelling* atau *somatie*. *Somatie* adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan, bahwa kreditur menghendaki pemenuhan yang prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan.

1.3.2 Pengertian Perjanjian Leasing

Leasing ditinjau dari terminologinya berasal dari bahasa Inggris, dari kata lease yang dalam arti kata biasa umum adalah menyewakan. Hal ini menimbulkan

pengertian yang rumit atau kompleks, dan dalam mempergunakan istilah itu bisa pula terjadi kekeliruan, karena mengandung sifat yang tercampur dengan pengertian sifat yang lain pada istilah yang lain seperti *rent* atau rental atau persewaan dsb.

Keadaan tersebut wajar saja, mengingat 3 (aspek) yang tidak mudah dipisah-pisahkan, bahkan saling mempengaruhi terhadap yang lain. Ketiga aspek yang terkandung dalam leasing itu, antara lain : aspek ekonomi, aspek fiskus atau fiskal dan aspek hukum atau yuridis. Terhadap hal tersebut, Djemat (1986: 32) mengatakan, bahwa “perjanjian leasing itu sendiri masih ada yang mempersoalkan, ditinjau dari segi bentuk, nama perjanjian dan sebagainya, karena hukum perdata kita tidak mengenal perjanjian leasing”.

Subekti (1984:55) menyatakan bahwa tentang perjanjian leasing itu sendiri tidak lain dari perjanjian sewa menyewa yang telah berkembang dikalangan para pengusaha, dimana lessor (pihak yang menyewakan, yang sering merupakan perusahaan leasing) menyewakan perangkat perusahaan (mesin-mesin) termasuk servise, pemeliharaan dan lain-lain kepada lesse (penyewa) untuk suatu jangka waktu tertentu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Banyak tulisan-tulisan tentang leasing terutama diberbagai majalah di negara-negara kontinental, seperti Nederland dan Indonesia, tetapi boleh dikatakan masih jarang yang mengupas isinya secara mendasar atau mendetail, juga tentang penyampaian isinya dan sifatnya belum begitu menyebar. Hal ini dapat dimengerti, karena sebagaimana kita mengerti, karena sebagaimana kita maklumi, leasing berasal dari Amerika (anglo saxon), dicoba diterapkan dinegara-negara yang bila ditinjau dari segi hukum dan perpajakan atau situasi dan kondisi lain yang sering sangat berbeda.

Djemat (1986:32) menganjurkan agar judul perjanjian jangan digunakan perjanjian sewa menyewa atau judul lain yang dapat menimbulkan penafsiran-penafsiran yang lain, tapi alangkah sebaiknya menggunakan judul perjanjian leasing saja, oleh karena hal itu sesuai dengan maksud dan makna peraturan-peraturan yang ada.

Sebagai pedoman yang dapat kita pegang adalah menggunakan definisi leasing dalam pasal 1 ayat 1 Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian Dan Menteri Perdagangan No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974 dan No. 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Februari 1974, tentang Perizinan Usaha Leasing, yang menyatakan :

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Tisnadisastra (1986:5) menjelaskan bahwa "leasing di Indonesia adalah suatu kegiatan pembiayaan, oleh karenanya kegiatan perusahaan di Indonesia diarahkan dan berorientasi pada kegiatan *financial leasing*".

Jadi pengertian leasing dalam pasal 1 Surat Keputusan Bersama Tiga menteri tersebut lebih menitik beratkan pada aspek ekonomi, yaitu sebagai metode pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal.

Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa Guna Usaha (leasing) menjelaskan bahwa :

Leasing adalah suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi untuk dipergunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Definisi diatas menjelaskan bahwa yang menjadi elemen-elemen dari suatu leasing adalah sebagai berikut :

1. Suatu pembiayaan perusahaan

Awal mulanya leasing dimaksudkan sebagai usaha memberikan kemudahan pembiayaan kepada perusahaan tertentu yang memerlukannya. Tetapi dalam perkembangannya, leasing dapat juga diberikan kepada individu dengan peruntukan barang belum tentu untuk kegiatan usaha. Misalnya dalam praktek cukup banyak perusahaan leasing memberikan pembiayaan dalam bentuk leasing kepada seseorang untuk membeli kendaraan baik untuk keperluan bisnis maupun untuk keperluan lainnya.

2. Penyediaan barang modal

Unsur selanjutnya dari leasing adalah penyediaan barang modal, biasanya oleh pihak supplier atas biaya dari lessor. Barang modal tersebut akan dipergunakan oleh lessee umumnya untuk kepentingan bisnisnya, barang modal ini sangat bervariasi. Dapat misalnya berupa mesin-mesin, pesawat terbang, peralatan kantor seperti komputer dll.

Barang modal menurut keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK/1/1991 adalah :

Setiap aktiva tetap yang berwujud tanah sepanjang diatas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (plant), dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan ataupun memperlancar produksi barang atau jasa oleh lessee.

3. Keterbatasan jangka waktu

Salah satu unsur penting dari leasing adalah adanya jangka waktu yang terbatas. Sehingga, apabila ada deal-deal yang tidak terbatas jangka waktunya, ini tidak dapat dikatakan leasing. Melainkan hanya sewa menyewa biasa. Biasanya dalam kontrak leasing ditentukan untuk berapa tahun leasing tersebut dilakukan, selanjutnya setelah jangka waktu tertentu tersebut berakhir, ditentukan pula bagaimana status kepemilikan dari barang tersebut, misalnya pada saat itu kepada lessee diberikan hak opsi, yakni pilihan apakah pada saat akan membeli barang tersebut pada harga yang telah terlebih dahulu disepakati bersama, atau lessee tetap menyewanya. Atau pun mengembalikan barang kepada pihak lessor.

Keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK/1/1991, tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing) menjelaskan bahwa jangka waktu leasing ditetapkan dalam tiga kategori sebagai berikut :

- a. Jangka singkat, yaitu minimal dua tahun, dan berlakukn bagi barang modal golongan I.
- b. Jangka menengah, yaitu minimal tiga tahun, dan berlaku bagi barang modal golongan II dan III

- c. Jangka panjang , yaitu minimal tujuh tahun, dan berlaku bagi golongan bangunan. Penggolongan barang modal kepada golongan Ini, II, III tersebut sesuai penggolongan dalam UU Perpajakan.

4. Pembayaran kembali secara berkala

Lessor yang telah membayar harga barang kepada pihak penjual atau supplier, maka ada kewajiban lessee, kemudian untuk mengangsur pembayaran kembali harga barang modal kepada lessor. Besarnya angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam kontrak leasing. Dilihat dari segi angsuran pembayaran ini, maka leasing mirip dengan suatu kredit bank, dengan barang modal sendiri sebagai agunannya.

5. Hak opsi untuk membeli barang modal

Hak opsi yang dimiliki oleh lessee untuk membeli barang modal pada saat tertentu dengan syarat tertentu pula, juga merupakan salah satu unsur dari leasing. Artinya, diakhir masa leasing, diberikan hak (bukan kewajiban) kepada lessee untuk apakah membeli barang modal tersebut dengan harga yang terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak leasing yang bersangkutan. Ataupun memperpanjang kontrak leasing yang bersangkutan. Sungguh pun diakui pula bahwa tidak semua jenis leasing memberikan hak opsi ini. Ada juga jenis leasing yang sama sekali tidak memberikan hak opsi tersebut kepada lessee, melainkan harus menyerahkannya kembali barang modal tersebut kepada pihak lessornya diakhir masa leasing. Tetapi ada juga leasing yang justru memberi hak kepemilikan kepada pihak lessee diakhir masa leasing tanpa perlu memberikan hak opsinya. Misalnya leasing terhadap kendaraan bermotor yang terjadi dewasa ini.

6. Nilai Sisa (*residu*)

Nilai sisa merupakan besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada lessor oleh lessee diakhir masa berlakunya leasing atau pada saat lessee mempunyai hak opsi. Nilai sisa biasanya sudah terlebih dahulu ditentukan bersama dalam perjanjian kontrak leasing.

Alternatif yang dapat dipilih oleh para pihak dalam perjanjian leasing yaitu sebagai berikut :

1. Lessor membeli barang atas permintaan lesse, selanjutnya diberikan lessee secara leasing
2. Lessee membeli barang sebagai agennya lessor, dan mengambil barang tersebut secara leasing dari lessor.
3. Lessee membeli barang atas namanya sendiri, tetapi dalam kenyataan sebagai agen dari lessor, dan mengambil barang tersebut secara leasing dari lessor.
4. Setelah lessee membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan novasi, sehingga lessor kemudian menghaki barang tersebut dan membayarnya.
5. Setelah lessee membeli barang untuk dan atas namanya sendiri, kemudian menjualnya kepada lessor, dan mengambil kembali barang tersebut secara leasing.
6. Lessor sendiri yang mendapatkan barang secara leasing dengan hak untuk melakukan sub leasing, dan memberikan sub leasing kepada lessee.

2.3.4 Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing :

1. Lessor, merupakan pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara leasing kepada pihak yang membutuhkan. Dalam hal ini lessor bisa merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat *multi finance*, tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang leasing.
2. Lesse, merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh lessor dan diperuntukkan kepada lessee.
3. Supplier, merupakan pihak yang menyediakan barang modal. Barang modal mana dibayar oleh lessor kepada supplier untuk kepentingan lesse. Dapat juga supplier ini merupakan penjual biasa. Tetapi ada juga jenis leasing yang tidak melibatkan supplier, melainkan hubungan bilateral antara pihak lessor dengan pihak lessee. Misalya bentuk *sale and lease back*

2.3.5 Jenis-jenis Leasing dan Ciri-cirinya

Prinsipnya ada dua prototipe leasing, yaitu leasing yang berbentuk *operating* dan leasing yang berbentuk *finansial*. Namun demikian terdapat juga berbagai bentuk lainnya yang lebih merupakan derivatif dari kedua bentuk pokok tersebut. (Fuady, 1999:16). Adapun jenis-jenis leasing adalah sebagai berikut :

1. *Operating Lease*

Operating lease disebut juga *operating lease* disebut juga *service lease* ini biasanya merupakan suatu corak leasing dengan karakteristik sebagai berikut :

- a. Jangka waktu berlakunya leasing relatif singkat, dan lebih singkat dari usia ekonomis dari barang tersebut.
- b. Besarnya harga sewa lebih kecil daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan lessor.
- c. Tidak diberikan hak opsi bagi lessee untuk membeli barang diakhir masa leasing
- d. Biasanya *operating lesse* dikhususkan untuk barang-barang yang mudah terjual.
- e. *Operating Lease* biasanya diberikan oleh atau *leveransir*, karena umumnya mereka mempunyai keahlian dalam seluk beluk tentang barang tersebut. Sebab, dalam *operating lease*, jasa pemilihan merupakan tanggung jawab lessor.
- f. Harga sewa setiap bulannya dibayar dengan jumlah yang tetap.
- g. Biasanya lessorlah yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi.
- h. Biasanya kontrak leasing dapat dibatalkan sepihak oleh lessee, dengan mengembalikan barang yang bersangkutan kepada lessor

2. *Finansial Lease*

Finansial lease ini sering disebut juga dengan *lease capital lease* atau *full-payout lease*. *Finansial lease* merupakan suatu corak leasing yang lebih sering diterapkan, dengan ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Jangka waktu berlakunya leasing relatif panjang.

- b. Besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan oleh lessor.
- c. Diberikan hak opsi untuk lessee masa leasing.
- d. Finansial lease dapat diberikan oleh perusahaan pembiayaan
- e. Harga sewa yang dibayar per bulan oleh lessee dapat dengan jumlahnya yang tetap, maupun dengan suku bunga pinjaman
- f. Biasanya lessee yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi.
- g. Kontrak leasing tidak dapat dibatalkan sepihak.

