



**PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM
PEMBIAYAAN *LEASING***

*(UNILATERAL CANCELLATION OF FINANCIAL LEASE BY THE LESSOR IN
FINANCE LEASING)*

SKRIPSI

Oleh:

**FITRI ANNISA CORRY
NIM. 110710101188**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2015

**PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM
PEMBIAYAAN *LEASING***

*(UNILATERAL CANCELLATION OF FINANCIAL LEASE BY THE LESSOR IN
FINANCE LEASING)*

SKRIPSI

Oleh:

FITRI ANNISA CORRY

NIM. 110710101188

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2015**

MOTTO

*Banyak kegagalan dalam hidup ini
dikarenakan
orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka
dengan keberhasilan saat mereka menyerah.*

(Thomas Alva Edison)¹

¹ Merupakan penemu yang paling memberikan kontribusi besar bagi dunia berkat temuannya yaitu lampu pijar dan penemu pertama yang menerapkan prinsip produksi massal pada proses penemuan sehingga menjadikannya seorang pembisnis yang handal.
<http://nationalgeographic.co.id//>

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya tercinta Ayah Nisman dan Ibu Husnul Khotimah yang telah memberikan doa, kasih sayang dan cinta nya hingga menjadikan saya bisa bersemangat untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya banggakan dan saya junjung tinggi;
3. Dosen-Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat.

**PRASYARAT GELAR
SKRIPSI**

**PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM
PEMBIAYAAN *LEASING***

*(UNILATERAL CANCELLATION OF FINANCIAL LEASE BY THE LESSOR IN
FINANCE LEASING)*

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh:

FITRI ANNISA CORRY

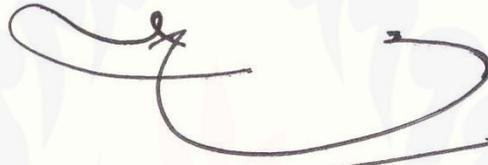
NIM.110710101188

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2015

**PERSETUJUAN
SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 18/08/2015**

**Oleh:
Pembimbing,**



MARDI HANDONO, S.H., M.H.
NIP. 196312011989021001

Pembantu Pembimbing,



ISWI HARIYANI, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

PENGESAHAN

SKRIPSI DENGAN JUDUL:

**PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM
PEMBIAYAAN *LEASING***

*(UNILATERAL CANCELLATION OF FINANCIAL LEASE BY THE LESSOR IN
FINANCE LEASING)*

Oleh:

FITRI ANNISA CORRY

NIM. 110710101188

Pembimbing



MARDI HANDONO, S.H., M.H.
NIP. 196312011989021001

Pembantu Pembimbing,



ISWI HARIYANI, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

MENGESAHKAN:

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER**

FAKULTAS HUKUM

Rektor/Dekan,



DR. NERUL GHURON, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.

NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 01

Bulan : September

Tahun : 2015

Panitia Penguji

Ketua



IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H

NIP. 197306271997022001

Sekretaris



PRATIWI PUSPITHO ANDINI, S.H., M.H

NIP. 198210192006042001

Anggota Penguji

MARDI HANDONO, S.H., M.H.

NIP. 196312011989021001


:

ISWI HARIYANI, S.H., M.H.

NIP. 196212161988022001


:

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FITRI ANNISA CORRY

NIM : 110710101188

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul **“PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM PEMBIAYAAN *LEASING*”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada instansi manapun, bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember,01/09/2015

Yang menyatakan,



FITRI ANNISA CORRY

NIM. 110710101188

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga menjadikan penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM PEMBIAYAAN *LEASING*”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) pada Jurusan Ilmu Hukum Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama sekaligus Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan perhatian dalam membimbing serta memberikan pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Bunda Iswi Hariyani, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan perhatian dalam membimbing serta memberikan pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
3. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H selaku Ketua Penguji yang telah bersedia untuk menguji skripsi penulis dan memberikan pengarahan serta pengetahuan guna mencapai kesempurnaan skripsi ini;
4. Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H selaku Sekretaris Penguji yang telah bersedia untuk menguji skripsi penulis dan memberikan pengarahan serta pengetahuan guna mencapai kesempurnaan skripsi ini;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Penjabat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;

6. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si. selaku Ketua Jurusan Bagian Hukum Perdata;
8. Bapak H. Eddy Mulyono, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan dan pandangan mengenai bimbingan akademik selama masa perkuliahan;
9. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mengajari penulis berbagai ilmu dan pengetahuan dari awal hingga akhir perkuliahan dan sampai dengan penulisan skripsi ini;
10. Seluruh karyawan dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Jember, atas segala bantuan fasilitas yang diberikan selama perkuliahan;
11. Kedua orang tua saya, Ayah Nisman dan Ibu Husnul Khotimah yang telah membesarkan saya dan mendidik serta memberikan doa-doa dan kasih sayang yang berlimpah untuk saya;
12. Saudara-saudara saya, Kakak Nistiana Murni Handayani dan Kakak Dodik Sanjoko yang telah memberikan inspirasi dan motivasi untuk saya.
13. Sahabat-sahabatku tersayang yang telah memberikan banyak pengalaman dan suka cita dalam setiap kebersamaan kita selama ini: Avav Tamara, Rini Saadatul Maghfiroh, Ajeng Triastiti Dinillah, Yeni Baitur Roziqoh, Tya Prastyonigtyas, Sherly Eka, Sity Zulfania, Siti Maysaroh, Ismatul Abqoriah, Hikmatul Mahfiyyah, Afidah Rahmawati dan semua teman-teman lain dilingkungan maupun di luar Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah menjadi teman dalam masa perkuliahan.

Tiada kata yang dapat penulis sampaikan selain ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya dan semoga Allah SWT senantiasa menjadikan kita pribadi yang akhlakul karimah dan bisa bermanfaat bagi Agama, Nusa, dan Bangsa. Serta penulis menerima segala kritik dan saran untuk kesempurnaan penulisan skripsi ini agar bermanfaat bagi kita semua.

Jember, 01 September 2015

Penulis

RINGKASAN

Perkembangan kegiatan ekonomi di Indonesia semakin pesat hal ini terlihat pada perkembangan lembaga-lembaga keuangan yang ada di masyarakat. Baik itu lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank. Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyebutkan bahwa sewa guna usaha (*leasing*) adalah suatu badan usaha pembiayaan dalam bentuk barang modal baik secara hak opsi (*Finance Lease*) maupun tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Rumusan masalah yang dikemukakan dalam skripsi ini adalah: *Pertama* bagaimana kriteria *financial lease* dalam pembiayaan *leasing*? *Kedua* bagaimana hubungan para pihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease*? dan *ketiga* apakah upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor*?

Tujuan Penelitian dari penulisan skripsi ini dibagi menjadi dua yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum dari skripsi ini adalah: (1) Memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan akademis dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, (2) Menerapkan ilmu pengetahuan hukum yang telah diperoleh secara teoritis dari perkuliahan serta mengembangkan dan membuat analisa secara yuridis, (3) Memberikan kontribusi pemikiran yang berguna khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember dan masyarakat. Tujuan khusus yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah: (1) Mengetahui dan memahami kriteria *financial lease* dalam pembiayaan *leasing*, (2) Mengetahui dan memahami hubungan para pihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease*, (3) Mengetahui dan memahami upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor*.

Penulisan penelitian skripsi ini menggunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normative (*legal research*). Metode pendekatan masalah yang ada dalam penulisan penelitian skripsi ini adalah Pendekatan Undang-Undang (*statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*), sumber bahan hukum yang diterapkan dalam penelitian ini ada tiga yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Analisis yang dipergunakan dalam skripsi ini adalah deskriptif kualitatif.

Tinjauan pustaka merupakan dasar yang digunakan penulis untuk menjawab permasalahan. Tinjauan pustaka yang terdapat dalam skripsi ini meliputi: perlindungan hukum, hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *leasing*, pengertian perjanjian *leasing*, jenis-jenis *leasing*, pembiayaan *leasing*, wanprestasi.

Pembahasan yang merupakan jawaban dari permasalahan terdiri dari 3 (tiga) subbab pembahasan, pembahasan yang *pertama* kriteria *financial lease* dalam pembiayaan *leasing* yaitu: a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha (*leasing*) selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*; b. Masa perjanjian ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I, 3 (tiga) tahun untuk barang modal II dan III, dan 7 (tujuh) tahun untuk golongan bangunan ;c. Perjanjian *leasing* memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*, *kedua* hubungan para pihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* merupakan hubungan hukum antara pihak *lessee*, *lessor* dan *supplier* yaitu dimana pihak *lessor* memberikan biaya pembelian barang modal secara tunai kepada *supplier*. *Supplier* memberikan barang modal kepada *lessee*. Setelah *lessee* memperoleh barang modal, ia melakukan pembayaran *lease* kepada *lessor*. dan *ketiga* upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor* dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui pengadilan (*litigasi*) dan di luar pengadilan (*non-litigasi*). Melalui jalur pengadilan itu apabila hak-hak *lessee* yang telah terjadi kerugian akibat ingkar janji dari pihak *lessor* yang telah disepakati dalam perjanjian dan juga kemungkinan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum maka pihak *lessee* juga dapat menuntut ke pengadilan. Sedangkan melalui luar pengadilan ada lima cara menyelesaikan sengketa antara lain Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, Pendapat Ahli dan Arbitrase.

Kesimpulan dalam skripsi ini adalah (1) Kriteria *financial lease* yaitu: Perjanjian *leasing* memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*, (2) Hubungan hukum antara pihak *lessee*, *lessor* dan *supplier* yaitu *lessor* tidak terlepas dari adanya hubungan saling membutuhkan di antara para pihak. (3) Upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor* dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui pengadilan (*litigasi*) dan di luar pengadilan (*non-litigasi*). Melalui luar pengadilan ada lima cara menyelesaikan sengketa antara lain Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, Pendapat Ahli dan Arbitrase

Saran untuk *lessor* hendaknya perjanjian *leasing* dibuat secara bersama dan sesuai kesepakatan kedua belah pihak dalam melakukan perjanjian *leasing* agar tidak terjadi wanprestasi atau pun resiko lainnya yang dapat menghambat perjanjian tersebut, untuk *lessee* hendaknya melakukan kewajibannya sebagaimana tertulis dalam perjanjian kepada *lessor* agar tidak ada keterlambatan ataupun kelalaian yang dapat dilakukan oleh *lessee* terhadap barang modal (*asset*) yang di sewanya dan untuk pemerintah sebaiknya menertibkan Peraturan Perundang-Undangan khusus mengenai *leasing* untuk masa mendatang agar menjamin kepastian hukum para pihak dalam melakukan kontrak berdasarkan prinsip *leasing*.

DAFTAR ISI

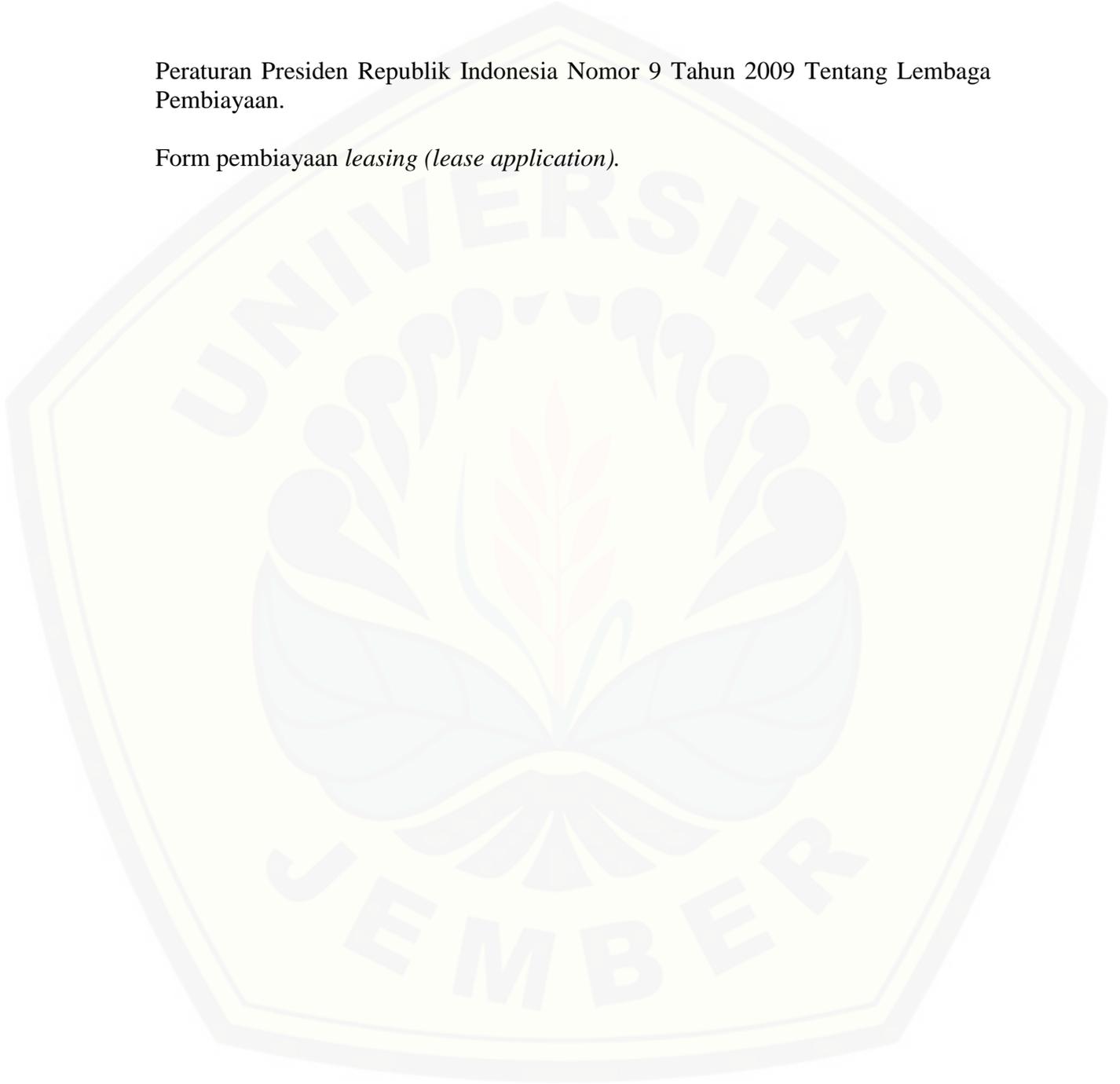
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiv
HALAMAN LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4 Metode Penelitian.....	6
1.4.1 Tipe penelitian	6
1.4.2 Pendekatan masalah	7
1.4.3 Sumber bahan hukum	7
1.4.3.1 Bahan hukum primer	7
1.4.3.2 Bahan hukum sekunder	8
1.4.3.3 Bahan non hukum.....	8
1.5 Analisis Bahan Hukum	8
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Perlindungan Hukum	10

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	10
2.1.2 Unsur-Unsur Perlindungan Hukum	11
2.1.3 Tujuan Perlindungan Hukum	12
2.2 Hak-Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian <i>Leasing</i>	12
2.2.1 Hak-Hak dan Kewajiban <i>Lessee</i>	13
2.2.2 Hak-Hak dan Kewajiban <i>Lessor</i>	15
2.2.3 Hak-Hak dan Kewajiban <i>Supplier</i>	16
2.2.4 Hak-Hak dan Kewajiban Bank.....	17
2.2.5 Hak-Hak dan Kewajiban Asuransi	18
2.3 Pengertian Perjanjian <i>Leasing</i>	19
2.4 Jenis-Jenis <i>Leasing</i>	20
2.4.1 <i>Operating Lease</i>	20
2.4.2 <i>Financial Lease</i>	20
2.5 Pembiayaan <i>Leasing</i>	21
2.5.1 Pengertian Pembiayaan <i>Leasing</i>	21
2.5.2 Produk Jasa Pembiayaan <i>Leasing</i>	22
2.6 Wanprestasi	22
2.6.1 Pengertian Wanprestasi	22
2.6.2 Bentuk Wanprestasi	23
BAB 3. PEMBAHASAN.....	25
3.1 Kriteria <i>Financial Lease</i> Dalam Pembiayaan <i>Leasing</i>	25
3.2 Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Pembiayaan <i>Leasing</i> Yang Bersifat <i>Financial Lease</i>	35
3.2.1 Hubungan Hukum Antara <i>Lessor</i> Dengan <i>Lessee</i> Dalam Pembiayaan <i>Leasing</i>	37
3.2.2 Hubungan Hukum Antara <i>Lessor</i> Dengan <i>Supplier</i> Dalam Pembiayaan <i>Leasing</i>	39
3.2.3 Hubungan Hukum Antara <i>Lessee</i> Dengan <i>Supplier</i> Dalam Pembiayaan <i>Leasing</i>	42
3.3 Upaya Yang Dapat Dilakukan <i>Lessee</i> Jika Terjadi Pembatalan Sepihak Dalam Pembiayaan <i>Leasing</i> Yang Bersifat <i>Financial Lease</i> Oleh <i>Lessor</i>	43
BAB 4 PENUTUP.....	52
4.1 Kesimpulan	52
4.2 Saran	53
DAFTAR BACAAN	

DAFTAR LAMPIRAN

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

Form pembiayaan *leasing (lease application)*.



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berkembangnya kehidupan masyarakat di Indonesia khususnya dibidang ekonomi semakin pesat hal ini terlihat juga pada perkembangan lembaga-lembaga keuangan yang ada di masyarakat. Baik itu lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank. Sewa guna usaha (*leasing*) merupakan salah satu kegiatan pembiayaan non bank yang kegiatan usahanya bergerak dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) dengan jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

Kegiatan usaha *leasing* sebagaimana diketahui keberadaanya di Indonesia boleh dikatakan masih baru perkembangannya. Dapat dilihat dalam tahun-tahun belakangan yaitu pada tahun 1974² pembiayaan *leasing* mulai dikenal di Indonesia yang sebelumnya pertama kali berkembang di Amerika Serikat pada tahun 1850.³ Pembiayaan *leasing* berperan penting bagi perkembangan ekonomi di Indonesia. Awal mula *leasing* memang bertujuan untuk memberikan jasa pembiayaan untuk memberikan kemudahan kepada perusahaan tertentu yang memerlukan. Tetapi dalam perkembangan saat ini yaitu pada tahun 1988⁴-2011⁵ *leasing* juga dapat diberikan kepada individu dengan peruntukan barang modal yang digunakan baik itu untuk kegiatan bisnis maupun kegiatan non bisnis.

² Lihat Keputusan bersama Menteri Keuangan , Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor 30/Kbp/1/74 tanggal 7 Januari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*

³ Ahmad Muliadi,2013,*Hukum Lembaga Pembiayaan*,Jakarta Barat:Akademia Permata,hlm.9

⁴ Lihat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988

⁵ Lihat Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan

Pembiayaan melalui *leasing* kelihatannya memberikan kemudahan-kemudahan dibandingkan dengan pembiayaan pinjaman melalui bank. Hal ini terutama berlaku bagi pelaku usaha baik individu maupun kelompok yang belum mempunyai asset yang dapat dijadikan sebagai jaminan bagi pinjaman yang akan diperoleh dari bank. *Lessee* tidak perlu menyediakan jaminan karena asset yang diperoleh melalui *lessee* sekaligus merupakan jaminan bagi pembiayaan *leasing*.

Hak dan kepemilikan sah atas barang modal yang dijadikan sebagai objek perjanjian *leasing*, pembayarannya sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh barang modal yang diperjanjikan dan sudah merupakan jaminan bagi *lessee* itu sendiri. Dengan kata lain, harta yang telah dijaminkan untuk peminjaman tetap dapat menjamin pinjaman yang sudah ada.

Kedudukan dari lembaga pembiayaan *leasing* sampai saat ini belum jelas maksud dan tujuannya yakni kearah mana lebih condong, apakah kepada jual beli atau sewa-menyewa? Karena itu beberapa segi realisasi *leasing* dalam praktik masih terkesan ragu-ragu.

Berdasarkan dasar hukum yang terdapat dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yaitu asas kebebasan berkontrak⁶. Sepanjang memenuhi syarat-syarat yang diatur oleh perundang-undangan, maka *leasing* berlaku dan ketentuan tentang perikatan seperti yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata, berlaku juga untuk *leasing*.⁷

Ketentuan lain menyebutkan dalam pasal 5 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan, yang merupakan Sandaran Hukum pokok *leasing* di Indonesia, menyebutkan bahwa Sewa Guna Usaha (*leasing*) adalah :

“Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.”

⁶Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang.

⁷ Munir Fuady, 2006, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Bandung :PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 6

Pihak-pihak dalam suatu perjanjian *leasing* pada dasarnya terdapat tiga pihak yang terkait yaitu:

1. *Lessee* (nasabah/penyewa guna usaha) sebagai pemakai barang atau pihak penyewa;
2. *Lessor* (perusahaan *leasing*) sebagai pemilik barang atau pihak yang menyewakan;
3. *Supplier (vendor/dealer)* sebagai penjual barang.

Tidak menutup kemungkinan bahwa ada pihak-pihak lain yang ikut terlibat secara tidak langsung dalam perjanjian *leasing* tetapi memiliki peran yang penting didalamnya, yaitu pihak bank dan pihak asuransi. Dimana setiap pihak-pihak dalam perjanjian tersebut memiliki hak dan kewajiban dengan kepentingan masing-masing. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan sebaliknya pihak yang lain wajib memenuhi tuntutan itu.

Pihak kreditur/ *lessor* merupakan pihak yang berhak menuntut sesuatu sedangkan pihak *lessee* merupakan pihak yang wajib memenuhi sesuatu, dimana sesuatu yang dituntut disebut sebagai prestasi maka untuk menghindari salah satu pihak yang melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) maka perjanjian yang telah disepakati bersama oleh masing-masing pihak harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Perjanjian tersebut mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Dalam praktek bisnis perusahaan pembiayaan *leasing* ada kecenderungan untuk mempergunakan rancangan kontrak/perjanjian yang dipersiapkan terlebih dahulu oleh perusahaan *leasing*. Rancangan kontrak tersebut berisi hal-hal yang berkaitan dengan ketentuan-ketentuan perjanjian dalam bentuk pasal-pasal yang sudah dibakukan. Pasal-pasal dari rancangan itu umumnya tidak dapat diubah lagi. Pada waktu penandatanganan, biasanya para pihak hanya mengisi hal-hal yang bersifat subjektif, misalnya identitas diri, alamat, dan lain-lain. Rancangan kontrak inilah yang disebut dengan standar kontrak atau perjanjian baku.

Lessor sebagai pemilik modal cenderung akan mempunyai kedudukan yang lebih kuat dan akan mengimplementasikan asas kebebasan berkontrak

sebagai kebebasan tanpa batas dalam merumuskan klausula-klausula apa saja yang harus dicantumkan dalam rancangan kontrak. Bahkan sering kali klausula-klausula yang dirumuskan oleh *lessor* ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada. *Lessor* biasanya juga akan berusaha memaksakan kehendak untuk menekan *lessee* guna melindungi dan lebih memberikan jaminan keamanan barang modal yang dikeluarkannya. *Lessee* hanya memiliki pilihan menerima atau menolak perjanjian baku tersebut, dalam hal demikian posisi *lessee* adalah sangat lemah karena sebagai pihak yang membutuhkan.

Ketika perjanjian tersebut ditandatangani maka asumsinya adalah *lessee* telah bersedia menanggung beban dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam klausula perjanjian baku tersebut. Sebagai contoh perjanjian yang dilakukan oleh pihak *lessee* dan *lessor* dalam suatu kontrak perjanjian *leasing* dimana pihak *lessee* menyewa barang modal kepada pihak *lessor* dalam jangka waktu tertentu. Selama masa sewa tersebut belum habis, maka *lessee* berhak memakai objek *leasing* sampai batas waktu yang telah ditentukan, akan tetapi *lessor* memutuskan perjanjian *leasing* sepihak karena suatu hal tertentu. Maka posisi *lessee* sangat lemah karena harus membayar sisa uang sewa dan mengembalikan objek *leasing* tersebut kepada *lessor*, hal ini tidak sesuai dengan apa yang terjadi diawal perjanjian dimana *lessee* telah memilih hak opsinya untuk memiliki barang modal tersebut. Dalam hal ini *lessee* sangat dirugikan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik menulisnya dalam skripsi yang berjudul **PEMBATALAN SEPIHAK *FINANCIAL LEASE* OLEH *LESSOR* DALAM PEMBIAYAAN *LEASING***.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas penulis menentukan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kriteria *financial lease* dalam pembiayaan *leasing*?
2. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease*?
3. Apakah upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor*?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari skripsi ini adalah:

1. Memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan akademis dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Menerapkan ilmu pengetahuan hukum yang telah diperoleh secara teoritis dari perkuliahan serta mengembangkan dan membuat analisa secara yuridis.
3. Memberikan kontribusi pemikiran yang berguna khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember dan masyarakat.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Mengetahui dan memahami kriteria *financial lease* dalam pembiayaan *leasing*.
2. Mengetahui dan memahami hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease*.
3. Mengetahui dan memahami upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor*.

1.4 Metode Penelitian

Salah satu faktor penting dalam karya tulis terletak pada metode penelitian yang digunakan. Penelitian hukum dilakukan untuk dapat menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam penyelesaian masalah yang dihadapi.⁸ Metode penelitian ini akan mempunyai peranan penting dalam pembuatan karya ilmiah yaitu untuk mengkaji objek agar dapat dianalisa dengan benar. Pengkajian tersebut diharapkan akan mempunyai alur pemikiran yang tepat dan mempunyai kesimpulan akhir yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Metode merupakan cara kerja bagaimana menemukan hasil atau memperoleh suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang konkrit. Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Sedangkan penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁹ Metode penelitian yang digunakan terdiri dari empat aspek yaitu, tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum, dan analisa hukum.

1.4.1 Tipe Penelitian

Penulisan penelitian skripsi ini menggunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normative (*legal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan, serta literatur yang berisi konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas pada skripsi ini.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan penelitian skripsi ini adalah Pendekatan Undang-Undang (*statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*), Pendekatan Undang-Undang (*statute*

⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group, hlm.35

⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.36

Approach)¹⁰ yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang dibahas. Pendekatan konseptual (*conseptual approach*)¹¹ yaitu pendekatan yang mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum yang relevan dengan isu hukum yang dihadapi.

Pada rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini penulis menjabarkan sebagai berikut: 1) kriteria *financial lease* dalam pembiayaan *leasing* menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*), 2) hubungan para pihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* menggunakan pendekatan undang-undang (*statute Approach*), dan 3) upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor* menggunakan pendekatan keduanya yaitu pendekatan undang-undang (*statute Approach*) dan konseptual (*conseptual approach*).

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum diperlukan dalam suatu penelitian hukum yaitu untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya, diperlukan sebagai sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber hukum yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.¹²

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat *autuoritatif* yang artinya memiliki otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹³ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan proposal skripsi diantaranya:

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.93

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.93-95

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.141

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm. 141

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan. (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, tambahan Lembaran Negara Nomor 3263)
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 111, tambahan Lembaran Negara Nomor 5253)
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan ;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 Tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan ;
6. Keputusan Menteri Keuangan Nomor,1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha.

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan Sekunder adalah berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi : buku-buku teks, kamus hukum, jurnal hukum, pendapat atas putusan pengadilan.¹⁴ Bahan hukum sekunder yang dapat dijadikan rujukan adalah bahan hukum yang berkaitan dengan pengkajian dan pemecahan atas isu hukum yang dihadapi.

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Sumber bahan non hukum sebagai penunjang bagi sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder, bahan yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan¹⁵. Adapun sumber bahan non hukum , internet, kamus-kamus non hukum yang terkait dengan permasalahan yang sedang dikaji.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.142

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.165

1.5 Analisa Bahan Hukum

Analisis yang dipergunakan dalam penelitian proposal skripsi ini adalah deskriptif kualitatif , yaitu:

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang dapat di pecahkan;
- b. Mengumpulkan bahan-bahan hukum hanya di pandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan hukum;
- c. Melakukan telaah atas isu hukum yang di ajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum dan
- e. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah di bangun di dalam kesimpulan.¹⁶

Analisis tersebut diharapkan dapat menghasilkan argumentasi, atau konsep baru untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Ibid*, hlm.171

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Pengertian secara umum perlindungan berarti sebagai perbuatan melindungi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu hal itu bisa berupa kepentingan maupun benda. Selain itu perlindungan juga bisa sebagai tempat berlindung yang diberikan oleh seseorang terhadap orang lain yang lemah.

Menurut Satjipto Rahardjo hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur dalam arti, ditemukan kekuasaan didalamnya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut sebagai hak. Dengan demikian tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut sebagai hak, melainkan kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.¹⁷

Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada warga guna melindungi hak-haknya agar tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan hukum tidak akan efektif jika tidak ditunjang oleh adanya kepastian hukum yang jelas dan tegas.¹⁸

Selain itu perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat *prefentif* maupun yang bersifat *represif*, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu bentuk dari fungsi hukum, yaitu konsep hukum dimana dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.

¹⁷ Satjipto Rahardjo, 1986, *Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni. hlm.94

¹⁸ Iswi Hariyani, 2008, *Hapus Buku Dan Hapus Tagih Kredit Macet Debitur UMKM di Bank BUMN*, Surabaya: Bina Ilmu, hlm.15

Masyarakat sebagai pemakai barang dan jasa membutuhkan akan perlindungan hukum dengan kualitas barang dan jasa yang disediakan oleh pelaku usaha. Oleh karena itu hukum akan melindungi *lessee* sebagai pengguna jasa dalam pembiayaan *leasing*.