Seperti telah disebutkan bahwa selain kedua bentuk utama leasing tersebut diatas, masih terdapat bentuk-bentuk variatif lainnya dari leasing (Fuady, 1999:17), antara lain sebagai berikut :

1. *Sales and lease back*

Sales and lease back merupakan jenis pembiayaan dengan mana barang sebenarnya berasal dari lessee, kemudian dibeli oleh lessor. Selanjutnya, barang tersebut oleh lessee disewanya kembali dari lessor untuk suatu periode tertentu. Biasanya bentuk *sales and lease back* ini mengambil bentuk finansial lease, oleh karena lessor dari semula memang tidak berkeinginan memiliki barang tersebut. Sehingga, bentuk *sales and lease back* ini mirip dengan hutang uang untuk suatu keperluan tertentu dengan bayaran cicilan, dimana barang tersebut dipergunakan sebagai jaminan hutang.

2. *Direct lease*

Direct lease merupakan leasing dimana barangnya tidak dibeli terlebih dahulu oleh lessor dari lessee seperti pada *sale and lease back*, tetapi lessor membeli suatu barang dari pihak ketiga, yaitu pihak supplier, untuk kemudian barang tersebut dileasingkan kepada pihak lessee. Jadi dalam hal ini, pihak lessee sebenarnya membutuhkan barang modal untuk usahanya atau untuk keperluannya, tetapi memerlukan bantuan biaya dari pihak lessor untuk pengadaan barang tersebut.

3. *Leverage lease*

Leverage Lease merupakan suatu jenis *financial leasing* dengan mana pihak yang memberikan pembiayaan disamping lessor juga pihak ketiga. Biasanya *Leverage lease* ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai tinggi, dimana pihak lessor hanya membiayai antara 20 % sampai 40 % dari pembelian barang, sedangkan selebihnya akan dibiayai oleh pihak ketiga (supplier), yang merupakan hasil pinjaman lessor dari pihak ketiga tersebut dengan memakai kontrak leasing yang bersangkutan sebagai jaminan hutangnya. Pihak ketiga ini sering disebut dengan *credit provider* atau *debt participant*. Biasanya dalam *Leverage lease* ini terdapat juga seorang yang disebut manager. Yakni pihak yang melaksanakan tender kepada lessee, dan mengatur hubungan dan negosiasi antara lessor, lessee dan *debt participant*.

4. *Cross border lease*

Cross border lease merupakan leasing dengan mana pihak lessor dan pihak lessee berada dalam dua negara yang berbeda.

5. *Net Lease*

Net Lease ini merupakan bentuk *financial leasing* dimana lessee yang menanggung resiko dan bertanggung jawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak dan asuransinya.

6. *Net-net Lease*

Ini juga merupakan *financial leasing* dimana lessee tidak hanya menanggung resiko dan bertanggung atas pemeliharaan barang dan membayar pajak saja, bahkan lessee harus juga mengembalikan barang kepada lessor dalam kondisi dan nilai seperti pada saat mulainya perjanjian leasing. Sering juga dipakai istilah *non maintenance lease* baik untuk *net lease* maupun untuk *net net lease*.

7. *Full Service Lease*

Full Service Lease disebut juga dengan rental lease atau *gross lease*. Yang dimaksudkan adalah leasing dengan mana pihak lessor bertanggung jawab atas pemeliharaan barang, membayar asuransi pajak.

8. *Big Ticket Lease*

Ini merupakan leasing untuk barang-barang yang mahal, misalnya pesawat terbang, dan dengan jangka waktu leasing yang relatif lama. Misalnya 10 (sepuluh) tahun.

9. *Captive Leasing*

Yang dimaksud dengan *Captive Leasing* adalah leasing yang ditawarkan oleh lessor kepada langganan tertentu yang telah terlebih dahulu ada hubungan dengan lessor. Dalam hal ini, biasanya yang menjadi barang objek leasing adalah barang yang merupakan merek dari lessor sendiri.

10. *Third Party Leasing*

Third Party Leasing merupakan kebalikan dari *Captive Leasing*. Dalam hal *third party leasing* ini pihak lessor bebas menawarkan leasing kepada siapa saja. Jadi, lessor tidak harus mempunyai hubungan terlebih dahulu dengan lessee.

11. *Wrap Lease*

Wrap Lease merupakan jenis leasing yang biasanya pihak lessor tidak mau mengambil resiko, sehingga jangka waktunya lebih singkat dari biasanya. Tetapi tentunya ini akan memberikan lessee karena dia harus membayar cicilan yang besar. Karena itu, pihak lessor biasanya melease kembali barang tersebut kepada investor yang mau menanggung resiko, sehingga jangka waktu leasing bagi lessee akan menjadi lebih panjang, sehingga cicilannya menjadi relatif kecil. *Wrap Lease* ini belum lazim di Indonesia, dan seringkali leasing bentuk ini dipraktikkan terhadap leasing komputer.

12. *Stright Payable Lease, Seasonal Lease dan Return on Investment Lease*

Pembagian kepada tiga jenis leasing ini adalah jika dipergunakan kriteria cara pembayaran terhadap cicilan harga barang oleh lessee kepada lessor. Yang dimaksud dengan *Stright Payable Lease* adalah leasing yang cicilannya dibayar oleh lessee kepada lessor tiap bulannya dan dengan jumlah cicilan yang selalu sama.

Sementara itu, yang dimaksud dengan *Seasonal Lease* adalah leasing yang metode pembayaran cicilannya oleh lessee kepada lessor dilakukan setiap periode tertentu, Misalnya dibayar tiap tiga bulan sekali.

Sedangkan yang dimaksud dengan *Return on Investment Lease* adalah suatu jenis leasing dimana pembayaran cicilan oleh lessee kepada lessor hanya terhadap angsuran bunganya saja. Sementara hutang pokoknya baru dibayar setiap tahun dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan.

Leasing pada umumnya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Leasing adalah suatu cara pembiayaan, bahkan timbulnya perjanjian leasing disebabkan adanya masalah-masalah ekonomi yang paling dominan, karena kebutuhan pada masalah pengadaan atau pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang telah berkembang dikalangan pengusaha.
2. Dari segi hukum atau yuridis, leasing adalah suatu perjanjian. Pandangan terhadap leasing sebagai sarana perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih, yang mana masing-masing pihaknya mengikatkan dirinya untuk memberikan sesuatu, atau untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu;
3. Objek perjanjian leasing adalah mewujudkan perjanjian leasing, bahwa pada dasarnya leasing merupakan metode pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan benda-benda yang dipergunakan dalam suatu perusahaan, untuk menjalankan perusahaan atau barang-barang modal. Jadi tidak saja mesin-mesin untuk berproduksi, tetapi juga kendaraan bermotor, komputer dsb,
4. Pemindahan hak milik atas objek perjanjian, tidak dimaksudkan dalam perjanjian atau kontrak. Timbulnya maksud untuk mengadakan perjanjian atau kontrak tidak difokuskan pada pemindahan hak milik objek perjanjian, dalam rangka pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal, tetapi yang lebih utama adalah pemakaian barang modal tersebut.

Dalam hal ini, dapatlah dikonstruksikan apa yang menjadi maksud para pihak, sehingga timbul perjanjian leasing, yaitu sebagai berikut :

1. Pihak lease yaitu pihak yang membutuhkan barang modal, bermaksud untuk memperoleh kemanfaatan dan keuntungan dari penggunaan barang modal yang disediakan oleh pihak lessor
2. Pihak lessor yaitu perusahaan leasing, bermaksud untuk memperoleh keuntungan berupa pembayaran sewa serta pembayaran-pembayaran lainnya dan atau keuangan berupa pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang dibutuhkan oleh leasing (Andasmita, 1983 :38).

Jadi tujuan terakhir dari para pihak adalah keuntungan dari pemanfaatan dan penggunaan barang modal, dan bukan pada pemilikan modal tersebut, maksud tersebut diatas, merupakan ciri yang sangat penting, karena maksud tersebutlah yang mempengaruhi dan menentukan konstruksi, isi pokok maupun syarat-syarat maupun klausula perjanjian yang biasanya ada korelasinya dengan lamanya masa kontrak dan masa kegunaan benda yang di leasing itu.

2.3.6 Keuntungan Menggunakan Pembiayaan Leasing

Sebagai suatu pranata bisnis, leasing sudah tentu mempunyai plus minusnya. Namun demikian apabila ditimbang-timbang, leasing banyak manfaat dan kelebihanannya yang tidak dapat dikover jenis-jenis pembiayaan lainnya. Terutama bagi pembiayaan golongan menengah. Bahkan untuk jenis-jenis barang tertentu, leasing juga dirasakan cocok untuk pembiayaan besar. Misalnya pembiayaan terhadap pengadaan pesawat terbang atau kapal laut, yang terutama sampai miliaran rupiah.

Kelebihan leasing bila dibandingkan dengan metode-metode pembayaran lainnya, terutama dengan kredit bank, adalah sebagai berikut :

1. Unsur *flexibilitas*

Salah satu unggulan yang merupakan andalan leasing adalah adanya unsur *flexibilitas*. Unsur *flexibilitas* ini terutama dalam hal dokumentasi, *collateral*, struktur kontraknya, besarnya dan jangka waktu pembayaran cicilan oleh lessee, nilai residu, hak opsi, dll.

2. Ongkos yang relatif murah

Leasing sifatnya sederhana, maka untuk dapat ditanda tangani kontrak dan direalisasikan suatu leasing relatif tidak memerlukan biaya, yang biasanya dalam praktek semua biaya tersebut diakumulasikan kedalam satu paket, termasuk dalam komponen biaya ini antara lain adalah konsultan *fee*, pengadaan dan pemasangan barang, asuransi, dll.

3. Penghematan Pajak

Sistem penghitungan pajak untuk leasing menyebabkan pembayaran pajaknya lebih hemat.

4. Pengaturannya tidak terlalu *complicated*

Pengaturan terhadap leasing tidak terlalu *complicated*. Tidak seperti pengaturan terhadap kredit bank misalnya. Ini terutama sangat menguntungkan bagi lessor, mengingat perusahaan pembiayaan tidak perlu harus melaksanakan banyak hal seperti diwajibkan untuk suatu bank.

5. Kriteria bagi lessee yang longgar

Dibandingkan debitur yang memanfaatkan fasilitas kredit bank maka persyaratan bagi perusahaan lessee untuk menerima fasilitas leasing jauh longgar. Ini mengingat pemberian fasilitas leasing jauh lebih aman bagi lessor, karena setiap saat barang modal dapat dijual dengan perhitungan harga tidak lebih rendah dari sisa hutang lessee. Karena itu pula dimungkinkan pemberian fasilitas leasing untuk perusahaan menengah ke bawah, perusahaan-perusahaan mana sulit mendapatkan fasilitas lewat kredit perbankan.

6. Pemutusan kontrak leasing oleh lessee

Sering juga didapati bahwa dalam kontrak leasing diberikan hak yang begitu mudah bagi lessee untuk memutuskan kontrak ditengah jalan. Karena sering juga harga barang modal dapat dijual kapan saja oleh lessor dengan harga yang dapat menutupi bahkan seringkali melebihi dari sisa hutang lessee. Dengan demikian, tidak banyak resiko yang harus dipikul oleh lessor maupun lessee jika terjadi pemutusan kontrak leasing ditengah jalan.