2.1.2 Unsur-Unsur Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum memiliki unsur-unsur sebagai berikut:¹⁹

1. Adanya perlindungan dari pemerintah kepada warganya;
2. Adanya jaminan berupa kepastian hukum;
3. Adanya hak-hak warga negara yang dilindungi;
4. Adanya sanksi hukum bagi pelanggar.

Pada hakikatnya setiap manusia berhak untuk mendapatkan perlindungan dari hukum. Oleh karena itu, terdapat banyak macam perlindungan hukum. Seperti perlindungan hukum menurut teori Satjipto Raharjo mendefinisikan Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁰ Selain itu dasar hukum yang dijadikan sebagai landasan pokok kebijakan perlindungan hukum yaitu pada pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 alenia ke-IV, yaitu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Jadi hak-hak subjek hukum akan dilindungi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan pelaksanaannya dapat dipaksakan dengan suatu sanksi tegas bagi pihak-pihak yang melanggar peraturan tersebut.

¹⁹ Salim H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: SinarGrafika, hlm.167

²⁰ Aquilus Aresta, <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses pada tanggal 29 april 2015

2.1.3 Tujuan Perlindungan Hukum

Tujuan dari perlindungan hukum adalah untuk memberikan perlindungan kepada subjek hukum mencakup segala hal yang menjadi hak dan kewajibannya sebagai warga negara Indonesia. Selain itu hukum juga dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian terhadap subjek hukum.

Keadilan, yaitu dapat berpartisipasi seluruh warga dengan diwujudkan secara menyeluruh dan memberikan kesempatan yang sebesar-besarnya kepada warga untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya dengan adil

Keamanan dan keselamatan warga ialah memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada warga dalam penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan atau jasa yang dikonsumsi atau sedang digunakan.

Kepastian hukum bagi warga yaitu mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan hukum serta negara dapat menjamin kepastian hukum.

Kemanfaatan berarti mengamanatkan bahwa segala upaya dalam menyelenggarakan suatu perlindungan harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kepentingan warga Indonesia.²¹

2.2 Hak-Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak dalam Perjanjian *Leasing*

Leasing berasal dari kata *lease* yang artinya sewa menyewa, karena pada hakikatnya *leasing* adalah sewa menyewa. Akan tetapi dalam dunia bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *leasing* atau terkadang hanya disebut sebagai *lease* saja.²²

Pembiayaan *leasing* atau sewa guna usaha yaitu merupakan lembaga pembiayaan non bank dimana kegiatan usahanya khusus berorientasi pada pemberian pinjaman barang modal baik untuk keperluan bisnis maupun untuk keperluan bukan bisnis.

²¹ Diah Indrawati, 2011, *Tesis: Perlindungan Hukum Konsumen Dalam Pelabelan Produk Pangan*, Denpasar: Universitas Udayana, hlm.46

²² Munir Fuady, 2006. *Op.Cit*, hlm.7

Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan menyebutkan bahwa sewa guna usaha (*leasing*) adalah suatu badan usaha pembiayaan dalam bentuk barang modal baik secara hak opsi (*Finance Lease*) maupun tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Perkembangan bisnis *leasing* sudah mulai terasa di Indonesia, banyak pihak beranggapan perkembangannya sebenarnya masih jauh dari yang diharapkan, karena:

1. Bisnis *leasing* masih terbilang relatif baru;
2. Kurangnya promosi dan lemahnya aturan hukum;
3. Masyarakat masih lebih terfokus pada barang-barang primer, dan belum terhadap barang-barang lainnya;
4. Ada anggapan sementara pihak bahwa beban yang dipikul oleh para pihak lebih besar dibandingkan dengan fasilitas perbankan;
5. Untuk *leasing* barang-barang tertentu misalnya alat-alat produksi dibutuhkan jaminan, sehingga orang cenderung memilih sistem perbankan;
6. Kondisi ini lebih pada aspek ekonominya, sementara dari sisi hukum masih dibutuhkan beberapa penjelasan dan tafsiran yang seragam sehingga tidak menimbulkan masalah dalam pelaksanaan perjanjian *leasing*.²³

Munculnya perusahaan *leasing* dapat memberikan suatu alternatif pembiayaan yang cukup menarik dalam rangka pengadaan barang modal bagi penguasaan nasional, yang berarti pula akan melengkapi tersedianya sumber-sumber pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang, yang secara umum penyediaannya dirasakan masih sangat terbatas.²⁴

2.2.1 Hak-hak dan Kewajiban *Lessee*

Lessee sebagai penyewa guna usaha memiliki banyak kemudahan yaitu salah satunya dapat menyewa barang modal dari *lessor* tanpa harus menggunakan jaminan. Penyewa Guna Usaha (*lessee*) adalah perusahaan atau perorangan yang

²³ Sudargo Gautama, 1992, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992, hlm. 73-161.

²⁴ Ahmad Muliadi, 2006, *Op. Cit*, hlm. 10

menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari lembaga pembiayaan (*lessor*).²⁵ *Lessee* ini merupakan pihak yang memerlukan barang modal yang dimana barang modal tersebut akan dibiayai oleh perusahaan *leasing* dan diperuntukkan kepada *lessee*.

Pihak penyewa guna usaha (*lessee*) hanya diberikan hak sewa atau hak untuk ikut memanfaatkan barang modal tersebut. Pada akhir masa perjanjian sewa guna usaha (*leasing*), *lessee* dapat menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal tersebut sesuai nilai sisa yang ditetapkan pada awal perjanjian, atau menggunakan hak opsi untuk meneruskan atau membuat perjanjian sewa guna usaha yang baru berdasarkan patokan nilai sisa barang modal tersebut.²⁶

Hak-Hak pihak *Lessee* yaitu²⁷:

1. Memperoleh barang dari *supplier* dan menggunakannya;
2. Memiliki hak pilih (*optie*), yaitu untuk membeli atau memperpanjang barang objek *leasing*;
3. Menerima bagian dari keuntungan penjualan peralatan.

Kewajiban pihak *Lessee* yaitu²⁸:

1. Membayar harga *lease* kepada *lessor* berdasarkan perjanjian *leasing*;
2. Menanggung segala resiko yang timbul dalam pemakaian barang modal tersebut.

²⁵ Lihat Pasal 1 huruf d Peraturan Menteri Keuangan No.84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan

²⁶ Iswi Hariyani, Serfianto, Cita Yustisia, 2011, *Merger, Konsolidasi, Akuisisi, dan Pemisahan Perusahaan: Cara Cerdas Mengembangkan dan Memajukan Perusahaan*, Jakarta Selatan : Visi Media, hlm.239

²⁷ Selamat Riyadi, 2013, *Jurnal Ilmiah Prinsip Proposionalitas Dalam Perjanjian Leasing*, Mataram: Universitas Mataram, hlm.7

²⁸ Selamat Riyadi, 2013, *Ibid.* hlm.7

2.2.2 Hak-hak dan Kewajiban *Lessor*

Lessor adalah pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya. Dalam hal ini *lessor* disebut sebagai perusahaan pembiayaan *leasing* yang bersifat “*multi finance*” akan tetapi ada juga yang hanya bergerak di perusahaan pembiayaan yang khusus di bidang *leasing*.²⁹

Perusahaan *leasing* atau *lessor* merupakan pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *leasing*, *lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut.

Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak *lessor* antara lain:

1. Wajib memiliki piutang pembiayaan sekurang-kurangnya sebesar 40% dari total aktiva.³⁰
2. Menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa yang apabila meragukan kebenaran informasi yang dilaporkan penggunaan jasa maka perusahaan *leasing* adalah sebagai pihak pelapor kepada Pusat Pelaporan dan Analisa Transaksi Keuangan (PPATK).³¹
3. Menerapkan sistem lembaga keuangan ramah lingkungan hidup , yaitu sistem lembaga keuangan yang menerapkan persyaratan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dalam kebijakan pembiayaan dan praktik sistem lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan nonbank.³²

Hak yang diperoleh oleh perusahaan *leasing* dalam menjalankan aktivitasnya, antara lain:³³

²⁹ Munir Fuady, 2006. *Op. Cit.* hlm.7

³⁰ Lihat Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

³¹ Lihat Pasal 17 Ayat 1 Huruf a angka 2 dan Pasal 18 ayat 3 huruf d UU No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

³² Lihat Penjelasan Pasal 43 ayat 3 huruf c UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

³³ Ahmad Muliadi, 2006. *Op. Cit.* hlm.26-27

1. Tidak dikenai pajak pertambahan nilai terhadap jasa sewa guna usaha yang diberikan.
2. Tidak dikenakan pajak penghasilan atas pembentukan atau pemupukan dana cadangan atas piutang tak tertagih untuk usaha sewa guna usaha dengan hak opsi.
3. Tidak dikenakan pajak penghasilan atas penghasilan yang dibayar atau terutang kepada badan usaha atau jasa keuangan yang berfungsi sebagai penyalur pinjaman atau pembiayaan.
4. Sepanjang perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) masih berlaku, hak milik atas barang modal objek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan *leasing*.

2.2.3 Hak-hak dan Kewajiban *Supplier*

Pihak ketiga yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, dimana barang modal tersebut akan dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*.³⁴ *Supplier* dapat juga sebagai penjual biasa akan tetapi ada juga jenis-jenis *leasing* yang tidak menggunakan pihak *supplier*, melainkan hanya hubungan dua arah antara pihak *lessee* dan *lessor*. Contohnya yaitu *sale and lease back*.

Hak-Hak pihak *Supplier* yaitu³⁵:

1. *Supplier* berhak me-*lease*-kan barang-barang milik mereka sendiri, dengan tujuan untuk meningkatkan penjualan sehingga mengurangi penumpukan barang di gudang/toko.
2. Berhak melakukan negoisasi dengan pihak *lessor* atas barang modal yang akan di-*lease*-kan.
3. Berhak memperoleh keuntungan dari perjanjian *leasing* antar pihak *lessee* dan *lessor*.

Kewajiban pihak *Supplier* yaitu³⁶:

1. Menyediakan barang modal yang akan dileasingkan sesuai perjanjian antara pihak *lessee* dan *lessor*.
2. Sebagai perantara antara pihak *lessee* dan *lessor* untuk memperoleh barang modal.

³⁴ Daniel, 2007, *Karya Ilmiah Aspek Yuridis Perjanjian Financial Lease Sebagai Suatu Bentuk Kontrak*, Manado: Universitas Sam Ratulangi, hlm.3

³⁵ Selamat Riyadi, 2013, *Op.Cit* hlm.7

³⁶ Selamat Riyadi, 2013, *Ibid*, hlm.7

3. Wajib mengirim barang kepada *lessee* sesuai dengan pesanan dan surat bukti pembayaran yang telah dilakukan oleh *lessor*.

Disamping ketiga pihak tersebut ada pihak lain yang tidak terlibat langsung dalam kontrak *leasing* tersebut yaitu pihak bank. Dimana pihak bank memiliki peranan dalam hal penyediaan dana kepada *lessor* yaitu diperoleh melalui kredit dari bank. Pihak *supplier* dalam hal ini tidak tertutup kemungkinan menerima kredit dari bank, untuk memperoleh barang-barang yang nantinya akan dijual sebagai objek *leasing* kepada *lessee* atau *lessor*. Tetapi ada perusahaan *leasing* tertentu yang menggunakan pihak asuransi untuk pertanggung jawaban barang modal yang disewa oleh pihak *lessee*.

2.2.4 Hak-hak dan Kewajiban Bank

Dalam suatu perjanjian kontrak *leasing*, pihak Bank atau kreditur tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut tetapi Bank memegang peranan dalam hal menyediakan dana kepada *lessor*.

Kewajiban pihak bank yaitu:³⁷

1. Sopan santun dan etika, pelayanan yang diberikan oleh bank kepada setiap nasabah atau tamu tidak lepas dari sopan santun dan etika perbankan.
2. Setiap bank harus melunasi kewajibannya yang segera dapat ditagih dan setiap bank akan memberikan nasihat jika diminta oleh nasabah.
3. Bank wajib merahasiakan keterangan yang tercatat pada bank tentang keadaan keuangan dan hal-hal lain dari nasabahnya kecuali untuk kepentingan perpajakan.

³⁷ Simorangkir, 2004, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank Dan Nonbank*, Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, hlm: 91-93

Hak-hak pihak bank yaitu:³⁸

1. Bank berhak menarik sebanyak mungkin nasabah, karena semakin banyak nasabah maka akan semakin banyak nasabah yang mempercayakan dananya di bank tersebut, dan memungkinkan bank memberikan kredit yang lebih besar dan mendapat keuntungan yang diharapkan akan lebih besar.
2. Bank berhak menerima bunga kredit dari nasabah yang layak dan tidak terlalu memberatkan debitor (peminjam)
3. Bank berhak menjual produk-produk berupa jasa-jasa perbankan, seperti deposito, giro, transfer dana kredit, tabungan, jual-beli valuta asing, jual beli surat-surat berharga, dan berbagai macam jasa keuangan lainnya.

2.2.5 Hak-hak dan Kewajiban Asuransi

Merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara *lessor* dengan *lessee*. Dalam hal ini *lessee* dikenakan biaya asuransi dan apabila terjadi sesuatu, maka perusahaan akan menanggung resiko sebesar sesuai dengan perjanjian terhadap barang yang dileasingkan.

Kewajiban pihak asuransi yaitu:³⁹

1. Itikad baik yang berarti bahwa suatu kontrak atau persetujuan asuransi harus dilakukan dengan itikad baik
2. Sebab utama yaitu penyebab terjadinya kerusakan atau penggantian oleh pihak asuransi yang tercakup dalam polis asuransi.
3. Ganti rugi yaitu pengembalian posisi finansial pihak yang bertanggung setelah terjadinya kerugian ke posisi sebelum terjadinya kerugian. Atau kompensasi finansial oleh penanggung terhadap tertanggung.

Hak-hak pihak asuransi yaitu:⁴⁰

1. Hak yang diakui secara sah oleh hukum, mempertanggung jawabkan suatu risiko finansial. Umumnya hanya timbul apabila tertanggung akan menderita suatu kerugian finansial karena kerusakan atau kerugian atas objek yang diasuransikan.

³⁸ Simorangkir, 2004, *Ibid*, hlm. 90-91

³⁹ Frianto Dkk, 2005, *Lembaga Keuangan*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 136

⁴⁰ Frianto Dkk, 2005, *Ibid*, hlm. 137

2. Subrogasi, yaitu merupakan hak penanggung yang telah memberikan ganti rugi kepada tertanggung untuk menuntut pihak lain yang mengakibatkan suatu peristiwa yang merugikan kepentingan asuransinya.
3. Kontribusi adalah menghalangi kelebihan pembayaran ganti rugi kepada pihak tertanggung, karena penggantian kerugian hanya dimaksudkan untuk mengembalikan posisi finansial tertanggung keposisi semula dengan tidak mengalami tambahan.