7. Pembukuannya yang lebih mudah

Pembukuan dalam leasing mudah dan menguntungkan bagi perusahaan lesse. Bahkan cukup *reasonable* pula jika transaksi leasing ini dimasukkan sebagai pembiayaan secara *off balance sheet*. Sehingga, pembukuan perusahaan lessee akan kelihatan lebih baik. Bagi nasabah leasing, yaitu perusahaan membutuhkan barang modal yang kemudian disebut lessee, metode pembiayaan melalui leasing, memberi keuntungan :

a. *Capital Saving*

Perusahaan leasing (leasing company) melakukan pembayaran dimuka untuk pembelian barang-barang atau peralatan-peralatan. Pembayaran mana sering dilakukan dalam jumlah penuh atau 100% atau sedikit uang muka dari pihak lesse. Melalui pembayaran lembaga leasing, berarti pihak lesse dapat menghemat persediaan proyek-proyek atau pengeluaran lainnya.

b. Sifat pembayaran dengan menggunakan metode leasing, sangat fleksibel.

Pihak perusahaan leasing (lessor) lebih mudah dan dapat menyesuaikan diri terhadap kebutuhan dan keadaan pihak lease, dibandingkan bank atau lembaga keuangan lainnya, terutama dalam menentukan materi perjanjian atau struktur kontraknya.

c. Mengamankan penanaman modal.

Tarif harga leasing yang tetap, untuk dan selama perjanjian berlangsung, bertujuan melindungi pihak lesse dari resiko keuangan atau penurunan nilai teknis maupun turunnya harga barang modal yang dipakainya.

d. Mempermudah penyusunan persediaan kas tunai .

Hal ini karena pembayarannya dapat dilakukan dengan menyesuaikan penerimaan dari perusahaan, maka penyusunan dan perencanaan persediaan uang secara tunai dapat diatur.

e. Menghemat biaya pajak

Dalam praktek akuntansi, angsuran harga dapat dan selalu dialokasikan sebagai biaya, sehingga akan mengurangi jumlah pendapatan sebelum dikenakan pajak akan menjadi kecil, dengan demikian beban pajak yang harus dibayar menjadi kecil pula. (Marpaung, 1985 : 17).

BAB III
PEMBAHASAN



MAK UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

3.1 Bentuk Perjanjian Leasing Yang Digunakan Dalam Perjanjian Leasing Antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset.

Seperti diketahui, bahwa *leasing company* merupakan suatu sumber dana bagi para pengusaha yang membutuhkan barang modal selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran secara berkala. Pengusaha yang tidak mempunyai modal atau mempunyai modal terbatas, tetapi ingin mengembangkan usahanya maka keberadaan lembaga pembiayaan (*leasing*) sangat diperlukan. Ada 3 (tiga) bentuk *leasing* antara lain:

1. *Financial Leasing*.
2. *Operational Leasing*.
3. *Sale and Lease Back*.

Melihat jenis *leasing* diatas maka bentuk perjanjian *leasing* antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset adalah *Financial leasing* dimana sebagai lessee memperoleh kenikmatan dari barang yang merupakan objek *leasing* yakni mesin cetak tanpa menjadi pemilik barang, pihak lainnya (*lessor*) dalam hal ini adalah PT Pamor Cipta Inti Leasing menyerahkan kenikmatan barang itu (mesin) tanpa kehilangan hak miliknya atas barang itu dengan syarat sedemikian rupa, bahwa resiko secara ekonomis pada dasarnya ada pada lessee, disebabkan ia lessee berkewajiban membayar kembali modal yang selama kontrak itu berjalan, yang menurut tujuan para pihak, seluruh atau hampir sama sekali sama sekali sama dengan lamanya atau kedua umur pemakaian barang yang bersangkutan menurut taksiran kedua pihak (Andasmita, 1983:52).

Perjanjian *leasing* salah satu sifatnya adalah *non callable* (tidak dapat dibatalkan) oleh pihak lessee. Perjanjian tersebut menyatakan bahwa lessee bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran uang atas suatu penggunaan barang modal yang menjadi obyek *leasing*. Setelah akhir jangka waktu lease berakhir, lease mempunyai hak opsi yang berupa tiga kemungkinan, yaitu membeli barang tersebut, meneruskan persewaan atautkah mengembalikan barang modal tersebut kepada lessor (Djoko Prakoso, 1989:5). Dalam perjanjian antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset, pihak CV. GRAFEL Offset telah memilih opsi yakni membeli barang tersebut

diakhir perjanjian. Hal ini dibuktikan dengan tindakan CV. GRAFEL Offset sebagai lessee telah membayar Residue Value sebesar Rp. 25.650.000,- (dua puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) kepada pihak lessor.

Kontrak leasing didalam *Financial Leasing* meliputi jangka waktu lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewakan. Pada kontrak jenis ini, lessor (*leasing company*) mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan, termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak, asuransi, biaya pemeliharaan dsb. Dalam *Financial Leasing* ini, biaya sewa yang harus dibayar oleh lessee akan meliputi juga biaya-biaya tersebut, disamping harga barang yang disewakan (Anwari, 1986:12). Umur ekonomis barang yang menjadi objek leasing (mesin cetak) lebih lama dari pada jangka waktu perjanjian tersebut. Jangka waktu perjanjian yakni selama 3 (tiga) tahun, sedangkan umur ekonomis barang tersebut pasti lebih dari tiga tahun.

3.2 Upaya Hukum Yang dilakukan Jika terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing Antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset.

Melaksanakan perjanjian tidaklah semudah dan selalu sesuai dengan yang direncanakan, berjalannya kontrak, tidaklah selalu mulus. Kemungkinan terjadinya perselisihan diantara lessor dengan lessee pasti ada yang disebabkan oleh kerugian-kerugian yang dialami oleh lessor atau lessee. Untuk menyelesaikan perselisihan tersebut maka ada beberapa cara yang bisa ditempuh antara lain :

1. Perdamaian

Sengketa yang terjadi dapat diselesaikan dengan cara perdamaian. Perdamaian dapat dibuat diluar pengadilan, dan dimuka pengadilan (didalam pengadilan). Perdamaian diluar pengadilan dilaksanakan oleh lessor dengan lessee dengan membuat perjanjian tersendiri dengan ketentuan-ketentuan yang mereka sepakati bersama, dan mereka laksanakan. Jadi perdamaian itu dibuat secara otentik.

Didalam pengadilan, perdamaian dasar hukumnya terdapat dalam pasal 130 HIR yang berbunyi :

“jika pada hari yang ditentukan itu, kedua belah pihak datang, maka pengadilan negeri mencoba dengan peantaraan ketuanya akan mendamaikan mereka itu”.

Untuk keperluan perdamaian itu sidang lalu diundur untuk memberi kesempatan para pihak untuk mengadakan perdamaian. Pada hari sidang berikutnya apabila mereka berhasil mengadakan perdamaian, disampaikan kepada hakim di persidangan hasil perdamaian, yang lazimnya berupa surat perjanjian dibawah tangan yang ditulis diatas kertas bermaterai. Berdasarkan adanya perdamaian antara kedua belah pihak itu maka hakim menjatuhkan putusannya, yang isinya menghukum kedua belah pihak untuk mematuhi dan memenuhi isi perdamaian yang telah mereka buat.

Kekuatan putusan perdamaian ini sama dengan putusan biasa, dan dapat dilaksanakan seperti putusan-putusan lainnya, bedanya upaya banding tidak dimungkinkan. Hal ini sangatlah wajar, karena perdamaian dibuat para pihak untuk dilaksanakan sendiri. Cara penyelesaian sengketa dengan perdamaian cukup sederhana dan relatif singkat.

2. Perwasitan atau Arbitrase.

Penyelesaian sengketa yang lama atau berlarut-larut bagi para pengusaha sangatlah merugikan, lagi pula dunia usaha memerlukan keahlian khusus untuk memutuskan sengketa-sengketa khusus di dunia usaha. Sedangkan keahlian khusus itu tidak dikuasai oleh setiap hakim, misalnya berbagai macam kontrak, asuransi, pengangkutan lewat laut maupun udara, perjanjian perburuhan dan perjanjian leasing.

Berdasarkan hal tersebut diatas itulah, dibutuhkan cara penyelesaian sengketa yang lain diluar pengadilan, berdasarkan suatu perjanjian antara para pihak yang berkepentingan untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang wasit atau arbiter atau juru pemisah. "Arbitrase atau perwasitan adalah suatu prosedur penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang berdasarkan tujuan pihak-pihak yang bersangkutan, diserahkan kepada seseorang wasit atau lebih". (Mertokusumo, 1981:203).

3. Pengadilan .

Prosedur penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan cara yang paling umum. Pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan terhadap pihak lainnya melalui pengadilan .

Didalam akta perjanjian leasing biasanya telah ditentukan pengadilan mana yang memeriksa perkaranya bila terjadi perselisihan. Pengadilan yang memeriksa perkaranya,

dapat dilakukan oleh pengadilan dimana perjanjian ditanda tangani, atau dimana obyek lease berada, bisa juga ditempat salah satu pihak, lessee atau lessor.

Lessor atau lessee pihak yang merasa dirugikan mengajukan kepada ketua Pengadilan negeri yang ditunjuk dalam perjanjian. Isi gugatan memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari gugatan dan tuntutan.

Sengketa antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV GRAFEL Offset dalam penyelesaiannya dengan menggunakan jalur pengadilan dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai pengadilan yang memeriksa perkaranya. Selanjutnya karena pihak tergugat dalam hal ini CV GRAFEL Offset sebagai tergugat I dan tergugat II Baginda Batang Taris, menolak putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dimana dalam hal itu tergugat tidak mengajukan memori banding maka Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan. Terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta para tergugat baik Tergugat Baginda Batang Taris maupun tergugat Eddy Sunarto Djohan menyatakan kasasi.

Sesuai dengan pasal 14 ayat 1 UU No 14 Tahun 1970 yang menyatakan bahwa "pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili sesuatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya". (Rasaid, 1995:5). Cara penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah merupakan alternatif terakhir yang biasanya digunakan para pihak apabila terjadi persengketaan. Melalui jalur pengadilan ini diharapkan keadilan dapat diwujudkan oleh putusan pengadilan yang tidak memihak.

3.3 Kajian yuridis terhadap Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988 tanggal 30 Nopember 1994 tentang perjanjian leasing antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset.

Sebelum penulis menganalisa Putusan MA RI No. 172.K/Pdt/1988 tanggal 30 Nopember 1994 tentang perjanjian leasing antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset, alangkah sebaiknya penulis uraikan sedikit gambaran tentang kasus posisi yang terjadi antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL

Offset, dimana kedudukan PT Pamor Cipta Inti Leasing dalam hal ini adalah sebagai lessor sedangkan CV. GRAFEL Offset adalah sebagai lessee :

Kasus Posisi :

Pada tanggal 18 Nopember 1983, terjadilah perjanjian leasing dihadapan Notaris di Jakarta, SAMSUL HADI, SH, yang ditanda tangani WILSON sebagai Pimpinan PT Pamor Cipta Inti Leasing dan EDDY mewakili CV. Grafel Offset. Pada saat yang sama ditanda tangani pula surat garansi (jaminan) dan ganti kerugian oleh Eddy (CV. Grafel Offset) serta surat garansi untuk pembelian kembali yang ditanda tangani pihak PT. Baginda Putra.