2.3 Pengertian Perjanjian *Leasing*

Landasan hukum *leasing* sebagaimana halnya bentuk-bentuk perjanjian pada umumnya, asas hukum yang pokok dalam *leasing* adalah asas kebebasan berkontrak seperti yang diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara.⁴¹

Kegiatan usaha *Leasing* dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi penyewa guna usaha (*lessee*) baik itu dengan adanya hak opsi ataupun tidak menggunakan hak opsi untuk membeli barang tersebut.

Pembiayaan melalui *leasing* merupakan pembiayaan yang sangat sederhana dalam prosedur dan pelaksanaannya dan oleh karena itu *leasing* yang digunakan sebagai pembayaran alternatif nampak lebih menarik. Hal ini karena *leasing* memiliki keuntungan – keuntungan sebagai berikut :⁴²

1. Fleksibel.
2. Biaya lebih murah
3. Penghematan pajak
4. Cepat dalam pelayanan.
5. Pembayaran angsuran *lease* diperlakukan sebagai biaya operasional.
6. Sebagai pelindung terhadap inflasi.
7. Adanya hak opsi bagi *lessee* pada akhir masa *lease*.
8. Adanya kepastian hukum.
9. Terkadang *leasing* merupakan satu – satunya cara untuk mendapatkan aktiva bagi suatu perusahaan.

⁴¹ Nurwidiatmo Dan Tim Kompilasi, 2011, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, Jakarta Timur: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, hlm: 13

⁴² Dian Kartika, <http://direktori.umy.ac.id/.../LeasingDian%20Kartika%2020090610121ppt> diakses tanggal 14 Juni 2015

Ketentuan tentang pelaksanaan *leasing* telah diatur oleh Menteri Keuangan yang sejak tanggal 31 Desember 2012 beralih kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).⁴³

2.4 Jenis-Jenis *Leasing*

Pada umumnya aktivitas yang dilakukan oleh *leasing* ada dua jenis, yaitu *operatif lease* dan *financial lease*, yang akan dibahas satu persatu sebagai berikut.⁴⁴

2.4.1 *Operating Lease*

Merupakan suatu bentuk pemberian jasa dimana *lessor* membeli suatu barang kemudian menyerahkan kepada *lessee* untuk dipakai selama jangka waktu yang lebih pendek dan sebagai imbalan *lessee* wajib membayar secara berkala kepada *lessor*. Risiko ekonomis barang jatuh pada *lessor* karena *lessee* dapat mengakhiri perjanjian sewaktu-waktu. Setelah berakhirnya perjanjian *lessee* dapat menggunakan hak opsinya yaitu membeli barang modal tersebut dengan harga riil, biasanya relatif lebih besar jumlahnya.

2.4.2 *Financial lease*

Financial lease merupakan suatu corak *leasing* yang lebih sering diterapkan dalam pembiayaan *leasing*. Isi dari perjanjian dari *Financial lease* yaitu harus memuat keterangan mengenai:

- a. objek perjanjian ;
- b. jangka waktu ;
- c. harga sewa serta cara pembayarannya ;
- d. kewajiban perpajakan ;
- e. penutupan asuransi ;
- f. perawatan barang ;

⁴³ Lihat Pasal 55 ayat (1) Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan

⁴⁴ Ahmad Muliadi, 2006. *Op. Cit.* hlm.27-38

g. penggantian barang bila hilang/rusak.

Dari kedua bentuk utama leasing diatas, masih ada bentuk variatif lainnya dari leasing seperti :

a. *sales and lease back*

Satu variasi yang sering digunakan adalah perusahaan *leasing* membeli barang yang akan di-*lease*-nya oleh *lessee* dan setelah menjadi pemilik sah barang *lessor* men-*lease*-nya kembali kepada *lessee*. Hal ini dilakukan oleh *lessee*, karena *lessee* telah banyak membeli peralatan perusahaan yang agak panjang masa kegunaanya dan pada suatu waktu *lessee* membutuhkan modal kerja.

b. *leveraged leasing*

leveraged leasing bukanlah merupakan variasi bentuk *leasing*, akan tetapi merupakan suatu bentuk pembiayaan bagi *lessor*. *Lessor* tidak menggunakan dananya sendiri untuk membiayai suatu *leasing*, akan tetapi meminjam sebagian dari dana yang diperlukan dari kreditur pihak ketiga dan kreditur ini tentunya meminta jaminan dan sebagai jaminan biasanya diberikan objek yang dijadikan *leasing* atau *lessor* melakukan penyerahan (*cessie*) untuk jaminan dari semua tagihan *lessor* kepada *lessee*.

2.5 Pembiayaan *Leasing*

2.5.1 Pengertian pembiayaan *Leasing*

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. *Leasing* merupakan salah satu bagian dari lembaga pembiayaan, sewa guna usaha (*leasing*) merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.⁴⁵

⁴⁵ Lihat Keputusan Menteri Keuangan Nomor, 1169/LMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha

Financial lease adalah kegiatan *leasing* dimana pada awal perjanjian, *lessee* mempunyai hak opsi untuk membeli objek *leasing* berdasarkan nilai sisa yang disepakati.⁴⁶

Operating lease adalah kegiatan *leasing* dimana *lessee* pada akhir kontrak tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek *leasing*.⁴⁷

Perusahaan *leasing* merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang berbentuk badan usaha Koperasi atau Perseroan Terbatas (PT) yang kegiatan usahanya dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

2.5.2 Produk Jasa Pembiayaan *Leasing*

Masing-masing kegiatan perusahaan *leasing* berbeda-beda dan mempunyai karakteristik sendiri-sendiri, tetapi masih banyak terdapat persamaannya. Karena semuanya memang bertujuan untuk memberi kemudahan finansial bagi perusahaan lain. Secara umum bidang jasa perusahaan *leasing* dapat dibagi menjadi tiga bidang jasa perusahaan *leasing*.

Bidang jasa perusahaan *leasing* yaitu:⁴⁸

1. *Independent leasing company* yaitu merupakan perusahaan *leasing* yang berdiri sendiri dapat sekaligus sebagai *supplier* atau membeli barang-barang modal dari *supplier* lain untuk di-*lease*-kan;
2. *Captive lessor* yaitu produsen atau *supplier* mendirikan perusahaan *leasing* dan mereka menyewa-guna-usahakan barang-barang milik mereka sendiri;
3. *Lease broke* yaitu perusahaan yang kegiatan usahanya hanya mempertemukan antara keinginan *lessee* untuk memperoleh barang-barang modal kepada pihak *lessor*. Jadi kegiatan *lease broker* hanya sebagai perantara antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*.

⁴⁶ Frianto Dkk, 2005, *Lembaga Keuangan*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 111

⁴⁷ Frianto Dkk, 2005 *Ibid*, hlm. 111

⁴⁸ Nuryadin Eko Raharjo, <http://staff.uny.ac.id/sites/default/files/pendidikan/.../sewa-guna-usaha.pdf> diakses tanggal 14 Juni 2015

2.6 Wanprestasi

2.6.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Jadi apabila debitur tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Wanprestasi yaitu tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁴⁹

Wanprestasi (ingkar janji/ cidera janji) adalah suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan atau tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit.⁵⁰

Pelaksanaan perjanjian (prestasi), dapat terjadi wanprestasi yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan bersama dalam perjanjian. Wanprestasi merupakan suatu keadaan yang menunjukkan debitur tidak berprestasi (tidak melaksanakan kewajibannya) dan dia dapat dipersalahkan.⁵¹

Tidak dipenuhinya kesalahan debitur itu dapat terjadi karena dua hal, yaitu:

- a) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan ataupun karena kelalaian.
- b) Karena keadaan memaksa (*force majeure*), di luar kemampuan debitur.

2.6.2 Bentuk Wanprestasi

Ada empat wanprestasi dari seorang debitur yaitu:⁵²

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;

⁴⁹ Salim HS, 2005, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 180

⁵⁰ Iswi Hariyani, 2008. *Op . Cit.* hlm.58

⁵¹ Handri Raharjo. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia. hlm. 79

⁵² Daniel, 2007. *Op. Cit.* hlm.21

4. Melakukan sesuatu menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Hal tersebut dapat dimaklumi karena *lessor* sebagai pemilik barang modal dan *lessee* sebagai penyewa barang modal. Mengingat bahwa tidak selamanya pengambilan barang yang di-*lease*-kan dan pelaksanaan hak-hak *lessor* sebagai akibat dari terjadinya wanprestasi oleh pihak *lessee* dapat dilaksanakan dengan lancar dan damai.

Suatu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessee* cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu pembayaran angsuran uang sewa, atau sejak saat dilakukannya tindakan-tindakan yang dilarang oleh perjanjian tersebut, tanpa lagi diperlukan suatu pernyataan atau tegoran tertulis dari pihak *lessor*. Dan juga perlu diketahui dalam pasal 1238 KUHPerdara tersebut bersifat mengatur dan tidak merupakan obligator (bersifat memaksa).

Berdasarkan pasal 1267 KUHPerdara, pihak kreditur dalam hal ini *lessor* dapat memilih alternatif tuntutan sebagai berikut:

1. Pemenuhan perjanjian;
2. Pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti rugi;
3. Ganti rugi saja;
4. Pembatalan saja;
5. Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Sebenarnya hal ini dirasakan kurang adil bagi pihak *lessee*, apalagi jika perjanjian baru berjalan beberapa waktu saja. Dan akibat pemutusan perjanjian *leasing* secara sepihak, posisi *lessor* posisi keuangannya akan menjadi lebih baik jika dibandingkan dengan keadaan jika perjanjian *leasing* tidak diakhiri, karena dalam hal ini *lessor* akan memperoleh sisa uang sewa yang besar jumlahnya dan ditambah dengan barang yang masih baru.

Menghindari hal tersebut hendaknya masing-masing pihak diadakan penghitungan kembali demi penyesuaian masing-masing kepentingan. Jika tidak terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak maka sengketa tersebut dapat diteruskan ke pengadilan, untuk mendapatkan keputusan dari hakim yang akan mengadili. Karena hakim mempunyai kewenangan untuk mengurangi ataupun menambah jumlah uang yang harus dibayar pihak *lessee* kepada pihak *lessor* berdasarkan rasa keadilan dan kebijaksanaan.

BAB 3 PEMBAHASAN

3.1 Kriteria *Financial Lease* Dalam Pembiayaan *Leasing*

Leasing merupakan pranata hukum yang mirip dengan sewa-menyewa akan tetapi *leasing* juga mengandung unsur jual-beli dan perjanjian pinjam-meminjam. Melalui *leasing*, suatu perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan mudah dan tanpa adanya syarat berupa jaminan. Hal ini karena barang modal (asset) tersebut yang nantinya akan menjadi jaminan dalam pembiayaan *leasing*. Jika dibandingkan dengan pranata hukum lainnya yang sejenis *leasing* memiliki beberapa kemudahan-kemudahan yaitu: fleksibel, biaya yang relatif murah, menghemat pajak, prosesnya sederhana dan banyak kelonggaran bagi *lessee*.

Salah satu penyebab yang timbul akibat perjanjian sewa beli (*leasing*) atau sewa guna usaha dewasa ini banyak diresahkan oleh para pengusaha, karena pemasaran barang-barang hasil industri semakin sempit, hal ini karena dipengaruhi oleh daya saing yang semakin ketat antara perusahaan-perusahaan yang sejenis, sedangkan daya beli masyarakat secara kontan semakin menurun, untuk menjaga agar hasil produksinya terus meningkat maka para pengusaha berusaha mencari jalan keluar yakni melalui lembaga sewa beli atau sewa guna usaha.

Sebagaimana halnya bentuk-bentuk perjanjian pada umumnya, asas hukum yang pokok dalam *leasing* adalah asas kebebasan berkontrak seperti diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa: semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa setiap orang diperbolehkan membuat suatu perjanjian apa saja baik itu yang sudah diatur dalam Undang-Undang maupun yang belum diatur dalam Undang-Undang, sehingga banyak bermunculan perjanjian-perjanjian bentuk baru yang menggambarkan maksud dan tujuan

masyarakat yang beragam, hal ini karena manusia selalu menginginkan sesuatu hal yang baru hingga mencapai titik kepuasan melalui berbagai macam cara.

Perjanjian sewa beli atau sewa guna usaha ini tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1337 KUHPerdota yang menyatakan bahwa : suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau ketertiban umum. Jadi, jika isi dan tujuan dari perjanjian bertentangan dengan Undang-Undang atau ketertiban umum, maka perjanjian apapun juga tidak diperbolehkan. Begitu pula perjanjian sewa beli (*leasing*) atau sewa guna usaha sejauh mana isi tidak berlawanan dengan Undang-Undang dan ketertiban umum, maka perjanjian sewa beli (*leasing*) atau sewa guna usaha masih tetap diperbolehkan.

Berdasarkan pasal 1313 KUHPerdota definisi dari perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari pengertian tersebut sebenarnya masih belum lengkap karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas. Oleh karena itu banyak pendapat dari para sarjana mengenai definisi perjanjian, antara lain:

Menurut R. Setiawan, definisi perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁵³

Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi dari pasal 1313 KUHPerdota sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁵⁴

Rumusan dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyiratkan bahwa sebenarnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau

⁵³ R. Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Alumni: Bandung, hlm.49

⁵⁴ Abdul Kadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti: Bandung, hlm. 34

prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut.

Pengertian tersebut juga memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak atau lebih dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dalam hal ini *lessee* dan pihak lainnya yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur) dalam hal ini di disebut *lessor*.

Sewa beli (*leasing*) atau sewa guna usaha merupakan bentuk khusus dari *koop en verkoop opafbetaling*⁵⁵ (jual beli dengan angsuran atau cicilan), menunjukkan kekhususan pada hak kepemilikan yaitu pemilik daripada objek barang yang diperjualbelikan tetap pada penjual sampai pembayaran lunas, berarti kepemilikan tetap pada penjual (*lessor*) dan pihak pembeli (*lessee*) hanya berkedudukan sebagai penyewa saja sebelum pembayaran lunas dan sampai pada waktu perjanjian *leasing* tersebut berakhir. Penyewa guna usaha (*lessee*) tidak diperbolehkan untuk menjadikan barang modal tersebut dialihkan hak kepemilikannya kepada orang lain (pihak ketiga), selain itu pihak penyewa juga harus menjamin bahwa barang modal yang disewanya kepada *lessor* tetap dalam kondisi tidak cacat/ barang tetap pada keadaan sempurna, dan bebas dari segala bentuk tuntutan dan ancaman dari pihak ketiga.

Pasal 2 Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan menjelaskan bahwa *Leasing* merupakan salah satu kegiatan usaha dari perusahaan pembiayaan. Karena lembaga pembiayaan meliputi 3 (tiga) perusahaan, yaitu:

1. Perusahaan pembiayaan
2. Perusahaan modal ventura
3. Perusahaan pembiayaan infrastruktur.

⁵⁵ Nurwidiatmo dan tim kompilasi, 2011. *Op.Cit.* Hlm.3

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha pasal 1 jo. Keputusan Menteri Keuangan No.48/KMK.013/1991, bahwa: Sewa Guna Usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Subjek dalam *leasing* terdapat beberapa pihak yaitu pihak *lessor*, pihak *lessee*, dan pihak *supplier*. Adapun pihak lainnya yang tidak terlibat langsung dalam pembiayaan *leasing* yaitu pihak asuransi dan pihak bank.

Pihak *lessor*, yaitu pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya. Dalam hal ini *lessor* dapat berupa perusahaan pembiayaan yang bersifat “*multi finance*”.

Pihak *lessee* yaitu pihak yang menyewa barang modal dari *lessor* dengan menyewa barang modal yang dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan untuk *lessee*. Hanya saja dalam *leasing* diberikan kemungkinan kepada *lessee* untuk memilih barang modal sepanjang *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli.

Pihak *supplier* yaitu pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, barang modal dibayar oleh *lessor* untuk kebutuhan *lessee*.

Hal terpenting dalam suatu perjanjian ialah apa yang sebenarnya dimaksudkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dalam perjanjian itu dan apakah hal ini tercantum secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, perjanjian itu harus mencerminkan inti perjanjian itu dan mencerminkan dengan tegas bentuk apakah yang dimaksudkan, agar jelas peraturan mana yang akan digunakan bagi perjanjian yang bersangkutan. Dengan demikian hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak akan jelas dan lagi pula, kita tidak akan memberi kesempatan atau peluang kepada hakim yang mengadili perselisihan

tentang perjanjian itu untuk memberikan interpretasi lain atau melaksanakan perjanjian itu lain dari yang dimaksudkan pada pihak.⁵⁶

Di akhir masa *leasing* diberikan hak opsi kepada *lessee* untuk membeli barang modal dengan harga tertentu atau akan memperpanjang masa kontrak *leasing*. Hak opsi ini dimiliki oleh *lessee* untuk membeli barang modal pada saat tertentu, dan hal ini merupakan unsur penting dalam *leasing*.

Perjanjian *financial lease* jika kita merumuskannya kembali ternyata tidaklah sama dengan perjanjian sewa-menyewa, sewa beli (perjanjian barang dengan cara menyicil/angsuran), dan jual beli . Karena Perjanjian yang dilakukan oleh pihak *lessee* dan *lessor* tentunya harus memenuhi unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa yang terdapat dalam perjanjian *financial lease* maka dari itu kedua perjanjian ini memiliki perbedaan yang signifikan sebagai berikut:⁵⁷

1. *Financial lease* adalah suatu metode pembiayaan sedangkan sewa-menyewa belum tentu bertujuan untuk pembiayaan perusahaan;
2. Objek *leasing* pada umumnya adalah alat-alat produksi, sedangkan sewa menyewa juga dapat meliputi barang-barang untuk digunakan di luar perusahaan;
3. Subjek pada perjanjian sewa-menyewa tidak ditentukan⁵⁸, sedangkan dalam perjanjian *leasing* harus perusahaan yang telah memperoleh izin dari menteri keuangan;
4. *Lessor* adalah instansi penyedia dana(*financiers*) dan bisa menjadi pemilik barang yang di-*lease*;
5. Seluruh resiko objek ada pada *lessee* dan pada umumnya pemeliharaan pun menjadi kewajiban *lessee*, sedangkan dalam sewa-menyewa, penyewa ikut memikul resiko objek sewa;
6. Imbalan jasa yang dibayar pada perjanjian sewa-menyewa adalah uang sewa, sedangkan imbalan jasa pada *financial lease* pada pokoknya merupakan tembusan berkala harga perolehan barang ditambah biaya pembiayaan;
7. Jika sewa-menyewa waktunya tidak terbatas, sedangkan *financial lease* harus merupakan jangka waktu yang tertentu;

⁵⁶ Kartini Muliadi, 1985, *Leasing Ditinjau Dari Aspek Hukumnya*, disajikan pada seminar peninjauan alternatif pendanaan proyek-proyek industri kimia dasar dengan sistem *leasing*, Jakarta. Kutipan dalam.

⁵⁷ Munir fuady, 2006. *Op.Cit.* hlm 27

⁵⁸ Setiap subjek hukum dapat menjadi penyewa atau yang menyewakan.

8. Kewajiban *lessee* untuk membayar imbalan *leasing* tidak berhenti atau berkurang walaupun barang yang menjadi objek *lease* musnah, sedangkan sewa-menyewa tidak. penggunaan jaminan dalam perjanjian *leasing* dalam hal ini aset (barang modal) merupakan hal yang penting, karena merupakan pengamanan (*security*) dan perjanjian itu sendiri dibuat dalam bentuk akta otentik.

Financial lease tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), tetapi dapat kita lihat di peraturan yang menyangkut kedua bentuk perjanjian ini dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II80, tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli. Sewa beli⁵⁹ (*hire purchase*) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual. Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuannya diatur dalam perjanjian yang dibuat diantara kedua belah pihak.

Financial lease dan sewa beli memiliki persamaan, yaitu hak milik barang yang menjadi objek tetap pada penjual dan *lessor*. Adapun perbedaannya adalah:⁶⁰

1. *Lessor* biasanya pihak penyedia dana dan membiayai pembelian barang dan bertindak sebagai lembaga keuangan, sedangkan pada sewa beli penjual adalah produsen atau pedagang barang yang berusaha menjual barangnya.
2. Masa *leasing* biasanya ditetapkan sesuai dengan umur kegunaan barang; dengan sewa beli, masa pembayaran angsuran ditetapkan atas dasar kemampuan pembeli.
3. Pada akhir masa sewa beli, hak milik atas barang dengan sendirinya beralih kepada pembeli, sedangkan pada *leasing*, *lease* memutuskan apakah akan mempergunakan hak opsinya untuk membeli barang atau *meleasekan* kembali.

Menurut buku ke III KUHPerdata transaksi jual beli merupakan salah satu jenis perjanjian bernama dan transaksi jual beli tersebut terjadi di mana salah

⁵⁹ Ahmad Muliadi, 2013. *Op.Cit.* hlm. 32

⁶⁰ Munir Fuady, 2006. *Op.Cit.* hlm 29

satu pihak membutuhkan barang dengan pembayaran tunai dan biaya pembelian nilainya cukup besar, sementara di sisi lain tidak cukup tersedia dana atau tidak perlu mengeluarkan dana sendiri untuk memperoleh barang dengan cara *financial lease* yang kedudukannya sebagai penengah keuangan (*financial intermediary*) antara *lease* dengan penjual, dan unsur inilah yang tidak ada pada jual beli.

Perbedaan lainnya pada jual beli barang, maka demi hukum akan menjadi milik pembeli segera setelah adanya penyerahan (*levering*) sementara pada *leasing*, terjadinya peralihan hak tidak secara otomatis, melainkan jika hak opsi digunakan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) telah memberikan asas-asas untuk digunakan sebagai pedoman dan menjadi rambu-rambu dalam mengatur dan membentuk suatu perjanjian yang akan dibuat baik itu secara lisan maupun secara tertulis yang mengikat kedua belah pihak dan melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih dalam perjanjian tersebut, asas tersebut adalah asas konsensualisme (kesepakatan). Secara umum dikenal tiga asas perjanjian, yaitu asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat, dan asas kebebasan berkontrak.

Berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam KUHPerdata maka para pihak yaitu pihak *lessee*, *lessor*, dan *supplier* mengadakan perjanjian sesuai dengan kehendak masing-masing dengan syarat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Berkaitan dengan hal-hal tersebut diatas dan ditinjau berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata bahwa setiap perjanjian harus memuat beberapa unsur sebagai berikut:

1. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian (*agreement*);
2. Kecakapan para pihak dalam perjanjian (*capacity*);
3. Mengenai suatu hal tertentu (*certainly of terms*);
4. Sebab yang halal (*considerations*).

Transaksi antara *lessor* dan *lessee* wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, apabila dipandang perlu dapat diterjemahkan ke dalam bahasa asing, dalam bentuk tertulis, baik dituangkan ke dalam akte bawah tangan ataupun otentik, dinamakan perjanjian sewa guna usaha (*lessee agreement*).

Perjanjian *leasing* secara umum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) kategori yakni perjanjian *leasing* dengan hak opsi (*financial lease*) dan perjanjian *leasing* tanpa hak opsi (*operating lease*). Perjanjian *leasing* dengan hak opsi (*financial lease*) harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Jumlah pembayaran sewa guna usaha (*leasing*) selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*;
2. Pasal 11 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan menjelaskan bahwa masa perjanjian ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I, 3 (tiga) tahun untuk barang modal II dan III, dan 7 (tujuh) tahun untuk golongan bangunan;
3. Perjanjian *leasing* memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*.

Perjanjian *leasing* tanpa hak opsi (*operating lease*) apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Jumlah pembayaran *leasing* selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang disewaguna-usahakan ditambah keuntungan yang diperhitungkan oleh *lessor*;
2. Perjanjian *leasing* tidak memuat ketentuan mengenai hak opsi *lessee*.⁶¹

Dalam perjanjian *leasing* dengan hak opsi pada masa berakhirnya sewa guna usaha *lessee* dapat melaksanakan opsi yang telah disetujui bersama pada permulaan masa sewa menyewa. Perjanjian yang berisikan opsi untuk membeli dilakukan dengan melunasi pembayaran nilai sisa barang modal yang disewaguna-usahakan sebagai dasar penyusutannya. *Lessee* memilih opsi untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha, maka nilai sisa barang modal yang disewaguna-usahakan digunakan sebagai dasar dalam menetapkan piutang sewa guna usaha.

⁶¹ Munir Fuady, 2006. *Op.Cit.* Hlm 28

Pembiayaan barang modal hanya diberikan oleh *lessor* pada *lessee* yang telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), mempunyai kegiatan usaha dan atau pekerjaan bebas. Terhadap barang modal yang disewa guna usahakan harus ditempel etiket dengan mencantumkan nama dan alamat *lessor* serta pernyataan bahwa barang-barang modal dimaksud terikat dalam perjanjian sewa guna usaha.

Perjanjian *leasing* dapat mencantumkan larangan bagi *lessee* untuk menyewa gunausahakan kembali barang modal (asset) yang disewagunausahakan kepada pihak ketiga. Namun hal ini dapat diijinkan jika *lessee* menggunakan hak opsinya yaitu *financial lease* dengan memiliki barang modal tersebut dan barang modal beralih menjadi hak milik *lessee* setelah pembayarannya lunas kepada *lessor* maka barang modal (asset) menjadi milik *lessee*. Selain itu jangka waktu perjanjian *leasing* ditentukan berdasarkan umur kegunaan (nilai guna) barang yang menjadi objek *leasing* dengan imbalan jasa berdasarkan kesepakatan para pihak yang disesuaikan dengan hasil usaha *lessee* yang diperkirakan pihak *lessor*.

Pada prinsipnya ada 2 (dua) pihak yang terkait dalam perjanjian *leasing*, yaitu pihak *lessor* dan *lessee*, namun tidak menutup kemungkinan adanya pihak terkait lainnya dalam hal ini disebut juga sebagai pihak ketiga. Pihak ketiga tersebut adalah *supplier* yaitu penjual dan pemilik barang yang disewagunausahakan, dan kreditur yaitu orang atau lembaga yang mendukung kegiatan pembiayaan dibidang *leasing*. Pihak-pihak tersebut adalah subjek yang terkait dengan perjanjian *leasing*.

Objek *leasing* dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang memiliki unsur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut, atau barang niaga yang tahan lama, baik yang masih baru maupun yang sudah pernah digunakan namun tidak memiliki perubahan teknis.

Dalam perjanjian *leasing* barang-barang yang menjadi objek *leasing* adalah barang modal/ alat produksi, antara lain:⁶²

⁶² Nurwidiatmo dan Tim kompilasi, 2011. *Op. Cit.* Hlm.25

1. Mobil;
2. Pesawat terbang;
3. Motor;
4. Bus;
5. Peralatan pengeboran;
6. Peralatan listrik;
7. Forklit dan truk;
8. Pembangkit tenaga listrik;
9. Peralatan telepon;
10. Perkakas tenun/tekstil;
11. Peralatan bengkel;
12. Peralatan kantor;
13. Komputer;
14. Mesin-mesin percetakan;
15. Mesin-mesin pertambangan;
16. Peralatan rumah sakit;
17. Peralatan untuk industri baja;
18. Peralatan untuk industri perkayuan;
19. Peralatan pesawat terbang.

Secara umum dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* tahapan prosedur dan mekanisme yang dijalankan sebelum objek *leasing* digunakan atau dimanfaatkan oleh *lessee* dapat diuraikan sebagai berikut:⁶³

1. *Lessee* memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran dan menunjuk *supplier* peralatan yang dimaksud.
2. *Lessee* mengisi formulir permohonan *lessee* disertai dokumen-dokumen/bukti legalitas secara lengkap.
3. Evaluasi kelayakan kredit oleh *lessor* untuk memutuskan pemberian fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang disetujui oleh para pihak, setelah itu diikuti dengan penandatanganan perjanjian *leasing*.
4. Pada saat yang bersamaan dapat disepakati penandatanganan perjanjian penanggungans resiko kerugian (asuransi) akibat kehilangan, kerusakan, atau kecelakaan objek *leasing*.
5. Pembelian peralatan (objek *leasing*) oleh *lessor* kepada *supplier*.
6. Pengiriman barang kepada *lessee* oleh perusahaan *leasing* atau *supplier* ke lokasi *lessee*. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi peralatan tersebut, *supplier* akan menandatangani perjanjian purna jual dengan *lessor*.
7. Penerimaan barang (objek *leasing*) oleh *lessee* disertai penandatanganan serah terima barang yang diserahkan kepada *supplier*.

⁶³ Nurwidiatmo dan Tim kompilasi, 2011. *Ibid.* hlm 27

8. *Supplier* menyerahkan tanda terima (yang diterima dari *lessee*), bukti kepemilikan dan pemindahan pemilikan kepada *lessor*.
9. Pembayaran harga peralatan (objek *leasing*) yang di *lease* oleh *lessor* kepada *supplier*.
10. *Lessee* membayar sewa *lease* secara periodik sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.