Dalam perkembangannya setelah mesin yang dipesan telah diterima CV. Grafel Offset, Eddy tidak mampu membayar kewajibannya, tanggal 12 September 1984, Eddy menyatakan diri tidak mampu lagi mengangsur harga mesin dan meminta agar mesin itu diangkat. Sebagaimana disepakati adalah kewajiban PT Baginda Putra, sebagai penjamin yang harus membeli kembali mesin tersebut. Jumlah yang harus dibayar PT Baginda Putra sebagai penjamin adalah Rp. 220.352.367,- (dua ratus dua puluh juta tiga ratus lima puluh dua ribu tiga ratus enam puluh tujuh rupiah) namun demikian, meski dihubungi persurat berkali-kali, pihak PT Baginda Putra tidak memberikan tanggapan untuk melaksanakan kewajibannya.

Oleh karena merasa dirugikan, Ir Wilson Tjugiaro, membawa masalah ini ke persidangan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menggugat Eddy (CV. Grafel Offset) sebagai tergugat I dan Baginda Putra Batang Taris (PT Baginda Putra) sebagai tergugat II.

Dalam hal ini penggugat adalah Pihak PT Pamor Cipta Inti Leasing dan yang tergugat adalah CV. Grafel Offset sebagai tergugat I dan PT Baginda Putra sebagai tergugat II.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Pada intinya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meberikan putusan sebagai berikut :

- a) Mengabulkan gugatan untuk sebagian.

- b) Menghukum tergugat I untuk membayar kepada penggugat *Lease Rent* selama 4 (empat) bulan yaitu $4 \times \text{Rp } 6.021.370 = \text{Rp } 24.085.480,-$ (dua puluh empat juta delapan puluh lima ribu empat ratus delapan puluh rupiah)
- c) Menghukum tergugat untuk membayar kepada penggugat *Overdue interest* bulan Juli dan Agustus 1985 sebesar Rp. 547.432,- (lima ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh dua rupiah)
- d) Menetapkan jumlah ini semuanya harus diperhitungkan dengan jumlah uang yang telah didepositokan oleh tergugat I.
- e) Menghukum tergugat II untuk membeli kembali satu mesin cetak Miller TP 29 dengan membayar kepada penggugat harga yang telah disetor penggugat sejumlah Rp. 137.219.680,-
- f) Menyatakan sita jaminan atas gedung jalan Kramat Gantuing 63 Surabaya, harus diangkat.
- g) Menyatakan sita jaminan Berita Acara Penyitaan No. 10/CB/86 jo No. 119/Pdt/C/1995 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sah dan berharga.
- h) Menolak gugatan selebihnya.

Alasan yang digunakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, antara lain :

- a. Bahwa tergugat I telah menguasai mesin tersebut selama 4 (empat) bulan), sehingga mewajibkan tergugat I untuk membayar angsuran selama 4 bulan yakni dari bulan Juni sampai bulan September 1984.
- b. Berdasarkan pasal 1338 KUHP, bahwa perjanjian yang dibuat antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV Grafel Offset dan PT Baginda Putra adalah merupakan perjanjian yang mengikat para pihak
- c. Berdasarkan Penjelasan SK. Menkeu RI tanggal 6/5/1974 No. Kep. 650/MK/II/5/1974, bahwa dalam pengadaan suatu barang modal seharga Rp. 171.000.000,- (seratus tujuh puluh satu juta rupiah) harus ada jaminan untuk pengembalian modalnya
- d. Adanya itikat tidak baik dari tergugat II yakni PT Baginda Putra yaitu pada waktu penggugat membawa mesin itu, alat yang penting untuk mengoperasikan mesin itu telah diambil oleh petugas tergugat II sehingga mesin tersebut tidak dapat dioperasikan.

Dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut para tergugat menyatakan banding tanpa mengajukan memori banding.

Pengadilan Tinggi Jakarta

Pada intinya Pengadilan Tinggi Jakarta memberikan putusan sebagai berikut :

- a) Mengabulkan gugatan penggugat II untuk sebagian.
- b) Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji.
- c) Menghukum tergugat I untuk membayar kepada penggugat lease rent selama 4 (empat) bulan yaitu berjumlah $4 \times \text{Rp } 6.021.370 = \text{Rp } 24.085.480.-$

Alasan yang digunakan Pengadilan Tinggi Jakarta, antara lain :

- a. Karena para tergugat tidak mengajukan memori banding maka Pengadilan Tinggi Jakarta menganggap bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan.
- b. Pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan hakim pertama Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah benar dan tepat.

Terhadap putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, para tergugat menyatakan kasasi

Putusan Mahkamah Agung :

1. Mengadili

Membatalakan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 306/Pdt/1987/PT. Jkt. dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 119/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel.

2. Mengadili Sendiri

- a) Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
- b) Menghukum tergugat II telah melakukan ingkar janji
- c) Menghukum tergugat II yang membeli kembali 1 (satu) unit mesin Offset Miller Tp 29.s dengan membayar kepada penggugat dengan harga yang telah disetor penggugat sejumlah Rp 137.219.680,-
- d) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas gedung bertingkat II dengan perlengkapannya sebagaimana tertera dalam BA Penyitaan tanggal 16/4.1986 No : 10/CB/86 jo No119/Pdt/G/85/PN.Jkt.Sel.

- e) Menyatakan sita jaminan atas suatu gedung yang terletak di jalan Kramat Gantung No. 63 Surabaya beserta perlengkapannya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Penyitaan tanggal 11/2/1986 No.119/Pdt/G/85/PN.Jkt.Sel. tidak sah dan tidak berharga dan karenanya harus diangkat.
- f) Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

Terhadap Putusan MA RINo. 1714.K/Pdt/1988, tanggal 30 Nopember 1994, penulis sependapat, mengingat putusan tersebut sudah tepat dalam menerapkan hukum. Baik dalam hal kompetensi relatif maupun absolut. Dalam memeriksa perkara tersebut Mahkamah Agung telah memperhatikan kehendak para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dalam perjanjian leasing melalui lembaga peradilan. Dalam putusan Mahkamah Agung, diantaranya adalah menyatakan tergugat II telah melakukan "ingkar Janji" yaitu tergugat II tidak mau membeli kembali barang yang dijadikan objek perjanjian leasing, hal ini tidak sesuai dengan pernyataan tergugat II yang berjanji akan membeli kembali barang berupa mesin cetak dengan bukti telah ditanda tangani surat garansi untuk membeli kembali yang telah ditanda tangani oleh PT Baginda Putra atau dalam hal ini sebagai tergugat II. Sesuai dengan fakta yang ada bahwa tergugat II PT Baginda Putra yang beritikad tidak baik yaitu pada waktu Penggugat membawa mesin tersebut, alat yang penting untuk mengoperasikan mesin itu yaitu electronic monitoring system WEKO TYUPE 7309, telah diambil oleh petugas tergugat II, sehingga mesin tersebut tidak berfungsi oleh karenanya tergugat II tetap harus melakukan kewajibannya yakni membeli kembali mesin itu seharga uang yang disetor penggugat yakni sebesar Rp. 137.219.680,- (seratus tiga puluh tujuh juta dua ratus sembilan belas ribu enam ratus delapan puluh rupiah).

Berdasarkan fakta yang ada bahwa penyelesaian sengketa tersebut sampai pada pemeriksaan tingkat kasasi, yang dimaksud dengan kasasi adalah salah satu tindakan Mahkamah Agung RI sebagai pengawas tertinggi atas putusan-putusan pengadilan-pengadilan lain, tetapi tidak berarti merupakan pemeriksaan tingkat ketiga. Hal ini dikarenakan dalam tingkat kasasi tidak dilakukan suatu pemeriksaan kembali perkara tersebut akan tetapi hanya diperiksa masalah hukum atau penerapan hukumnya (Mulyadi, 1998:247).

Dalam permohonan kasasi harus disertai dengan alasan-alasan, sesuai dengan pasal 30 UU No 14 Tahun 1985 dijelaskan bahwa alasan-alasan yang dapat dipergunakan untuk mengajukan kasasi, sebagai berikut :

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang.
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Adapun alasan-alasan yang diajukan oleh para pihak tergugat I dan tergugat II adalah sebagai berikut :

- a. Pemohon Kasasi I (Tergugat Asli II)

Judex fakti salah menerapkan hukum, menurut tergugat II perjanjian lesaing dibuat antar penggugat dan tergugat I, sedangkan tergugat II bukan dalam pihak perjanjian tersebut, hanya sebagai supplier objek leasing hal ini sesuai dengan pasal 1340 KUH Perdata bahwa perajjian hanya berlaku bagi pihak yang para pihak yang mengadakan perjanjian. Dan menurut tergugat II dalam perjanjian tersebut terdapat unsur penipuan dan itikad tidak baik dalam pembelian mesin tersebut, sehingga tergugat II hanya sebagai supplier sekaligus sebagai penjamin dipaksa untuk menanggung beban yang diakibatkan perbuatan tergugat I.

Menurut tergugat II dalam hal ini yang melakukan penipuan dan itikad tidak baik adalah pihak lessor dengan mengatakan bahwa mesin cetak tersebut telah rusak padahal tergugat II dapat membuktikan bahwa mesin cetak tersebut dapat dioperasikan, dengan bukti hasil cetakan berupa folder berwarna yang menurut tergugat II dicetak dengan menggunakan mesin cetak tersebut.

- b. Pemohon kasasi II (Tergugat Asli I)

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi tidak didukung pertimbangan yang sempurna, sebab mesin Offset Miller TP.29.S.2. cp sejak diterima oleh tergugat I dalam keadaan rusak, monitor mesin tersebut ada pada tergugat II. Yang ingkar janji adalah penggugat dan tergugat II, keduanya megelak untuk memperbaiki mesin. Menurut tergugat I tidak benar jika tergugat I harus membayar *lease rent* selama mesin ada pada tergugat I dalam kondisi rusak, maka pembayaran *lease rent* dan *overdue*

interest adalah tidak adil dan bertentangan dengan azas umum dalam hukum meski diperhitungkan dengan jaminan deposito.

Berdasarkan kenyataan yang ada bahwa barang yang dijadikan obyek leasing yaitu barang berupa mesin offset Miller TP.29.S telah mengalami cacat tersembunyi. Berdasarkan pasal 1491 KUH Perdata maka si penjual mempunyai kewajiban terhadap dua hal yaitu :

1. Untuk menjamin pembeli atas penguasaan benda tersebut secara aman dan tenteram ;
2. Untuk menjamin barang tersebut dari cacat tersembunyi atau hal lain yang menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan.

Pada pasal 1504 KUH Perdata dijelaskan bahwa adanya cacat tersembunyi terhadap suatu barang yang dijual pada pembeli merupakan tanggung jawab si penjual barang tersebut, karena apabila si pembeli mengetahui kalau barang yang dibeli telah mengalami cacat tersembunyi maka si pembeli mungkin tidak mau membeli barang tersebut.

Dengan berpedoman pada pasal 1491 dan pasal 1504 KUH Perdata maka tergugat II diwajibkan untuk bertanggung jawab terhadap barang yang telah tergugat II jual kepada Lessor. Dalam hal ini tergugat II diharuskan untuk membeli kembali barang berupa mesin offset TP.29.S tersebut.

Dalam perjanjian yang dibuat antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset adalah sah menurut hukum hal ini sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian ada empat syarat yang harus dipenuhi :

1. Ada kata sepakat antara pihak yang mengadakan perjanjian

Dengan melihat fakta yang terjadi bahwa pada tanggal 18 Nopember 1983, terjadilah perjanjian leasing dihadapan Notaris di Jakarta, SAMSUL HADI, SH, yang ditanda tangani WILSON sebagai Pimpinan PT Pamor Cipta Inti Leasing dan EDDY mewakili CV. Grafel Offset. Pada saat yang sama ditanda tangani pula surat garansi (jaminan) dan ganti kerugian oleh Eddy (CV. Grafel Offset) serta surat garansi untuk pembelian kembali yang ditanda tangani pihak PT. Baginda Putra.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Pada prinsipnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil balig dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.