3.2 Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Pembiayaan *Leasing* Yang Bersifat *Financial Lease*

Hubungan hukum yang selalu tumbuh dan berkembang di dalam kehidupan masyarakat yaitu dalam bidang perekonomian. Menurut Sri Redjeki Hartono⁶⁴ mengemukakan pendapat bahwa kegiatan ekonomi dilakukan oleh pelaku-pelaku ekonomi, baik perorangan maupun badan usaha yang mempunyai kedudukan sebagai badan hukum atau bukan badan hukum. Berbagai hubungan hukum dalam bidang perekonomian pada umumnya didasarkan pada perjanjian. Semakin berkembangnya kehidupan masyarakat dan pola pikir yang semakin canggih hukum perjanjian pun senantiasa berkembang. Dengan semakin pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang sangat berpengaruh terhadap perekonomian khususnya di bidang bisnis.

Salah satu perjanjian yang banyak dipraktikkan oleh masyarakat adalah perjanjian dalam bidang pembiayaan untuk penyediaan barang modal. Modal merupakan kebutuhan penting bagi perusahaan baik pada awal kegiatan usahanya maupun untuk pengembangan usaha lebih lanjut. Sejalan dengan perkembangan teknologi dan makin jauhnya spesialisasi dalam perusahaan serta makin banyaknya perusahaan-perusahaan yang menjadi besar, maka modal mempunyai arti sebagai faktor produksi utama. Ada berbagai cara yang dapat ditempuh oleh perusahaan untuk pemenuhan kebutuhan barang modal, salah satunya adalah melalui *leasing*. Menurut Beckman dan Joosen⁶⁵, "*leasing* sebenarnya adalah

⁶⁴ Sri Redjeki Hatono, 2007, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Bayumedia: Malang, hlm.40

⁶⁵ Beckman Dan Joosen Kutipan Dalam Siti Ismijati Jenie, 1998, *Kedudukan Perjanjian Leasing Di Dalam Hukum Perikatan Indonesia, Serta Proyek Pengaturan Aspek Hukumnya Di Masa Mendatang*, Disertasi, Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta, hlm.14.

suatu gejala ekonomis yang harus diputuskan oleh suatu badan usaha yang membutuhkan barang modal atau alat produksi.”

Hubungan hukum dalam *leasing* dasarnya adalah perjanjian. Perjanjian *leasing* tidak dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) namun perjanjian *leasing* timbul karena adanya asas kebebasan berkontrak yang ada dalam pasal 1338 KUHPerdata. Perjanjian ini tunduk pada KUHPerdata berdasarkan pasal 1319 yang menentukan bahwa semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum dalam buku kitab undang-undang hukum perdata.

Perjanjian *leasing* merupakan perjanjian jenis baru yang mandiri (*sui generis*). Perjanjian ini termasuk perjanjian *innominaat*, karena tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata. Meskipun terdapat berbagai manfaat yang diperoleh dengan munculnya lembaga *leasing* dalam praktik dunia usaha, namun belum ada pranata hukum memadai yang dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat, padahal dalam praktik *leasing* terdapat berbagai penyimpangan terhadap asas-asas hukum perjanjian khususnya adanya ketidakseimbangan hubungan hukum antara pihak *lessor* dan *lessee*.

Hasil penelitian mengenai *leasing* yang dilakukan oleh Siti Ismijatie Jenie⁶⁶ pada tahun 1998 di Jakarta, Irma Hasibunan⁶⁷ pada tahun 2006 di Medan, Sumatra Utara, Titin Mutinah⁶⁸ di Kota Semarang pada tahun 2003 serta Andi Sulistiono⁶⁹ di Kota Semarang tahun 2011 menunjukkan bahwa perjanjian *leasing* dibuat dalam bentuk standard (baku). Perjanjian *leasing* ini dibuat secara sepihak oleh perusahaan *leasing*, sedangkan *lessee* hanya memiliki kesempatan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut. Karena adanya kebutuhan ekonomi,

⁶⁶ Siti Ismijatie Jenie, 1998, *Op. Cit.* hlm. 15

⁶⁷ Irma Hasibunan, 2006. *Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Financial Leasing Kendaraan Bermotor*, Sekolah Pascasarjana Magister Humaniora, Universitas Sumatera Utara. hlm. 18

⁶⁸ Titin Mutinah, 2003, *Perlindungan Hukum Terhadap Lessor Dalam Praktik Perjanjian Leasing Di Pt Orif (Orix Indonesia Finance) Cabang Semarang*, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang. hlm. 20

⁶⁹ Andi Sulistiono, 2001, *Pelaksanaan Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor Pada PT. Mitsui Leasing & Capital Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang. hlm. 17

maka meskipun dalam perjanjian tersebut terdapat klausula-klausula yang sebenarnya berpotensi merugikan *lessee*, namun *lessee* tetap menandatangani perjanjian tersebut.

Sebagai contoh perjanjian yang dilakukan oleh pihak *lessee* dan *lessor* dalam suatu kontrak perjanjian *leasing* dimana pihak *lessee* menyewa barang modal kepada pihak *lessor* dalam jangka waktu tertentu. Selama masa sewa tersebut belum habis, maka *lessee* berhak memakai objek *leasing* sampai batas waktu yang telah ditentukan, akan tetapi *lessor* dapat memutuskan perjanjian *leasing* sepihak karena suatu hal tertentu, contohnya yaitu adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak di dalam perjanjian tersebut yang dapat mengakibatkan kerugian pada pihak lainnya. Maka posisi *lessee* sangat lemah karena harus membayar sisa uang sewa dan mengembalikan objek *leasing* tersebut kepada *lessor*, hal ini tidak sesuai dengan apa yang terjadi diawal perjanjian dimana *lessee* telah memilih hak opsinya untuk memiliki barang modal tersebut. Hubungan hukum antara para pihak dalam pembiayaan *leasing* akan dibahas dalam subbab berikut.

3.2.1 Hubungan Hukum Antara *Lessor* Dengan *Lessee* Dalam Pembiayaan *Leasing*

Perjanjian *leasing* menimbulkan hubungan hukum antara pihak *lessor* dan *lessee*. Adanya hubungan hukum antara pihak ini tidak terlepas dari adanya hubungan saling membutuhkan di antara para pihak. *Lessee* membutuhkan modal untuk pengembangan usahanya, sedangkan *lessor* akan memperoleh keuntungan dengan memberikan jasa pembiayaan. Adanya hubungan saling membutuhkan ini membentuk suatu sistem dalam kehidupan masyarakat.

Perjanjian *leasing* seharusnya dibuat secara bersama untuk mencapai konsensualisme. Akan tetapi dalam praktiknya termasuk perjanjian *leasing* pada umumnya dibuat secara sepihak oleh *lessor* dan dibuat dalam bentuk baku. *Lessor* dalam hal ini memiliki kekuatan lebih tinggi dibandingkan *lessee*. Hal demikian mempunyai potensi untuk menimbulkan penyimpangan, baik pada awal pembuatan perjanjian maupun pelaksanaannya. Meskipun antara *lessor* dan *lessee*

terdapat hubungan saling membutuhkan akan tetapi seringkali terdapat konflik kepentingan antara kedua belah pihak tersebut. Pada satu sisi pihak *lessor* sebagai pembuat perjanjian berusaha untuk mengantisipasi kemungkinan terjadi risiko dikemudian hari, untuk mengamankan pembiayaan *leasing* yang diberikan kepada *lessee* dan seringkali membuat klausula-klausula yang sebenarnya memberatkan *lessee* bahkan menyimpang dari prinsip-prinsip *leasing* dan asas-asas hukum perjanjian. Karena *lessee* didesak kebutuhan untuk memperoleh barang modal terpaksa *lessee* menyetujui perjanjian tersebut.

Pada umumnya perjanjian *financial lease* digunakan oleh perusahaan-perusahaan *leasing* yang ada di Indonesia. Pengertian dari *financial lease* itu sendiri adalah suatu bentuk perjanjian kontrak yang salah satu sifatnya *noncancelable/* tidak bisa dibatalkan secara sepihak bagi pihak *lessee*. Perjanjian kontrak tersebut menyatakan bahwa *lessee* bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran uang atas penggunaan suatu asset menjadi objek *lease*. *Lessee* berhak untuk memperoleh manfaat ekonomis dengan mempergunakan barang modal tersebut sedangkan hak kepemilikan tetap dipegang oleh *lessor*.

Adanya hak kepemilikan pada pihak *lessor* merupakan hak yang secara hukum untuk menjual barang *lease* secara pribadi dan biasanya hal tersebut lebih mudah dan lebih cepat dilakukan jika dibandingkan dengan penjualan lelang.

Kerugian yang akan dialami *lessor* dalam perjanjian *financial lease* yaitu:

- a. Sebagai pemilik *lessor* mempunyai resiko yang lebih besar dari pihak *lessee* sehubungan dengan barang *lease* maupun dengan kegiatan operasionalnya yaitu adanya tanggung jawab atas tuntutan pihak ketiga jika terjadi kecelakaan ataupun kerusakan atas barang orang lain yang disebabkan oleh barang modal tersebut;
- b. Pihak *lessor* berkedudukan sebagai pemilik dari barang modal namun tidak bisa melakukan penuntutan /klaim kepada pabrik atau *suppliernya* secara langsung. Tindakan tersebut harus dilakukan oleh *lessee* sebagai pemakai barang;
- c. Sebagai pemilik barang , *lessor* secara hukum harus bertanggung jawab atas pembayaran beberapa kewajiban pajak tertentu;

- d. Walaupun *lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang modal; khususnya pada akhir periode *lease*, *lessor* belum tentu dapat yakin bahwa barang yang bersangkutan bebas dari berbagai ikatan seperti liens (gadai) , *charges*, atau kepentingan-kepentingan lainnya.⁷⁰

Lessor membeli barang modal atas permintaan *lessee* dan selanjutnya memberikan kepada *lessee* secara *leasing*. Pihak *lessee* membeli barang modal dan menjadikan *lessee* sebagai agennya *lessor* untuk mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *lessor*. *Lessee* (penyewa guna usaha) membeli barangnya atas namanya sendiri, akan tetapi dalam kenyataannya sebagai agen dari *lessor* , dan mengambil barang secara *leasing* dari *lessor*. Setelah *lessee* membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan novasi, sehingga *lessor* kemudian menghaki barang tersebut dan membayarnya. Setelah *lessee* membeli barang untuk dan atas namanya sendiri, kemudian menjualnya kepada *lessor* dan mengambil kembali barang tersebut secara *leasing*. *Lessor* sendiri yang mendapatkan barang secara *leasing* dengan hak untuk melakukan *subleasing*, dan memberikan *subleasing* kepada *lessee* *subleasing* kepada *lessee*.⁷¹

3.2.2 Hubungan Hukum Antara *Lessor* Dengan *Supplier* Dalam Pembiayaan *Leasing*

Supplier atau *vendor* adalah pihak ketiga dalam suatu perjanjian *financial lease*. *Supplier* berperan sebagai penjual barang modal yang disewa oleh *lessee* kepada *lessor*, pihak *supplier* berperan sebagai pihak penjual pada perjanjian *lease* dengan cara mengikatkan diri untuk memelihara barang modal yang akan di *lease* kan.

Kewajiban *lessor* yaitu membayar lunas kepada *supplier* terhadap harga barang yang dibeli atau barang yang dibutuhkan oleh *lessee* dan *lessor* juga

⁷⁰ Charles Dulles Marpaung, 1985, *Pemahaman Mendenar Atas Usaha Leasing*, Integritas Press; Jakarta, hlm. 20

⁷¹ Mahkamah Agung RI, 1989, *Masalah Leasing*, Bagian Penertiban Mahkamah Agung; Jakarta, hlm. 6

berkewajiban untuk biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak, dan penutupan asuransi.

Dalam kontrak perjanjian *financial lease* biasanya akan dicantumkan klausula-klausula yang berbunyi sebagai berikut:

“*Supplier* mengikatkan diri untuk memberikan garansi dan pelayanan (*service*) pada barang *leased* yang telah dibeli oleh *lessee* secara tunai. *Supplier* membebaskan *lessor* dari semua tuntutan yang mungkin dilakukan *lessee*, terhadap *lessor* tentang tidak baiknya barang itu, kekurangan atau cacad yang tampak dan/atau yang tidak tampak ataupun kesalahan pembuatan pabrik, sehingga *lessor* sama sekali tidak bertanggung jawab atas semua unsur dari penyebutan satu per satu dalam hal ini”,⁷²

Hal lain dalam klausula-klausula tersebut dapat berbunyi sebagai berikut:

“*Supplier* menerangkan dengan turut sertannya menandatangani perjanjian ini, bahwa tandatangan yang dilakukan oleh dan atas nama dia dan *lessee* pada perjanjian ini adalah benar, dan bahwa bilamana uraian dari barang demikian pula penjelasan dari barang yang bersangkutan seperti harga, nomor, tahun pembuatan dan sebagainya tidak lengkap atau tidak benar, maka *supplier* akan mengganti kerugian kepada *lessor*, yang menderita kerugian itu sebagai akibat ketidakbenaran perjanjian itu mengenai satu atau lebih hal tersebut”.⁷³

Berdasarkan klausula-klausula diatas bahwa yang menjadi unsur pokok dalam perjanjian *financial lease* bukan hanya harga beli, akan tetapi juga meliputi keterangan tentang umur atau lamanya (ketahanan) bertalian dengan ekonomi, nilai sisa, biaya pemeliharaan dan kekuatan hasil.

Klausula-klausula tersebut jika di teliti secara seksama menunjukkan bahwa dalam suatu perjanjian *financial lease* selalu terlibat tiga pihak, yaitu terdiri dari pihak *lessee*, pihak perusahaan *lease (lessor)* dan *supplier (vendor)*. Jadi dalam hal ini kemungkinan terjadinya berbagai macam aturan antara ketiga pihak tersebut juga bertalian dengan segala risiko yang akan dialami selama jangka waktu *leasing* berlangsung efektif.

⁷² Komar Andasmita, 1993, *Notaris, Leasing Dan Praktik*, Ikatan Notaris: Bandung, hlm 133-134

⁷³ Komar Andasmita, 1993, *ibid*, hlm 134

Pada umumnya pihak *supplier* menyerahkan hal pengaturan keuangan berkenaan dengan penjualan barang-barang itu kepada sebuah bank ataupun badan lembaga keuangan lainnya yang biasa mengurus keuangan. Dengan begitu fungsi dari bank dan sebagainya itu sangatlah penting dan diperlukan.

Hak dan kewajiban *supplier* dalam hubungan hukum dengan *lessor* dan *lessee* dalam transaksi sewa guna usaha, *supplier* mempunyai hak untuk menerima pembayaran lunas dari *lessor* atas pembelian barang modal yang diperlukan *lessee*, dan dalam *financial lease* menyerahkan secara langsung barang modal kepada *lessee*.

Biasanya bentuk kerjasama antara pihak *supplier* dengan pihak *lessor* itu sangatlah sederhana yaitu tidak memerlukan pengaturan khusus dan ruwet. *Supplier* mengajukan pengajuan permintaan *lease* kepada *lessor* atau dapat juga ia sendiri yang memperkenalkan *lessor* kepada langganannya itu. Dengan begitu maka perjanjian *lease* itu ditutup langsung antara *lessor* dan langganan itu.

Sebagai tambahan bahwa untuk perantaranya pihak *supplier* akan menerima suatu imbalan atau komisi dari *lessor*. Mengenai komisi tersebut dapat diperjanjikan secara bermacam-macam, contohnya karena kenaikan tarif dan sebagainya. Pihak *supplier* tentunya harus berhati-hati dalam memutuskan memberikan fasilitas keuangan kepada para pelanggannya, hal ini disebabkan akan mengakibatkan kerugian bagi dirinya. Dan berdasarkan fakta yang ada tidak banyak diantara para *supplier* yang mampu menjalankan usaha di bidang keuangan, misalnya saja mengenai perjanjian *leasing* yang diperlukan kecakapan dan keahlian khusus dalam bidang ini.

Perjanjian *financial lease* dapat kita ketahui bahwa setiap pihak baik itu pihak *lessor* sebagai perusahaan *lease*, pihak *lessee* sebagai pihak yang menyewa barang modal, dan juga pihak *supplier (vendor)* sebagai pihak penjual barang modal, maka dapat diartikan bahwa masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing* mempunyai segi keuntungan maupun segi kerugian yang tentunya akan diterima dalam sebuah kontrak *financial lease* dalam pembiayaan *leasing*.

Kewajiban pihak *lessor* adalah menyerahkan barang modal yang menjadi objek *leasing*. Sedangkan hak *lessor* adalah menerima sewa dari *lessee*, melakukan penyesuaian jumlah angsuran pokok pembiayaan, mengakhiri atau membatalkan kontrak *leasing* secara sepihak, menetapkan jaminan atau biaya *leasing* dimuka, dapat memindahkan barang *leasing* tanpa adanya izin *lessee*, berhak atas ganti rugi asuransi, berhak menahan semua barang *leasing*, jaminan tambahan dan bukti surat berharga lainnya.⁷⁴

Masing-masing pihak juga akan berusaha untuk bisa saling menerima keuntungan yang lebih memuaskan dirinya dalam perjanjian *financial lease* itu. Dan tidak ada pihak yang ingin mengalami kerugian dalam perjanjian *financial lease* yang dibuat dan telah disepakati bersama. Sehingga masing-masing pihak akan berusaha untuk membuat klausula-klausula yang tidak akan merugikan pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.

3.2.3 Hubungan Hukum Antara *Lessee* Dengan *Supplier* Dalam Pembiayaan *Leasing*

Hubungan hukum antara *lessee* dan *supplier* adalah setelah *lessor* memberikan biaya pembelian barang secara tunai kepada *supplier*. *Supplier* memberikan barang kepada *lessee*. Setelah *lessee* memperoleh barang maka ia melakukan pembayaran *lease* kepada *lessor*.

Lessee merupakan pihak penyewa barang modal yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang akan di *leased/* yang disewakan. Dalam hal ini perjanjian *financial lease*, ada beberapa keuntungan yang akan diperoleh yaitu:

- a. *Capital saving*, yakni ia tidak perlu menyediakan dana yang besar, maksimum hanya *down payment*(uang muka) yang biasanya jumlahnya tidak banyak;
- b. Tidak diperlukan adanya jaminan (agunan);
- c. Terhindar dari resiko;
- d. Masih tetap mempunyai kesempatan untuk meminjam uang dari sumber-sumber lain sesuai dengan *credit-line* yang dimiliki;

⁷⁴ Meli Yuliantika, 2015, *Jurnal Aspek Hukum Terhadap Penerapan Perjanjian Leasing Ditinjau Dari Kuhperdata*, Fakultas Hukum Universitas Mataram: Mataram.hlm 4

- e. Mempunyai hak pilih (*option rights*)⁷⁵.

Kerugian-kerugian yang dapat timbul bagi pihak *lessee* dalam bentuk perjanjian *financial lease* ialah:

- a. Hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiban *lessee* sudah diselesaikan dan hak opsi digunakan;
- b. Biaya bunga dalam perjanjian *financial lease* biasanya lebih besar dari pada biaya bunga pinjaman bank;
- c. Seandainya terjadi pembatalan perjanjian suatu *lease*, maka kemungkinan biaya yang akan timbul cukup besar;
- d. Hak kepemilikan mungkin dianggap lebih ber-*prestige* dan lebih memberikan kepuasan kepada si pemilik;
- e. Kemungkinan hilangnya kesempatan memperoleh benefit dari *rediuao value*.⁷⁶

Dalam hal terjadi kesepakatan antara pihak *lessor*, *lessee*, dan *supplier* maka menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Adapun hak dan kewajiban *lessee* yaitu kewajiban *lessee* adalah membayar harga *lease* kepada *lessor* pada waktu tempat menurut perjanjian *leasing*, menanggung segala resiko yang timbul dalam pemakaian barang modal tersebut.

Dilain pihak kewajiban *supplier* adalah menyerahkan barang kepada *lessee*. Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan si pembeli sewa, untuk barang yang harus di balik nama, mengurus balik nama atas barang yang di *lease*, khusus untuk kendaraan bermotor, *supplier* mempunyai kewajiban memperpanjang STNK kendaraan selama dalam masa *leasing*.

3.3 Upaya Yang Dapat Dilakukan Lessee Jika Terjadi Pembatalan Sepihak Dalam Pembiayaan Leasing Yang Bersifat Financial Lease Oleh Lessor

Pelaksanaan perjanjian *leasing* tidak semuanya berjalan dengan lancar karena juga ditemukan berbagai permasalahan saat perjanjian *leasing* berlangsung. Permasalahan tersebut seperti *lessee* yang lalai dalam melakukan

⁷⁵ M.P. Sibarani, 1985, *Leasing*, Fakultas Ekonomi Universitas Parahyangan: Bandung, hlm.32

⁷⁶ M.P. Sibarani, 1985, *Ibid*, hlm.35

kewajibannya untuk membayar angsuran atau disebut wanprestasi ataupun *lessor* yang lalai tidak melakukan prestasi seperti yang ada dalam perjanjian *leasing* terhadap *lessee* tetapi *lessor* juga dapat melakukan wanprestasi.

Wanprestasi atau ingkar janji berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya.

Kepentingan para pihak tentunya perlu mendapatkan perlindungan hukum karena di dalam suatu perjanjian *financial lease* tidak menutup kemungkinan akan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak di dalam perjanjian tersebut yang dapat mengakibatkan kerugian pada pihak lainnya. Maka dengan adanya perlindungan hukum dapat menjamin tercapainya kepentingan para pihak, karena apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi maka sanksinya sudah ada di dalam peraturan, sehingga para pihak takut untuk melakukan hal-hal yang dapat mengakibatkan kerugian bagi dirinya sendiri, sehingga secara tidak langsung para pihak akan menaati kontrak sesuai dengan yang ada dalam kontrak tersebut.

Mengenai wanprestasi maupun akibat wanprestasi sudah ditentukan dalam perjanjian, namun ketentuan yang dibuat oleh *lessor* ternyata memperlihatkan adanya ketidaksesuaian dengan KUHPerdara, terutama mengenai pembatalan secara sepihak, dimana penarikan barang secara langsung tanpa melalui gugatan di pengadilan. Perjanjian timbal balik selalu dianggap ada syarat batalnya.

. Pembatalan perjanjian timbal balik ini harus dimintakan kepada hakim, dan permintaan ini tetap harus dilakukan walaupun syarat batal ini dicantumkan dalam perjanjian. Disamping itu, ketentuan mengenai wanprestasi hanya ditujukan wanprestasi dari pihak *lessee*, sedangkan untuk *lessor* sama sekali tidak diatur. Hal ini menunjukkan adanya penyimpangan dan ketidakseimbangan hubungan hukum antara para pihak.

Risiko lain yang dapat timbul selama perjanjian *leasing* berlangsung yaitu adanya *overmacht*. Seharusnya apabila terjadi *overmacht* maka debitur dapat dibebaskan dari kewajiban namun dalam praktik perjanjian disebutkan secara

tegas bahwa meskipun terjadi peristiwa *overmacht*, penyelesaiannya dengan tanpa mengurangi hak-hak *lessor* sebagaimana sudah ditentukan dalam perjanjian. Dalam peristiwa *overmacht* tetap untuk perjanjian sepihak, maka resiko ada pada kreditur sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1237,1245,1144 KUHPerdata.

Pasal 1237 KUHPerdata berbunyi:

Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan maka barang itu semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya.

Pasal 1245 KUHPerdata berbunyi:

Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga. Bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang dilarang baginya.

Pasal 1144 KUHPerdata berbunyi:

Penjual barang bergerak yang belum mendapat pelunasan dapat melaksanakan hak didahulukan atas uang pembelian barang itu, bila barang-barang itu masih berada di tangan debitur, tanpa memperhatikan apakah ia telah menjual barang-barang itu masih berada di tangan debitur, tanpa memperhatikan apakah ia telah menjual barang-barang itu dengan tunai atau tanpa penentuan waktu.

Adanya perjanjian timbal balik, maka perjanjian gugur demi hukum, demikian juga kewajiban dari pihak lawan. Risiko dalam hal terjadi *overmacht* untuk perjanjian timbal balik ini tidak diatur dalam peraturan tetapi didasarkan pada kepatutan.

Menurut Subekti wanpretasi yang sering terjadi dalam berbagai perjanjian adalah bila para pihak tidak melakukan apa saja yang telah diperjanjikan atau ingkar janji, melanggar perjanjian atau melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya dan dalam hal-hal lain yang masih berhubungan dengan

masalah ingkar janji.⁷⁷ Wanprestasi selanjutnya adalah pemutusan perjanjian yang dapat terjadi atas inisiatif dari pihak *lessor* maupun pihak *lessee*.

Pembentukan peraturan perundang-undangan yang lebih efektif mengatur prosedur mekanisme perjanjian *leasing*, juga sebagai upaya untuk mengatasi adanya perselisihan di kedua belah pihak dalam perjanjian *leasing*, dengan adanya pembentukan peraturan yang lebih spesifik mengatur mengenai adanya hak dan kewajiban yang berimbang di kedua belah pihak dalam perjanjian *leasing*, dengan adanya pembentukan peraturan yang lebih spesifik mengatur mengenai adanya hak dan kewajiban yang berimbang di kedua belah pihak dalam perjanjian *leasing* dapat menciptakan pengawasan yang lebih efektif dalam perjanjian *leasing* terutama untuk melakukan pengawasan terhadap hubungan antara pihak *lessor* dan pihak *lessee* sehingga tercipta suasana yang kondusif di kedua belah pihak dan terwujudnya asas keseimbangan, adil dan merata, tidak ada lagi perbedaan pandangan dan mencegah adanya perselisihan di kemudian hari antara kedua belah pihak dalam perjanjian *leasing* tersebut.

Upaya penyelesaian sengketa yang terjadi dalam pembiayaan *leasing* dapat ditempuh melalui 2(dua) cara yaitu melalui jalur pengadilan (*litigasi*) dan melalui jalur di luar pengadilan (*non-litigasi*).

a. Upaya Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (*Litigasi*)

Dalam penyelesaian sengketa melalui pengadilan harus sesuai letak objek *leasing* itu berada. Apabila hak-hak *lessee* telah terjadi kerugian akibat ingkar janji dari pihak *lessor* yang telah disepakati dalam perjanjian dan juga kemungkinan sebagai akibat dari perbuatan pihak *lessor* yang melawan hukum maka pihak *lessee* juga dapat menuntut ke pengadilan.

Upaya penyelesaian sengketa menurut pendekatan perdata yaitu bisa melalui pengadilan maupun diluar pengadilan, upaya penyelesaian melalui lembaga hukum Negara merupakan upaya terakhir yang dapat ditempuh apabila tidak ditemukan cara lain dalam penyelesaian perjanjian *leasing* yang bermasalah. Cara ini dapat dikatakan belum populer, karena memiliki beberapa kelemahan yaitu proses yang relatif panjang sehingga memakan waktu yang lama dan

⁷⁷ Subekti, 1976, *Aspek-Aspek Hukum Perjanjian*, Alumni: Bandung, hlm 18

berjenjang (mulai dari tahapan Pengadilan Negeri, Banding, dan Kasasi di Mahkamah Agung), biaya yang mahal, dan masih terdapat kemungkinan pemeriksaan kembali terhadap putusan yang sudah *inckraht* (final) melalui upaya peninjauan kembali.

Salah satu cara penyelesaian melalui pendekatan hukum perdata ialah pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri disertai dengan alasan-alasan dan tuntutan atau permohonan terhadap pihak yang digugat.

Memperbaiki atau memulihkan hak-hak *lessee* yang telah menderita kerugian akibat ingkar janji dari pihak *lessor* begitu pula sebaliknya yang dapat terjadi pada pihak *lessee* yang menderita kerugian akibat kelalaian dari pihak *lessor* sebagaimana yang telah diperjanjikan dan juga akibat perbuatan pihak *lessor* yang melakukan wanprestasi pemutusan kontrak leasing secara sepihak. Menurut pendapat Munir Fuady⁷⁸ bahwa karena alasan tertentu salah satu pihak memutuskan kontrak *leasing* yang bersangkutan. Alasan pemutusan kontrak adalah karena pihak lain telah melakukan wanprestasi terhadap satu atau lebih klausula dalam kontrak *leasing*.

Berdasarkan pasal 1266 KUHPerdata yang menyatakan bahwa:

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Hal demikian, persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan ke pengadilan.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam perjanjian.

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan jangka waktu untuk memenuhi kewajibannya, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

Upaya lain ialah melalui upaya-upaya yang sah yang tidak menggunakan pendekatan hukum secara legal formil untuk merundingkan penyelesaian. Lebih

⁷⁸ Munir Fuady, 2006. *Op.Cit.* hlm 45

mengedepankan ukuran-ukuran kepatutan dan moral. Dalam Undang-Undang No 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa terhadap beberapa alternatif saran penyelesaian sengketa yakni dapat melalui Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, Pendapat Ahli Dan Arbitrase.

b. Upaya Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (*Non-Litigasi*)

Jalur penyelesaian di luar pengadilan ini lebih aman dibandingkan jalur pengadilan, artinya lebih memiliki banyak keuntungan dan kemudahan-kemudahan dibandingkan dengan proses sidang di pengadilan.

Perlindungan hukum terhadap *lessee* sangat penting untuk mencapai suatu perjanjian yang bisa memberikan jaminan bagi para pihak agar perjanjian dengan baik yang dapat dilihat dari adanya suatu keseimbangan antara kedudukan *lessor* dan *lessee*.

Seperti halnya pada perjanjian-perjanjian lain, selalu terdapat kemungkinan timbulnya perselesihan antara para pihak bisa itu karena perbedaan penafsiran terhadap isi perjanjian, wanprestasi, dan *overmacht*. Perbedaan penafsiran dapat timbul dari berbedanya penafsiran kata-kata dan bahasa dalam perjanjian setelah perjanjian berlaku efektif yang belakangan baru diketahui atau disadari oleh salah satu pihak atau pihak lainnya.