3. Adanya tujuan tertentu

Bahwa dalam perjanjian yang dibuat antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset mempunyai tujuan untuk membantu pengusaha industri kecil dalam hal ini adalah CV. GRAFEL Offset.

4. Adanya sebab yang halal.

Sebab timbulnya perjanjian antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. GRAFEL Offset adalah keterbatasan modal yang dimiliki oleh CV GRAFEL Offset, sehingga untuk mengembangkan usahanya CV GRAFEL Offset harus meminjam pada pihak lain. Sedangkan dipihak PT Pamor Cipta Inti Leasing adalah untuk menjalankan usaha yakni sebagai perusahaan pembiayaan leasing.

Dengan demikian perjanjian leasing tersebut diatas mengikat para pihak yang menyepakati isi perjanjian tersebut dan perjanjian leasing tersebut tidak dapat dibatalkan setiap waktu. Namun sesuai dengan kenyataan yang ada pihak lessee dalam peristiwa ini secara yuridis tidak dapat dibebani kewajiban hukum untuk membayar "*lease rent*" dan "*Overdue interest*" kepada Lessor meskipun mesin cetak tersebut telah dipakai selama empat bulan tetapi mesin tersebut tidak dapat dioperasikan karena bagian-bagian penting dari mesin tersebut yakni electronic monitoring system WEKO TYUPE 7309, telah diambil oleh petugas tergugat II tanpa sepengetahuan tergugat I.

BAB IV KESIMPULAN



4.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat penulis kemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bentuk perjanjian leasing yang digunakan antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset adalah *finansial leasing* dimana CV. Grafel Offset sebagai lessee memperoleh kenikmatan dari barang yang merupakan objek leasing yakni mesin cetak tanpa menjadi pemilik barang, pihak lessor adalah PT Pamor Cipta Inti Leasing menyerahkan kenikmatan barang itu (mesin cetak) tanpa kehilangan hak miliknya dan pada akhir perjanjian lessee mempunyai hak opsi yakni membeli barang yang diperjanjikan.
2. Penyelesaian sengketa antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dan CV. GRAFEL Offset, dilakukan melalui jalur pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai pengadilan yang memeriksa perkara tingkat pertama, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai pengadilan yang memeriksa tingkat banding dan Mahkamah Agung sebagai pengadilan yang memeriksa perkara tingkat kasasi.
3. Penyelesaian sengketa antara PT Pamor Cipta Inti Leasing dengan CV. Grafel Offset melalui jalur pengadilan adalah merupakan alternatif terakhir. Penyelesaian melalui jalur pengadilan tersebut dilakukan agar kerugian yang diderita oleh PT Pamor Cipta Inti Leasing setidaknya dapat dikurangi atau dapat diganti oleh CV. Grafel Offset sebagai pihak yang menyebabkan kerugian itu atau melakukan wanprestasi.

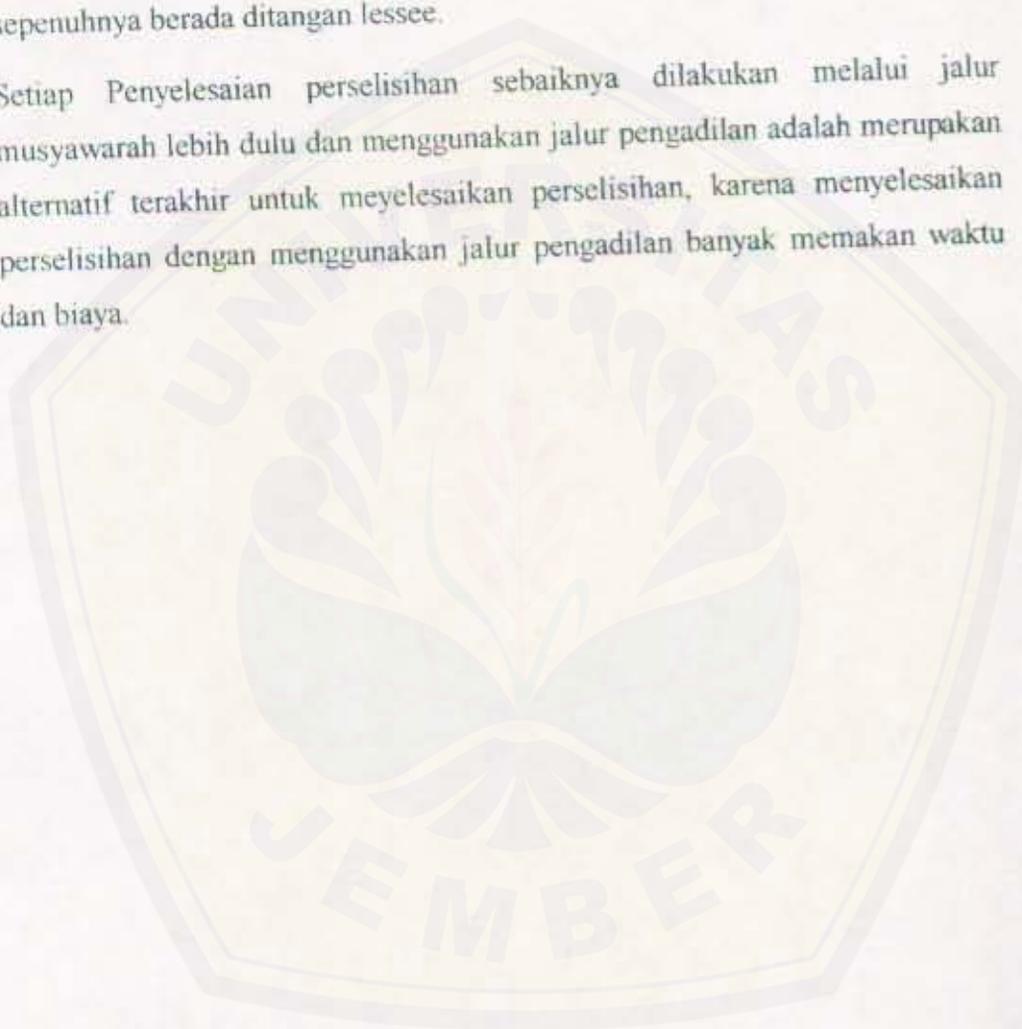
4.2 Saran-saran

Saran yang dapat penulis kemukakan adalah sebagai berikut :

1. Meskipun didalam perjanjian leasing pihak lessor dapat dan bebas mencantumkan klausula yang menyimpangi ketentuan perundang undangan yang telah ada., sebaiknya lessor harus memperhitungkan masak-masak dalam

menentukan klausula dalam perjanjian leasing tersebut karena hal ini menyangkut jaminan kepastian hukum.

2. Lessee adalah pemilik barang secara ekonomis, dengan demikian maka seharusnya kalau lessee harus menggunakan barang atau objek perjanjian leasing secara hati hati, hal ini mengingat resiko atas barang lessee sepenuhnya berada ditangan lessee.
3. Setiap Penyelesaian perselisihan sebaiknya dilakukan melalui jalur musyawarah lebih dulu dan menggunakan jalur pengadilan adalah merupakan alternatif terakhir untuk meyelesaikan perselisihan, karena menyelesaikan perselisihan dengan menggunakan jalur pengadilan banyak memakan waktu dan biaya.



Daftar Pustaka

- Anwari, Achmad, 1986, *Leasing Di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Djemat, Gani, 1986, *Aspek Hukum Leasing*, Departemen Keuangan Republik Indonesia, Jakarta.
- Fuady, Munir, 1999, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam teori dan praktek*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Hilman, Hadikusumo, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Koentjoroningrat, 1981 *Pengantar Ilmu Antropologi*, Aksara Baru, Jakarta.
- Marpaung, 1985, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Penerbit Integrita Press, Jakarta.
- Muhamad, Abdulkadir, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Mulyadi, Lilik, 1998. *Hukum Acara Perdata (Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indoesia)*, Djambatan, Jakarta.
- Prakoso, Djoko, 1989. *Leasing dan Permasalahan*, Dahara Prize, Jakarta.
- Rasaid, Nur, 1995. *Hukum Acara Perdata*, Bandung : Sinar Grafika
- Sianupar, Murti, 1987, *Dasar Hukum dan Masalah Hukum Dalam Industri Leasing Di Indonesia*, Seminat Aspek Hukum Leasing, Jakarta.
- Soekanto, 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Aka Press
- Subekti, 1984, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.
- Subekti, dan Tjokrosudibio , 1985, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya
- Sumitro, Rony Hanitijo, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonsia.
- Sutrisno, Hadi, 1987, *Metode Research*, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta. Paramita, Jakarta.
- Tisnadisastra, Angky, 1986, *Bentuk Mekanisme Leasing Di Indonesia*, PT Werdley Summa Leasing, Jakarta.

KASUS SENGKETA KONTRAK LEASING**KASUS POSISI :**

- Eddy adalah Direktur CV. Grafel Offset di Surabaya, suatu perusahaan dibidang percetakan, pada 1984 berkeinginan menamihati kemampuan Cetak perusahaannya. Untuk itu, Eddy memesan sebuah mesin offset "Miller. TP.29.S" melalui jasa Leasing dari PT. Pamor Cipta Inti Leasing" yang dipimpin Ir. Wilson Tjugiarto. Sebagai penjamin adalah PT. Baginda Putera, yang dikelola Baginda Batangtaris. Maka diantara ketiganya terjadi hubungan bisnis.
 - PT. Pamor Cipta Inti Leasing adalah lessor, Pemasok barang (supplier) dan penerima jaminan dari CV. GRAFEL Offset dan PT. Baginda Putera.
 - CV. Grafel Offset adalah lessee, yang menerima barang dari Lessor dan pemberi jaminan pada lessor untuk pembayaran ganti rugi jika terjadi kegagalan pelaksanaan perjanjian.
 - Sedangkan PT. Baginda Putra adalah Supplier atau Importir yang memasok barang kepada Lessee; sekaligus pemberi jaminan kepada PT. pamor Cipta Inti Leasing untuk membeli kembali barang tersebut, jika Lessee gagal melaksanakan perjanjian.
- Tanggal 18 Nopember 1983, dibuatlah "perjanjian leasing" dihadapan Notaris di Jakarta, Samsul Hadi, SH yang ditandatangani Wilson sebagai Pimpinan PT. Pamor Cipta Inti Leasing. Eddy mewakili CV. Grafel Offset. Pada saat yang sama ditanda tangani pula Surat garansi (jaminan) dan ganti kerugian oleh Eddy (CV. Grafel offset) serta surat garansi untuk pembelian kembali yang ditandatangani pihak PT. Baginda Putera.
- Dari perjanjian yang dibuat, maka masing-masing pihak mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan yang diperjanjikan.

Cara pembayaran yang disepakati :

 - CV. Grafel Offset harus mendepositokan uang pada "PT. Pamor Cipta Inti Leasing" sebesar Rp. 25.650.000,-
 - "Lessee Period" (masa produktif mesin) selama 3 tahun Lessee diwajibkan membayar harga mesin secara bertahap.
 - "Lease Rent" yang harus dibayar tiap bulan Rp. 6.021.370,-
 - "Residual Value" sebesar 20% = Rp. 34.200.000,-
- Dalam perkembangannya, setelah mesin yang dipesan telah diterima CV. Grafel Offset, Eddy tidak mampu membayar kewajibannya. Tanggal 12/9/1984, Eddy menyatakan diri tidak mampu lagi mengangsur harga mesin dan memints agar mesin itu diangkat. Sebagaimana disepakati,

adalah kewajiban PT. Baginda Putra, sebagai penjamin yang harus membeli kembali mesin tersebut (guarantee to buy back). Jumlah yang harus dibayar PT. Baginda Putra sebagai penjamin adalah Rp. 220.352.367,- Namun demikian, meski telah dihubungi persurat berkali-kali, pihak PT. Baginda Putera tidak memberikan tanggapan untuk melaksanakan kewajibannya.

- Mesin yang kemudian disimpan digudang PT. Pamor Cipta Inti tersebut, tidak dapat lagi dioperasikan, apalagi dipasarkan karena bagian-bagian penting dari mesin offset itu (electronic Monitoring System WEKO TYPE 7309 dan Spare parts MILLER TP 25 S TYPE WL 230/59), diambil oleh baginda Batang Taris tanpa sepengetahuan Wilson.
- "Perjanjian leasing" antara PT. Pamor Cipta inti-CV. Grafel offset PT. Baginda Putera, pada dasarnya tidak dapat dibatalkan, karena Eddy telah membayar Residual Value sebesar 15% = Rp. 25.650.000,- ini berarti Edy telah menggunakan hak opsi, yakni akan membeli barang, modal jika harga sewa telah dibayar seluruhnya.
- Oleh karena merasa dirugikan, Ir. Wilson Tjugiarto, membawa masalah ini ke persidangan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menggugat Eddy (Cv. Grafel offset) sebagai tergugat I dan Baginda Putera Batang Taris (PT. Baginda Putera) sebagai tergugat II, kepada Majelis Hakim Wilson sebagai Penggugat memohon putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan seluruh gugatan.
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan ingkar janji.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda para tergugat.
4. Menyatakan satu "Perjanjian leasing" tanggal 18 Nopember 1983 yang ditanda tangani oleh Penggugat (PT. Pamor Cipta Inti Leasing) dengan tergugat I (CV. Grafel Offset) beserta lampirannya:
 - a. Surat garansi dan ganti kerugian yang ditandatangani oleh Tergugat I (CV. Grafel Offset).
 - b. Surat garansi untuk pembelian kembali yang ditandatangani oleh tergugat II (PT. Baginda Putera).
5. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membeli kembali mesin offset merk "Miller PT.29.S" yang perinciannya sebagai berikut :

Total lease Receivable	
36 x Rp. 6.021.370	Rp. 216.769.320,-
Residual Value 5%	Rp. 8.550.000,-
Overdue interest (Juli-Agustus 1984)	Rp. 547.342,-

Biaya perjalanan ke Surabaya 2x	Rp. 507.075,-	+
Jumlah	Rp. 226.373.737,-	
Cicilan I (Juni 1984)	Rp. 6.021.370,-	-
Jumlah	Rp. 220.352.367,-	

6. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng membayar bunga 5% perbulan dari jumlah yang harus dibayar kembali oleh para Tergugat kepada Penggugat sampai dengan mesin tersebut dibeli kembali oleh tergugat dari Penggugat.
7. Menghukum para Tergugat membayar uang dendadst....

PENGADILAN NEGERI :

- Hakim pertama yang mengadili perkara ini, memberikan pertimbangan yuridis sebagai berikut :
- Dalam eksepsinya, tergugat II, megemukakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak wewenang memeriksa perkara ini. Karena Tergugat I berdomisili di Surabaya. Dan hal ini bertentangan dengan pasal 118 (2) HIR, selain itu, gugatan terhadap Tergugat I & II secara pribadi adalah keliru, sebab Tergugat I & II, tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat.
- mengenai hal itu, Majelis merujuk pada pasal 25 perjanjian (bukti P-IV) yang bersepakat menunjuk Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Pengadilan yang memeriksa perkara. Jika terjadi sengketa, oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tetap berwenang memeriksa perkara ini. Sehingga Eksepsi Tergugat II, harus ditolak.
- Sedangkan tentang *error in personam* Penggugat telah jelas menyebutkan nama tergugat I sebagai pribadi, maupun selaku Direktur CV. Grafel Offset dan tergugat II sebagai pribadi dan atau Managing Director dan atas nama PT. Baginda Putera, hal ini jelas bahwa para Tergugat, digugat sebagai pribadi dan dalam hubungan sebagai Direktur dari perusahaannya masing-masing. Karenanya, gugatan Penggugat telah tepat dan Eksepsi tergugat II, harus pula ditolak.
- Dalil Penggugat disangkal oleh tergugat II antara lain adalah :
 1. usaha Leasing sama sifat dan tujuannya dengan badan pemberi kredit.
 2. Jika berpegang pada perjanjian leasing, maka Tergugat II adalah supplier, bukan penjamin.
 3. Perjanjian Leasing tanggal 18 Nopemebr 1983 (Bukti P-IV) adalah tidak sah, karena :
 - a. P-IV tidak dibubuhi materai secukupnya, jadi hanya merupakan Akte dibawah tangan, bukan Nota riel Akte:
 - b. karena penggugat-tergugat membubuhi tanda tangan tanpa materai, maka siinya tidak perlu diperhatikan Pengadilan.
 - c. isi bukti P-IV, merugikan, karena tidak ada saksi
 - d. P-IV tidak menyebut identitas dan dalam kualitas apa Tergugat II bertindak, sehingga isi dan maknanya kabur.
 - e. P-IV tidak sah, karena tidak bermaterai cukup.
 - f. Dalam P-IV ada unsur penipuan karena judul dan isi bertentangan :
Judul "Surat Garansi" sedangkan isi mengalihkan kewajiban-kewajiban Tergugat I kepada tergugat II. Menurut pasal 1328 KUH Perdata harus dibatalkan.

PENGADILAN TINGGI

- Tergugat II, Baginda Batang Taris, menolak putusan pengadilan Jakarta Selatan dan menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa mengajukan memori banding. Oleh karena Tergugat II tidak mengajukan memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan.
- Mengenai pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan hakim pertama Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah benar dan tepat, serta sesuai dengan pendapat Pengadilan Tinggi, oleh karenanya dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri.
- Namun demikian hemat Pengadilan Tinggi amar putusannya perlu diperbaiki, karena dianggap masih kurang lengkap, seharusnya ditambah dengan kalimat, yang menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji dan yang menyatakan bahwa sita jaminan yang dilakukan atas suatu gedung yang terletak di Jl. Kramat Gantung no. 63 Surabaya, beserta perlengkapan yang berada didalamnya tidak sah dan tidak berharga.
- Berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan no. 119/Pdt/G/1985/PN.Jkt.Sel. dengan perbaikan yang amarnya menjadi berbunyi:

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi tergugat II

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat II sebagian.
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat "Lease Rent" selama 4 bulan yaitu berjumlah = 4 x Rp. 6.021.370 yaitu Rp. 24.085.480,-

Menghukum tergugat I pula untuk membayar "Overdue-Interest" untuk bulan Juli dan Agustus 1985 berjumlah Rp. 547.342,- (lima ratus empat puluh ribu tujuh ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah); menetapkan pula bahwa jumlah ini semuanya harus diperhitungkan dengan jumlah yang telah didepositokan oleh tergugat I ;

Menghukum tergugat II, untuk membeli kembali 1(satu) unit mesin Miller Tp 29 S 2 c/p dengan membayar kepada Penggugat harga yang telah disetor Penggugat sejumlah Rp. 137.219.680,- (seratus tiga puluh tujuh juta dua ratus sembilan belas ribu enam ratus delapan puluh rupiah);

Menyatakan sita jaminan yang dilakukan atas suatu gedung yang terletak di Jalan Kramat Gantung No. 63.Surabaya, beserta perlengkapan yang berada didalamnya adalah tidak sah dan tidak berharga.

Mengangkat sita jaminan tersebut ;

Menyatakan sita jaminan, atas suatu gedung bertingkat II dengan perlengkapan-perengkapan sebagaimana tertera dalam berita Acara penyitaan No.10/CB/86/yo No. 119/Pdt/G/1985/PN.Jkt. Sel. tertanggal : Rabu 16 April 1986, sah dan berharga;

Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

- Benar bahwa "Perjanjian Leasing", bukan perjanjian kredit, tetapi usaha Leasing pada hakikatnya sama sifat dan tujuannya dengan suatu badan pemberi kredit, sesuai penjelasan SK. Menkeu RI tanggal 6/5/1974 No. Kep. 650/MK/II/5/1974. Dalam pengadaan suatu barang modal (capital Good) seharga Rp. 171.000.000,- harus ada jaminan untuk pengembalian modalnya.
- Tergugat I tidak menyerahkan jaminan sama sekali, seperti, "Garansi Bank" atau yang lain. Majelis memahami dalil Penggugat, bahwa bukti P-IV, adalah satu-satunya jaminan bagi Penggugat, akan dikembalikannya modal tersebut. Sehingga tanpa bukti P-IV, Perjanjian lease, tidak mungkin terlaksana.
- Tergugat II, beritikad tidak baik, yaitu pada waktu Penggugat membawa mesin, itu, alat yang penting untuk mengoperasikan mesin itu yaitu : electronic monitoring system WEKO TYUPE 7309, telah diambil oleh Petugas tergugat II, sehingga mesin itu tidak berfungsi. Karenanya, Tergugat II tetap harus melakukan kewajibannya sebagaimana tertera dalam Bukti P-VI, yaitu membeli kembali mesin itu seharga uang yang disetor Penggugat, guna membeli mesin itu beserta ongkos-ongkos yang dikeluarkan Penggugat sehubungan dengan itu, sebesar Rp. 137.219.680,-
- CB atas harta tergugat II berupa Gedung Bertingkat II dijalan kayu Putih Blok D.2 Jakarta Timur beserta perlengkapannya, harus dinyatakan sah dan berharga.
- Majelis tidak sependapat dengan hal-hal lain yang dikemukakan dalam pernyataan P-VI, yakni Tergugat II harus menjamin kerugian yang ditimbulkan oleh kegagalan Tergugat I melaksanakan kewajibannya terhadap Lessor (penggugat). Hal itu telah dipertegas Lease dalam pernyataannya, sebagaimana tertera dalam bukti P-V sesuai pula dengan bukti P-IV.
- Dengan demikian, Majelis berpendapat bahwa dalil-dalil penggugat telah terbukti dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, sebagaimana amar putusannya berikut ini :

Mengadili :

- Dalam eksepsi :
 - Menolak eksepsi Tergugat II.
- Dalam pokok Perkara :
 1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
 2. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat "Lease Rent" selama 4 bulan yaitu 4 x Rp. 6.021.370,- berjumlah Rp. 24.085.480,-
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat "Overdue Interest" bulan Juli dan Agustus 1985 = Rp. 547.342,-
 4. Menetapkan jumlah ini semuanya harus diperhitungkan dengan jumlah uang yang telah didepositokan oleh tergugat I.
 5. Menghukum tergugat II untuk membeli kembali satu mesin cetak Miller TP.29S dengan membayar kepada Penggugat harga yang telah disetor Penggugat sejumlah Rp. 137.219.680,-
 6. Menyatakan sita jaminan atas gedung jalan Kramat Gantung 63 Surabaya, harus diangkat.
 7. Menyatakan sita jaminan Berita Acara penyitaan No. 10/CB/86/Jo No. 119/Pdt/C/1995 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sah dan berharga.
 8. Menolak gugatan selebihnya.