Wanprestasi timbul karena maksud dan isi perjanjian tidak terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Menurut pasal 1234 KUHPdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu, sebaliknya dianggap wanprestasi bila seseorang:

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan;
2. Melaksanakan perjanjian tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Terlambat melaksanakan apa yang dijanjikan;
4. Melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian.

Pihak yang wanprestasi (ingkar janji) maka pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban kepada pihak yang lainnya dengan pengenaan sanksi atau hukuman. Dan hukuman yang dikenakan dapat berupa:

- a. Pasal 1234 KUHPerdara “Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi”;
- b. Pasal 1266 KUHPerdara “Pembatalan perjanjian melalui hakim”;
- c. Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara “Peralihan resiko kepada debitur sejak terjadinya wanprestasi”;
- d. Pasal 181 ayat 1 HIR “Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka pengadilan”.

Berdasarkan pasal 1267 KUHPerdara dalam penerapannya dapat ditetapkan bahwa kreditur dapat memilih apakah ia menuntut pemenuhan perjanjian, pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi, ganti rugi saja, pembatalan perjanjian saja, dan atau pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Overmacht yaitu merupakan keadaan diluar kehendak para pihak yang mengakibatkan tidak dapat terlaksananya perjanjian sebagaimana yang telah disepakati, antara lain bisa disebabkan karena bencana alam, peperangan, wabah penyakit, kebakaran, dan lain sebagainya.

Para pihak dalam menyelesaikan perkara tersebut dapat melalui cara sebagai berikut ;⁷⁹

A . Negoisasi

Yaitu upaya penyelesaian sengketa diluar pengadilan dimana para pihak yang bersengketa melakukan perundingan dan pembahasan tentang permasalahan yang dihadapi dengan memberikan penawaran-penawaran sebagai penyelesaian. Negoisasi adalah suatu proses berkomunikasi satu sama lain yang dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan kita ketika pihak lain menguasai yang kita inginkan

B. Mediasi

Upaya penyelesaian diluar pengadilan dimana para pihak yang bersengketa melakukan perundingan dan pembahasan tentang permasalahan yang dihadapi dengan menghadirkan pihak ketiga yang dianggap netral untuk menengahi. Pihak yang bersengketa memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang independen untuk bertindak sebagai mediator (penengah) dengan menggunakan berbagai prosedur, teknik, dan keterampilan untuk membantu para pihak dalam

⁷⁹ Nurwidiatmo dan Tim kompilasi, 2011. *Op. Cit.* hlm.46-48

menyelesaikan sengketa mereka melalui perundingan. Mediator tidak mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan yang mengikat, tetapi para pihak lah yang didorong untuk membuat keputusan. Oleh karena itu bentuk penyelesaiannya adalah akta perdamaian antara para pihak yang berselisih.

C. Konsiliasi

Pihak yang bersengketa memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang independen untuk bertindak sebagai konsiliator (penengah) dengan menggunakan berbagai prosedur, teknik, dan keterampilan untuk membantu para pihak dalam menyelesaikan sengketa mereka melalui perundingan. Konsiliator mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan yang bersifat anjuran. Oleh karena itu bentuk penyelesaiannya adalah putusan yang bersifat anjuran.

D. Pendapat ahli

Meminta pendapat ahli dalam hal terjadinya perbedaan penafsiran terhadap maksud, isi dan pelaksanaan perjanjian yang mana pendapat ahli tersebut dijadikan acuan untuk penyelesaian perkara.

Pendapat ahli yang dimintakan pendapat merupakan kesepakatan para pihak, dipandang memiliki pengetahuan dan pengalaman dibidangnya sehingga dianggap mampu memberikan pendapat dan saran yang objektif, akuntabel dan profesional.

E. Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase merupakan proses penyelesaian perselisihan yang diakui oleh undang-undang dimana salah satu pihak atau lebih menyerahkan sengketa dengan satu pihak lain atau lebih menyerahkan sengketa dengan satu pihak lain atau lebih kepada satu orang arbiter atau lebih dalam bentuk majelis arbiter ahli yang profesional yang akan bertindak sebagai hakim atau wasit yang akan menerapkan tata cara hukum negara yang berlaku atau menerapkan tata cara hukum perdamaian yang telah disepakati bersama oleh para pihak terdahulu sampai pada putusan yang terakhir dan mengikat.

Dalam penyelesaian sengketa melalui non litigasi (luar pengadilan) yang sering digunakan oleh para pihak adalahh negoisasi. Dimana dalam penyelesaian ini memiliki kelebihan yakni diantaranya adalah: a. Negoisasi meberikan peluang yang sangat luas bagi para pihak untuk menentukan pilihan-pilihannya, b. Tidak tergantung pada norma hukum tertulis, c. Dapat memberikan ruang bagi para pihak untuk bisa menang secara bersama-sama, semua pihak memperoleh kesempatan untuk menjelaskan berbagai persoalan dalam proses negoisasi.

Penyelesaian melauai negoisasi ini memiliki persyaratan yang efektif yaitu.⁸⁰

- a. Adanya kemauan untuk menyelesaikan masalah dan bernegoisasi secara sukarela
- b. Kesiapan untuk melakukan negoisasi
- c. Kewenangan mengambil keputusan
- d. Ketertiban seluruh pihak dan dukungan seluruh pihak terkait
- e. Pembahasan secara menyeluruh
- f. Masih ada komunikasi antara para pihak
- g. Sengketa tidak terlalu pelik.

Kelebihan dari penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan (non litigasi) ini selain kerahasiaan pihak penyewa guna usaha (*lessee*) dan juga perusahaan pemilik barang modal (*lessor*) dapat terjaga dengan baik, tenggang waktu penyelesaiannya lebih cepat tanpa memakan waktu lebih lama dan juga memakan biaya yang relatif murah. jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan (*litigasi*).

⁸⁰ Meli Yuliantika,2015. *Op. Cit.* hlm. 11

BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Kriteria *financial lease* yaitu: a. Jumlah pembayaran sewa guna usaha (*leasing*) selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan *lessor*; b. Masa perjanjian ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I, 3 (tiga) tahun untuk barang modal II dan III, dan 7 (tujuh) tahun untuk golongan bangunan ; c. Perjanjian *leasing* memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*.
2. Hubungan hukum antara pihak *lessee*, *lessor* dan *supplier* yaitu *lessor* memberikan biaya pembelian barang modal secara tunai kepada *supplier*. *Supplier* memberikan barang modal kepada *lessee*. Setelah *lessee* memperoleh barang modal, ia melakukan pembayaran *lease* kepada *lessor*. Adanya hubungan hukum antara pihak ini tidak terlepas dari adanya hubungan saling membutuhkan di antara para pihak. *Lessee* membutuhkan modal untuk pengembangan usahanya, *supplier* berperan sebagai penjual barang modal yang disewa oleh *lessee* kepada *lessor*, sedangkan *lessor* akan memperoleh keuntungan dengan memberikan jasa pembiayaan. Adanya hubungan saling membutuhkan ini membentuk suatu sistem dalam kehidupan masyarakat.
3. Upaya yang dapat dilakukan *lessee* jika terjadi pembatalan sepihak dalam pembiayaan *leasing* yang bersifat *financial lease* oleh *lessor* dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui pengadilan dan di luar pengadilan. Melalui jalur pengadilan itu apabila hak-hak *lessee* yang telah terjadi kerugian akibat ingkar janji dari pihak *lessor* yang telah disepakati dalam perjanjian dan juga kemungkinan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum maka, pihak *lessee* juga dapat menuntut ke pengadilan. Sedangkan melalui luar pengadilan ada lima cara menyelesaikan sengketa antara lain negoisasi, mediasi, konsiliasi, pendapat ahli dan arbitrase.

4.2 Saran

1. Untuk *lessor* hendaknya perjanjian *leasing* dibuat secara bersama dan sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak dalam melakukan perjanjian *leasing*. Hal ini diharapkan agar tidak terjadi wanprestasi atau pun resiko-resiko lain yang dapat timbul saat perjanjian *leasing* tersebut berlangsung.
2. Untuk *lessee* hendaknya melakukan kewajibannya sebagaimana tertulis dalam perjanjian kepada *lessor*, agar tidak ada keterlambatan ataupun kelalaian yang dapat dilakukan oleh pihak *lessee* terhadap barang modal (asset) yang di sewanya, misalnya membayar biaya secara angsuran dengan tepat waktu.
3. Untuk pemerintah sebaiknya menertibkan Peraturan Perundang-Undangan khusus mengenai *leasing* untuk masa mendatang agar menjamin kepastian hukum para pihak dalam melakukan kontrak berdasarkan prinsip *leasing*, serta pengaturan mengenai prosedur mekanisme *leasing* secara jelas dan rinci, sehingga terdapat keseragaman pengaturan dengan praktiknya bagi usaha *leasing* mengingat perjanjian *leasing* termasuk dalam perjanjian tidak bernama atau perjanjian *innominat*.

DAFTAR BACAAN

I. Buku

- Abdul Kadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti: Bandung
- Adhitya dkk, 2011, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jember University Press, Jember.
- Ahmad Muliadi, 2006, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Akademia Permata, Jakarta Barat.
- Charles Dulles Marpaung, 1985, *Pemahaman Mendenar Atas Usaha Leasing*, Integritas Press; Jakarta,
- Frianto Dkk, 2005, *Lembaga Keuangan*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Iswi Hariyani, 2008, *Hapus Buku Dan Hapus Tagih Kredit Macet Debitur UMKM di Bank BUMN*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Iswi Hariyani, Serfianto, Cita Yustisia, 2011, *Merger, Konsolidasi, Akuisisi dan Pemisahan Perusahaan: Cara Cerdas Menembangkan dan Memajukan Perusahaan*, Visi Media, Jakarta Selatan.
- Komar Andasasmita, 1993, *Notaris, Leasing Dan Praktik*, Ikatan Notaris, Bandung.
- Mahkamah Agung RI, 1989, *Masalah Leasing*, Bagian Penertiban Mahkamah Agung: Jakarta
- Munir Fuady, 2006, *Hukum Tentang Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nurwidiatmo Dan Tim Kompilasi, 2011, *Kompilasi Bidang Hukum Tentang Leasing*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta Timur.
- Peter Mahmud Marzuki, 2010 *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- R. Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung,
- Salim H.S, 2004, *Perkembangan Hukum kontrak Innominaat di Indonesia*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.
- 2005, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, 1986, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.

Simorangkir, 2004, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Nonbank*, Ghalia Indonesia, Bogor Selatan.

Sri Redjeki Hatono, 2007, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Bayumedia, Malang

Sudargo Gautama, 1992, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Citra Aditya, Bandung.

Subekti, 1976, *Aspek-Aspek Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.

II. Peraturan perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 122, tambahan Lembaran Negara Nomor 5164)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, tambahan Lembaran Negara Nomor 5059)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan. (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, tambahan Lembaran Negara Nomor 3263)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 111, tambahan Lembaran Negara Nomor 5253)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28/POJK.05/2014 Tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan.

Keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor 30/Kbp/1/74 tanggal 7 Januari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing

Keputusan Menteri Keuangan Nomor, 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha

III. Karya Ilmiah

Andi Sulistiono, 2001, *Pelaksanaan Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor Pada Pt Mitsui Leasing & Capital Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

Daniel, 2007, *Karya Ilmiah Aspek Yuridis Perjanjian Financial Lease Sebagai Suatu Bentuk Kontrak*, Universitas Sam Ratulangi, Manado.

Diah Indrawati, 2011, *Tesis: Perlindungan Hukum Konsumen Dalam Pelabelan Produk Pangan*, Universitas Udayana, Denpasar.

Irma Hasibuan, 2006, *Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Financial Leasing Kendaraan Bermotor*, Sekolah Pascasarjana Magister Humaniora, Universitas Sumatera Utara.

Kartini Muliadi, 1985, *Leasing Ditinjau Dari Aspek Hukumnya*, Disajikan Pada Seminar Penjajagan Alternatif Pendanaan Proyek-Proyek Industri Kimia Dasar Dengan Sistem Leasing, Jakarta.

Meli Yuliantika, 2015, *Jurnal Aspek Hukum Terhadap Penerapan Perjanjian Leasing Ditinjau Dari Kuhperdata*, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Mataram.

M.P.Sibarani, 1985, *jurnal Leasing*, Fakultas Ekonomi Universitas Parahyangan: Bandung.

Selamet Riyadi, 2013, *Jurnal Ilmiah Prinsip Proposionalitas Dalam Perjanjian Leasing*, Mataram: Universitas Mataram.

Titin Mutinah, 2003, *Perlindungan Hukum Terhadap Lessor Dalam Praktik Perjanjian Leasing Di Pt Orif (Orix Indonesia Finance) Cabang Semarang*, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.

IV. Internet

Aquilus Aresta, <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses pada tanggal 29 april 2015.

DianKartika, <http://direktori.umy.ac.id/.../LeasingDian%20Kartika%2020090610121.ppt> diakses tanggal 14 Juni 2015.

Nuryadin Eko Raharjo, <http://staff.uny.ac.id/sites/default/files/pendidikan/.../sewaguna-usaha.pdf> diakses tanggal 14 Juni 2015.

Thomas Alva Edison, <http://nationalgeographic.co.id/> di akses pada tanggal 3 Agustus 2015.

Lease Application

Personal Information			
APPLICANT	<input type="checkbox"/> Married	<input type="checkbox"/> Separated	<input type="checkbox"/> Unmarried (Single-Divorced-Widowed)
Full Name:			
Date of Birth:			
Social Security Number:			
Phone Number:			
Driver's License Number/State:			
E-Mail Address:			
OTHER:	<input type="checkbox"/> Co-Applicant	<input type="checkbox"/> Spouse	<input type="checkbox"/> Guarantor
(Only complete this information if you want the person on the Lease Agreement if accepted)			
Full Name:			
Date of Birth:			
Social Security Number:			
Phone Number:			
Driver's License Number/State:			
E-Mail Address:			
Present Address:			
City/State/Zip:			
Landlord's Name:		Landlord's Phone Number:	
Payment Amount: \$		How often Due:	
<input type="checkbox"/> Rent	<input type="checkbox"/> Own	Length at Present Address:	
Previous Address:			
City/State/Zip:			
Landlord's Name:		Landlord's Phone Number:	
Payment Amount: \$		How often Due:	
<input type="checkbox"/> Rent	<input type="checkbox"/> Own	Length at Previous Address:	

Employment/Income Information			
APPLICANT			
Place of Employment:			
Address:			
Title/Job:		Start Date:	
Number of Hours:		Supervisor's Name:	
Employment Income \$ _____ Per _____ <input type="checkbox"/> Net <input type="checkbox"/> Gross			