MAHKAMAH AGUNG RI

- Terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut, para tergugat, baik

Tergugat II Baginda Batang Taris maupun tergugat I Eddy Sunarto Djohan, menyatakan kasasi dengan keberatan-keberatan sebagai berikut :

A. Pemohon Kasasi I (Tergugat Asli II) :

Judex facti salah menerapkan hukum, perjanjian leasing dibuat antara Penggugat dengan tergugat I, wajarkah jika tergugat I yang telah cidera janji terhadap Penggugat, bebannya di ar g g u n g tergugat II ?, terlebih Tergugat II, bukan pihak dalam perjanjian tersebut, hanya supplier obyek leasing, sesuai pasal 1340 BW, perjanjian berlaku bagi pihak-pihaknya. Bukti PV dan P VII : menyatakan sisa hutang yang akan timbul bagi Penggugat akan menjadi tanggungan tergugat I sesuai dengan Leasing no. 05-83, Seharusnya kewajiban pemenuhannya di bebankan pada Tergugat I. Judex facti yang menyatakan Tergugat I tidak menyerahkan jaminan bertentangan dengan surat jaminan dan ganti rugi (bukti PV), terdapat unsur penipuan dan itikad tidak baik dalam pembelian mesin tersebut. Judulnya adalah jaminan pembelian kembali, tetapi isinya pengalihan kewajiban tergugat I kepada Tergugat II, tidak pantas memaksa Tergugat II sebagai "supplier" sekaligus sebagai penjamin.

B. Pemohon Kasasi II (tergugat asli I),

Putusan Pengadilan Tinggi tidak didukung pertimbangan sempurna, sebab mesin ofset Miller T7.29.S.2. c/p sejak diterima dalam keadaan rusak, Monitor mesin tersebut ada pada tergugat II, yang ingkar janji adalah penggugat dan tergugat II. Keduanya mengelak untuk memperbaiki mesin, juga berebut hak atas pembayaran. Bukti T I - II, 12, PXIV dan PXV tidak dipertimbangkan. Pengembalian mesin adalah permintaan Tergugat I pada Juli 1984 dan dilaksanakan pada Oktober 1984. Mesin dijanjikan datang Januari 1984, tetapi baru diterima Juni 1986 dan keadaannya tidak berfungsi. Karenanya tidak benar, jika Tergugat I harus membayar Lease rent selama mesin ada pada tergugat I dalam kondisi rusak, maka Pembayaran "Lease Rent" maupun overdue interest", meski diperhitungkan dengan jaminan deposito adalah tidak adil dan bertentangan dengan Azas Umum dalam hukum.

- Terhadap keberatan-keberatan kasasi tersebut, Mahkamah Agung memberikan pendapat bahwa keberatan-keberatan dari Pemohon Kasasi I Tergugat II tidak dapat dibenarkan, karena Judex facti tidak salah menerapkan hukum. Lagi pula keberatan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan ditingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak

dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 UU No. 14 tahun 1985.

- Tetapi Mahkamah Agung membenarkan keberatan kasasi Pemohon kasasi II tergugat I - ad 2 : menurut Mahkamah Agung, putusan Judex facti Pengadilan Tinggi, salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - tergugat II adalah penjamin, dan sesuai dengan Bukti P VI tergugat I wajib membeli kembali barang tersebut.
 - tergugat II sebagai supplier/importir, bertanggung jawab atas kegagalan perjanjian, karena mesin itu rejak semula dalam keadaan rusak, sehingga tidak dapat dipergunakan. hal tersebut telah diberitahukan oleh tergugat I, melalui surat-suratnya kepada Penggugat, sehingga kepada Tergugat I tidak dapat dibebankan untuk membayar Lease-Rent dan Overdue-interest.
- Dengan alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi I, Baginda Batang Taris dan mengabulkan permohonan Kasasi II : Eddy Sunarto Djohan..
Selanjutnya Mahkamah Agung membatalkan putusan Judex facti dan akan mengadili sendiri perkara ini yang artinya sebagai berikut :
 - Mengadili :
 - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 306/Pdt/1987/PT.Jkt. Dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 119/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Sel.
 - Mengadili Sendiri :
 - Dalam Eksepsi : menolak eksepsi tergugat II
 - Dalam pokok perkara :
 - Mengabulkan gugatan untuk sebagian
 - Menyatakan tergugat II telah melakukan "Ingker Janji"
 - Menghukum Tergugat II yang membeli kembali 1 unit mesin offset "Miller Tp.29S" dengan membayar kepada Penggugat dengan harga yang telah disetor Penggugat sejumlah Rp. 137.219.680,-
 - Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas gedung bertingkat II dengan perlengkapannya sebagaimana tertera dalam BA Penyitaan tanggal 16/4.1986 no. 10/CB/86 jo no. 119/Pdt/G/85/PN Jkt Sel.
 - Menyatakan sita Jaminan atas suatu gedung yang terletak di Jl. Kramat gantung no. 63 Surabaya beserta perlengkapannya sebagaimana tertera dalam BA Penyitaan tanggal 11/2/1986 no.119/BA.Pdt/G/1985/PN Jkt Sel. tidak sah dan tidak berharga dan karenanya harus diangkat.

- Dalam pokok perkara, Majelis berpendapat bahwa apapun alasan tergugat mengenai perjanjian leasing, sebagaimana tercantum dalam bukti P-IV, perjanjian tersebut, tetap merupakan perjanjian yang mengikat dua belah pihak : Penggugat dan tergugat I, sesuai pasal 1338 B.W.
- Tanggal 5 Oktober 1984, mesin offiset Miller TP.29.S, telah dibawa Penggugat ke Jakarta (Bukti T.II-7 dan T.II-6)
- Tergugat I, menyatakan bahwa selama mesin tersebut dikuasai tidak dapat berfungsi, tetapi Tergugat I tidak menyangkal bukti-bukti yang diajukan Tergugat II, berupa folder berwarna yang menurut Tergugat II, dicetak dengan mesin offiset tersebut.
- Tergugat I mendalilkan, dengan diangkutnya mesin offiset tersebut dari kantornya berarti perjanjian Lease, sebagaimana Termuat dalam bukti P-IV dan T.II-3, menjadi batal.
- Pasal 17, menyebut bahwa dengan diambalnya tindakan oleh pihak Penggugat, sebagai pihak kesatu dari perjanjian itu, sebagaimana tercantum pada pasal 17 a dan b, tidak berarti kewajiban-kewajiban pihak kedua, yakni Tergugat I menjadi batal. Oleh karenanya, Tergugat I masih tetap harus melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian lease.
- Penggugat menuntut agar tergugat I dan II membayar "Lease Rent" sebanyak $36 \times \text{Rp. } 6.021.370 = \text{Rp. } 216.769.320,-$ Tergugat I menguasai mesin selama 4 bulan (4/6/1984 s/d 10/10/1984), karena itu adalah tidak benar memaksa Tergugat I membayar "Lease Rent" selama 3 tahun, sementara mesin yang harus dioperasikan telah diambil dari kekuasaannya. Hal ini tidak sesuai dengan makna/tujuan dari Lembaga Leasing, seperti tersebut dalam SK. Menteri Keuangan No. Kep. 650/14 K/5/1974, Konsideransi ayat 2 : bahwa usaha Leasing adalah membantu pengusaha Industri Kecil. Sehubungan dengan ini, maka tergugat I, harus membayar "Lease Rent" selama barang itu berada dalam kekuasaannya, yaitu selama 4 bulan dengan jumlah $4 \times \text{Rp. } 6.021.370 = \text{Rp. } 24.085.480,-$
- Oleh karena Tergugat I juga tidak berkewajiban membeli kembali mesin itu, maka jumlah Rent yang harus dibayar dapat diperhitungkan dengan "Residual Value" yang telah disetor Tergugat I yaitu sebesar 15% = Rp. 25.650.000,- yang disetor sebagai deposito. Tergugat I harus membayar "overdue interest" sebesar Rp. 547.342,0- maka jumlah keseluruhan yang harus dibayar adalah $\text{Rp. } 24.085.480 + \text{Rp. } 547.342 = \text{Rp. } 24.632.822,-$. Jumlah itu harus diperhitungkan dengan uang yang didepositokan sejumlah Rp. 25.650.000,-. Dengan demikian hutang Tergugat I kepada Penggugat menjadi nihil.
- CB yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 11/2/1986 atas gedung dan perlengkapan di Jalan Kramat gantung No. 63 Surabaya, harus diangkat.
- Dalil Tergugat II yang menyatakan perjanjian Leasing, bukan perjanjian segitiga, maka Tergugat II, tidak bersangkutan paut dengan perjanjian yang diadakan antara Penggugat dengan tergugat I. Majelis berpendapat dengan dalil tersebut, bahwa perjanjian leasing itu adalah perjanjian antara Penggugat dengan tergugat I, tetapi tidak berarti bukti P-IV, itu tidak berfaku.

LAMPIRAN III

SURAT KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI KEUANGAN,
MENTERI PERINDUSTRIAN
DAN MENTERI PERDAGANGAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: KEP-122/MK/IV/2/1974

Nomor: 32/M/SK/2/1974

Nomor: 30/Kpb/I/74

Tentang
PERIZINAN USAHA LEASING

MENTERI KEUANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN
DAN
MENTERI PERDAGANGAN,

Menimbang:

- a. bahwa leasing merupakan suatu bentuk usaha di bidang pembiayaan yang dianggap penting peranannya dalam peningkatan pembangunan perekonomian Nasional;
- b. bahwa usaha leasing termaksud memerlukan pengaturan dan pengawasan untuk dapat mengarahkan perkembangannya sejalan dengan pola umum kebijaksanaan Pemerintah di bidang pembangunan;
- c. bahwa untuk mewujudkan keseragaman, maka kebijaksanaan perizinan usaha leasing perlu ditetapkan dalam wewenang satu instansi;
- d. bahwa dianggap perlu untuk segera menetapkan Surat Kepu-

Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan tentang perizinan usaha leasing.

Mengingat:

1. Ketetapan MPR Nomor: IV/MPR/1973.
2. Bedrijfsreglementering Ordonantie 1934.
3. Undang-undang No. 15 Tahun 1952.
4. Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 1957.
5. Keputusan Presiden No. 45 Tahun 1972.
6. Keputusan Presiden No. 9 Tahun 1973.
7. Surat Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan

Menteri Perdagangan No. 2077/M/Perind. tanggal 3 September 1957.
2430/M/Perdag.

8. Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 101/M/1959 tanggal 8 Januari 1959.
9. Surat Keputusan Menteri Keuangan No. Kep-38/MK/IV/1/1972 tanggal 18 Januari 1972.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

SURAT KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI KEUANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN DAN MENTERI PERDAGANGAN TENTANG PERIZINAN USAHA LEASING.

Pasal I

- (1) Yang dimaksud dalam Surat Keputusan Bersama ini dengan 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 hal pilih (optio) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

- (2) Leasing dapat dilakukan oleh:
- a. Lembaga Keuangan menurut pengertian Surat Keputusan Menteri Keuangan No. Kep-38/MK/IV/I/1972.
 - b. Badan usaha lainnya yang bukan Lembaga Keuangan yang bergerak dalam bidang leasing, termasuk subsidiary dari suatu lembaga keuangan perwakilan tunggal (sole agency).

Pasal 2

- (1) Untuk melakukan leasing baik sebagai kegiatan usaha tunggal maupun sampingan, Lembaga Keuangan dan Badan Usaha termaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Surat Keputusan Bersama ini memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan.
- (2) Lembaga Keuangan dan Badan Usaha yang pada waktu dikeluarkan Surat Keputusan Bersama ini telah menjalankan usaha leasing, diharuskan mengajukan permohonan izin usaha dalam waktu selambat-lambatnya tiga bulan setelah tanggal ditetapkan Surat Keputusan Bersama ini.
- (3) Menteri Keuangan memberikar izin usaha tersebut di atas setelah mendengar pertimbangan Bank Indonesia.

Pasal 3

Pelanggaran terhadap ketentuan perizinan usaha yang ditetapkan dalam atau berdasarkan Surat Keputusan Bersama ini dapat dikemukakan sanksi-sanksi dalam wewenang ketiga Menteri tersebut dalam Surat Keputusan Bersama ini baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pasal 4

- (1) Penetapan persyaratan serta tata cara perizinan usaha dan pengawasan atas usaha leasing, demikian pula hal-hal lain yang belum atau belum cukup diatur dalam Surat Keputusan Bersama ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan setelah mendengar pendapat Departemen-departemen yang bersangkutan dan Bank Indonesia.

- (2) Surat Keputusan Bersama ini berlaku terhitung mulai tanggal ditetapkannya dan agar setiap orang dapat mengetahuinya maka pengumumannya akan ditetapkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

MENTERI PERINDUSTRIAN, Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 7 Pebruari 1974

ttd.

MENTERI PERDAGANGAN,

M. YUSUF

ttd.

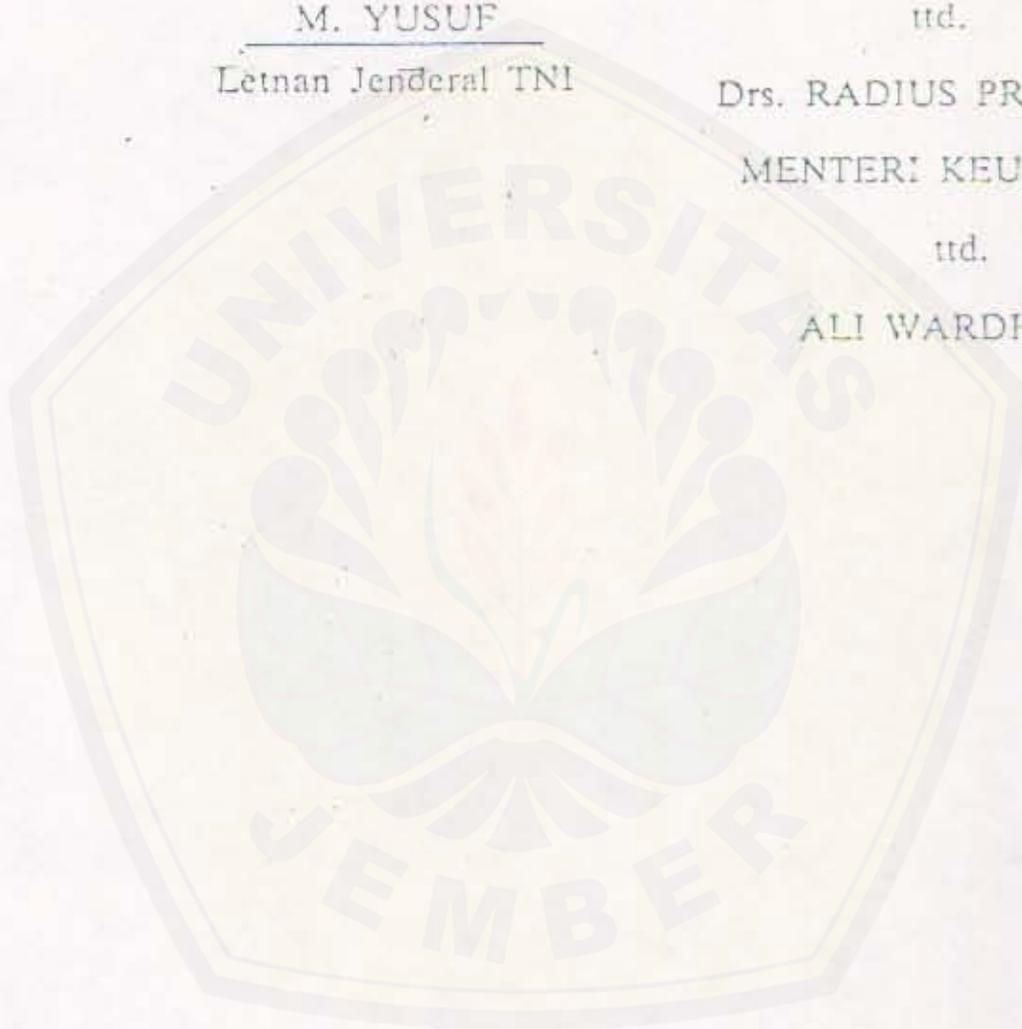
Letnan Jenderal TNI

Drs. RADIUS PRAWIRO

MENTERI KEUANGAN,

ttd.

ALI WARDHANA



LAMPIRAN IV

SURAT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

NOMOR: KEP-649/MK/IV/5/1974

Tentang
PERIZINAN USAHA LEASING

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

bahwa dalam rangka pengaturan kegiatan usaha leasing dipandang perlu untuk segera menetapkan surat Keputusan Menteri Keuangan tentang perizinan usaha leasing.

Mengingat:

1. Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia No. IV/MPR/1973 tanggal 22 Maret 1973;
3. Keputusan Presiden No. 65 Tahun 1969;
4. Keputusan Presiden No. 70 Tahun 1972;
5. Keputusan Presiden No. 9 Tahun 1973;
6. Surat Keputusan Menteri Keuangan No.: KEP-792/MK/IV/12/1970 jo Surat Keputusan Menteri Keuangan No.: KEP-38/MK/IV/1/1972;
7. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No.: KEP-122/MK/IV/2/1974, No.: 32/M/SK/2/1974, No.: 30/Kpb/1/1974

Mendengar:

Pertimbangan Panitia Lease, Hire Purchase dan Mutual Funds pada Badan Pembina Pasar Uang dan Modal.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

SURAT KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERIZINAN USAHA LEASING.

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Surat Keputusan ini dengan:

- (1) "Leasing" adalah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan.
Nomor: KEP-122/MK/IV/2/1974
Nomor: 32/M/SK/2/1974
Nomor: 30/Kpb/I/1974.
- (2) "Lembaga Keuangan" adalah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-792/MK/IV/12/1970 jo Surat Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-38/MK/IV/1/1972.

Pasal 2

- (1) Usaha leasing dapat dilakukan oleh:
 1. Lembaga Keuangan.
 2. Badan usaha tersendiri baik berbentuk perusahaan Nasional maupun perusahaan campuran.
- (2) Sebelum dapat melakukan kegiatan leasing, lembaga keuangan dan badan usaha termaksud pada ayat (1) Pasal ini diharuskan terlebih dahulu memperoleh izin usaha leasing dari Menteri Keuangan.

Pasal 3

Dengan tidak mengurangi persyaratan-persyaratan yang

ditetapkan dalam Pasal 5 Surat Keputusan ini, persyaratan-persyaratan untuk memperoleh izin usaha leasing bagi Lembaga Keuangan ialah:

1. Telah memenuhi persyaratan-persyaratan dan dengan demikian memperoleh izin usaha sebagai lembaga keuangan;
2. Untuk kegiatan leasing yang dilakukan harus mempunyai tata usaha/pembukuan tersendiri.

Pasal 4

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan tentang pendaftaran perusahaan dan persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 5 Surat Keputusan ini, persyaratan untuk memperoleh izin usaha leasing bagi badan-badan usaha tersebut di bawah ini ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Perusahaan Nasional:
 1. Berbentuk perseroan terbatas dan pendiriannya berdasarkan hukum Indonesia;
 2. Seluruh modal saham dimiliki oleh warga negara Indonesia;
 3. Dalam tahap pertama modal yang disetor sedikitnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
 - b. Perusahaan campuran:
 1. Berbentuk perseroan terbatas dan pendiriannya berdasarkan hukum Indonesia;
 2. Dalam tahap pertama modal yang disetor sedikitnya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 3. Dalam waktu 10 tahun, mayoritas pemilikan saham harus berada di tangan warga negara Indonesia.
- (2) Bagi agen tunggal (sole agency), persyaratan untuk memperoleh izin usaha leasing ditetapkan sebagai berikut:
 1. Perusahaan Nasional dan pendiriannya berdasarkan hukum Indonesia;
 2. Untuk usahanya sebagai agen tunggal telah mempunyai izin dari Departemen Perdagangan dan/atau Departemen Perindustrian;

3. Usaha leasing yang akan dijalankan hanya untuk barang-barang modal untuk mana ia menjadi agen tunggalnya di Indonesia.
4. Mempunyai persetujuan dengan pabrik yang diwakilinya untuk kegiatan leasing yang akan dilakukan;
5. Memenuhi persyaratan-persyaratan lain yang ditetapkan dalam Pasal 5 Surat Keputusan ini.

Pasal 5

- (1) Di samping persyaratan-persyaratan tersebut dalam Pasal 3 dan 4 Surat Keputusan ini, untuk memperoleh izin usaha leasing diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:
 1. Telah mempunyai rekomendasi/pertimbangan dari Bank Indonesia atau untuk badan-badan usaha yang bukan lembaga keuangan diperlukan adanya rekomendasi/pertimbangan dari Departemen Perdagangan;
 2. Menyampaikan feasibility study dan rencana pembiayaan usaha untuk sedikitnya 3 tahun mendatang;
 3. Tidak akan mempekerjakan tenaga warga negara asing, kecuali atas persetujuan Menteri Keuangan;
 4. Dalam organisasi perusahaan akan dipekerjakan sedikitnya seorang tenaga ahli di bidang hukum, seorang akuntan dan seorang tenaga ahli di bidang di mana usaha leasing itu akan dititikberatkan.
 5. Dalam hal diperlukan adanya asuransi, maka penutupannya harus dilakukan pada perusahaan-perusahaan asuransi yang ada di Indonesia.
 6. Barang-barang yang di-lease harus diambil dari produksi dalam negeri, kecuali apabila produksi dalam negeri itu belum memungkinkan. Pengecualian ini hanya dapat dilakukan dengan persetujuan Menteri Keuangan.
 7. Mempunyai ruang kantor yang tetap dan beralamat jelas, sedangkan setiap pembukaan kantor-kantor cabang harus dengan persetujuan Menteri Keuangan.

- (2) Badan badan usaha yang pada waktu ini telah menjalankan kegiatan leasing, diwajibkan menyesuaikan dengan persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dalam pasal-pasal terdahulu. Surat Keputusan ini.

Pasal 6

- (1) Perusahaan leasing dilarang menerima simpanan dalam bentuk giro, deposito, tabungan maupun memberikan kredit/pinjaman uang, mengeluarkan jaminan bagi pihak ketiga atau usaha-usaha perbankan lainnya.
- (2) Perusahaan leasing yang tidak berkedudukan di Indonesia dilarang melakukan usaha leasing di Indonesia.

Pasal 7

- (1) Wewenang pelaksanaan Surat Keputusan ini dan pengawasannya diserahkan kepada Direktorat Jenderal Moneter.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan tersebut, Direktorat Jenderal Moneter, memperhatikan pertimbangan-pertimbangan dari Bank Indonesia dan Departemen lain yang membawahi bidang di mana kegiatan leasing itu dilakukan.

Pasal 8

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Surat Keputusan ini akan diatur kemudian.
- (2) Surat Keputusan ini berlaku terhitung dari tanggal ditetapkan dan agar setiap orang dapat mengetahuinya, maka pengumuman Surat Keputusan ini akan ditempatkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 6 Mei 1974
MENTERI KEUANGAN,

td. .

ALI WARDHANA



UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER