



**SKRIPSI**

**RISIKO PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)**

*Risk Of The Parties Under The Agreement Lease*

**MOCH RIZKY ANANDA**  
**NIM : 110710101239**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2016**

**SKRIPSI**

**RISIKO PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)**

*Risk Of The Parties Under The Agreement Lease*



**MOCH RIZKY ANANDA**  
**NIM : 110710101239**

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

**2016**

## MOTTO

*“Jika ada seseorang mati yang sedang keadaan mempunyai utang, dalam hal orang itu dapat membayarnya ketika masih hidup didunia, maka kebahagiaan-nya itu akan diambil serta dosa diberikan kepada orang yang diutangnya, kemudian beliau akan dijebloskan dalam neraka. Tetapi, jika memang tidak dapat membayarnya, maka cuman hanya kebaikan-nya saja yang akan diambil, kemudian diberikan kepada pihak yang diutangnya, sedangkan dosa si pemberi utang tak diberikan pada orang yang berutang”.*

(Ibnu Abdussalam)\*

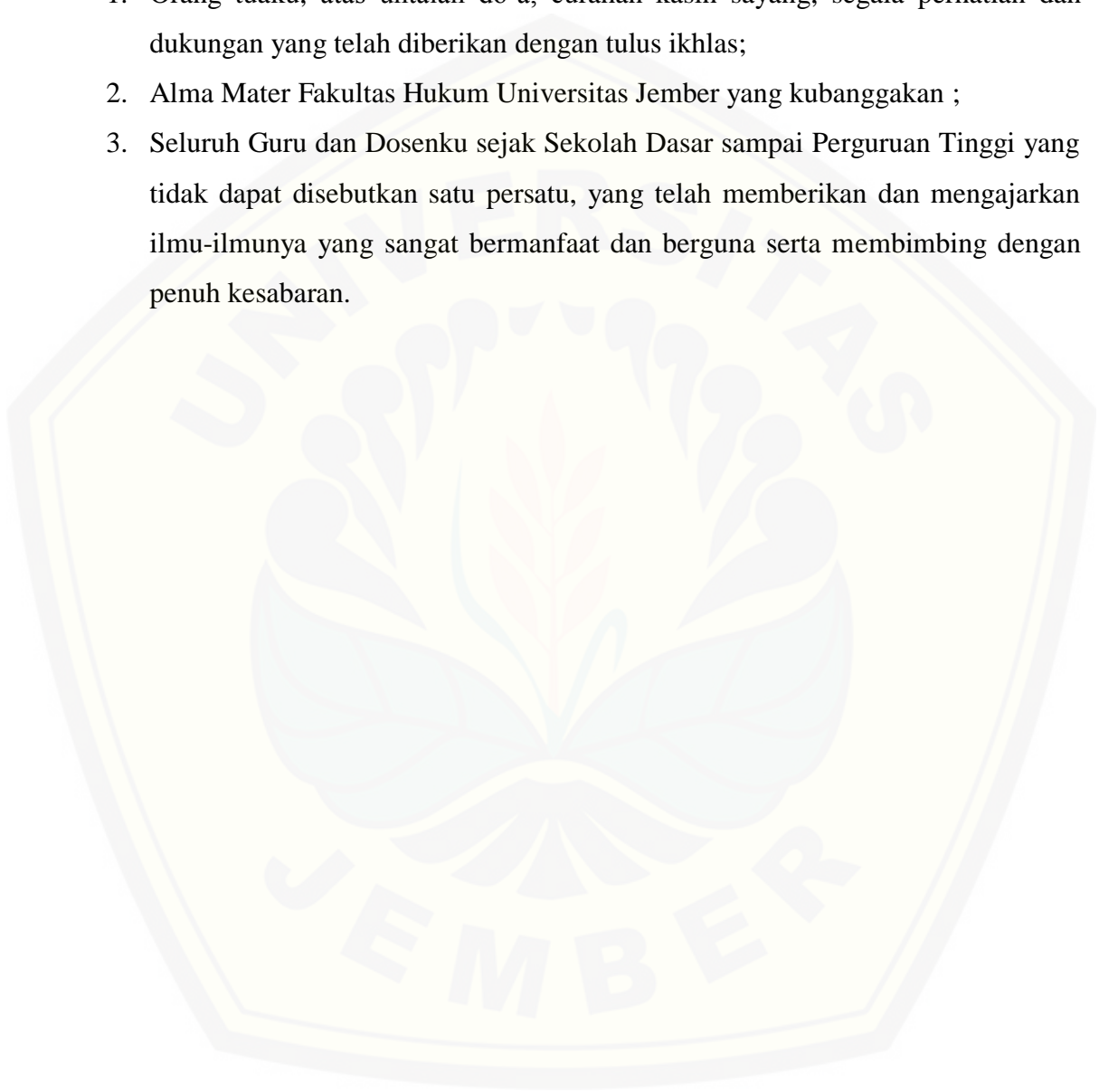
---

\* <http://www.motekar.net/kata-mutiara-tentang-berniaga-utang-piutang-dan-bersedekah.html>

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku, atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas;
2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan ;
3. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.



**RISIKO PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)**

*Risk Of The Parties Under The Agreement Lease*

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada  
program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**MOCH RIZKY ANANDA**

**NIM : 110710101239**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

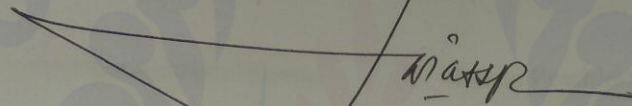
**2016**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 3 NOPEMBER 2016


Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



I WAYAN YASA, S.H., M.H.  
NIP : 196010061989021001

Dosen Pembimbing Anggota,



IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.  
NIP : 197306271997022001

PENGESAHAN

RISIKO PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN  
SEWA GUNA USAHA (*LEASING*)

Oleh :

  
MOCH RIZKY ANANDA  
NIM : 110710101239

Dosen Pembimbing Utama,



I WAYAN YASA, S.H., M.H.  
NIP : 196010061989021001

Dosen Pembimbing Anggota,



IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.  
NIP : 197306271997022001

Mengesahkan,  
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,



Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.  
NIP : 197409221999031003

## PENETAPAN PANITIA PENGUJI

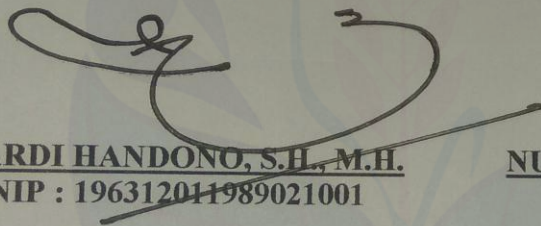
Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis  
Tanggal : 3  
Bulan : Nopember  
Tahun : 2016

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum  
Universitas Jember,

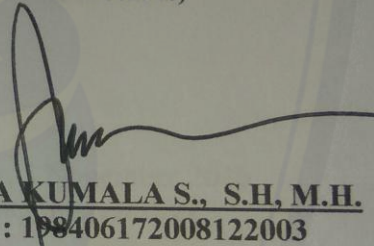
### PANITIA PENGUJI

Ketua,



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

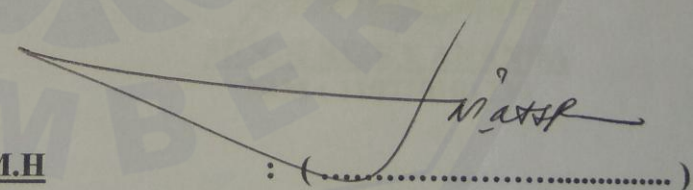
Sekretaris,



NUZULIA KUMALA S., S.H., M.H.  
NIP : 198406172008122003

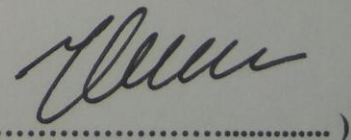
### ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. I WAYAN YASA, S.H., M.H.  
NIP : 196010061989021001



: (.....)

2. IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.  
NIP : 197306271997022001



: (.....)



## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Moch Rizky Ananda

NIM : 110710101239

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Risiko Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**, adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 3 Nopember 2016  
Yang menyatakan,

**MOCH RIZKY ANANDA**  
**NIM : 110710101239**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala Puja dan Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah skripsi dengan judul : **Risiko Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H, M.H., selaku dosen pembimbing utama skripsi ;
2. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., sebagai dosen pembimbing anggota skripsi ;
3. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Ketua Panitia Penguji skripsi sekaligus selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Ibu Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Penguji skripsi ;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Ibu Dr. Dyah Octorina Susanti S.H., M.Hum., sebagai Penjabat Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember dan Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H, selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember ;
7. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan ;
8. Orang tua, saudara-saudara, semua keluarga dan kerabat atas doa dan dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati ;
9. Seseorang, yang telah setia menemaniku dalam suka dan duka, serta dorongan dan motivasi untuk studiku ;
10. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum angkatan tahun 2011, Firman, Erick, Hamdani, Agam, Dewiyatul Mujayanah, Bayu, Riyan Mardianto, Rudi

Hermawan, Sulton, Devi Ratna Juwita, Nila Dwi Rakanthi, Dinda Putri, Fitriana Dwi Mega Sari, , dan lainnya yang tak bisa aku sebutkan satu-persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil;

11. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 3 Nopember 2016  
Penulis,

**MOCH RIZKY ANANDA**  
**NIM : 110710101239**

## RINGKASAN

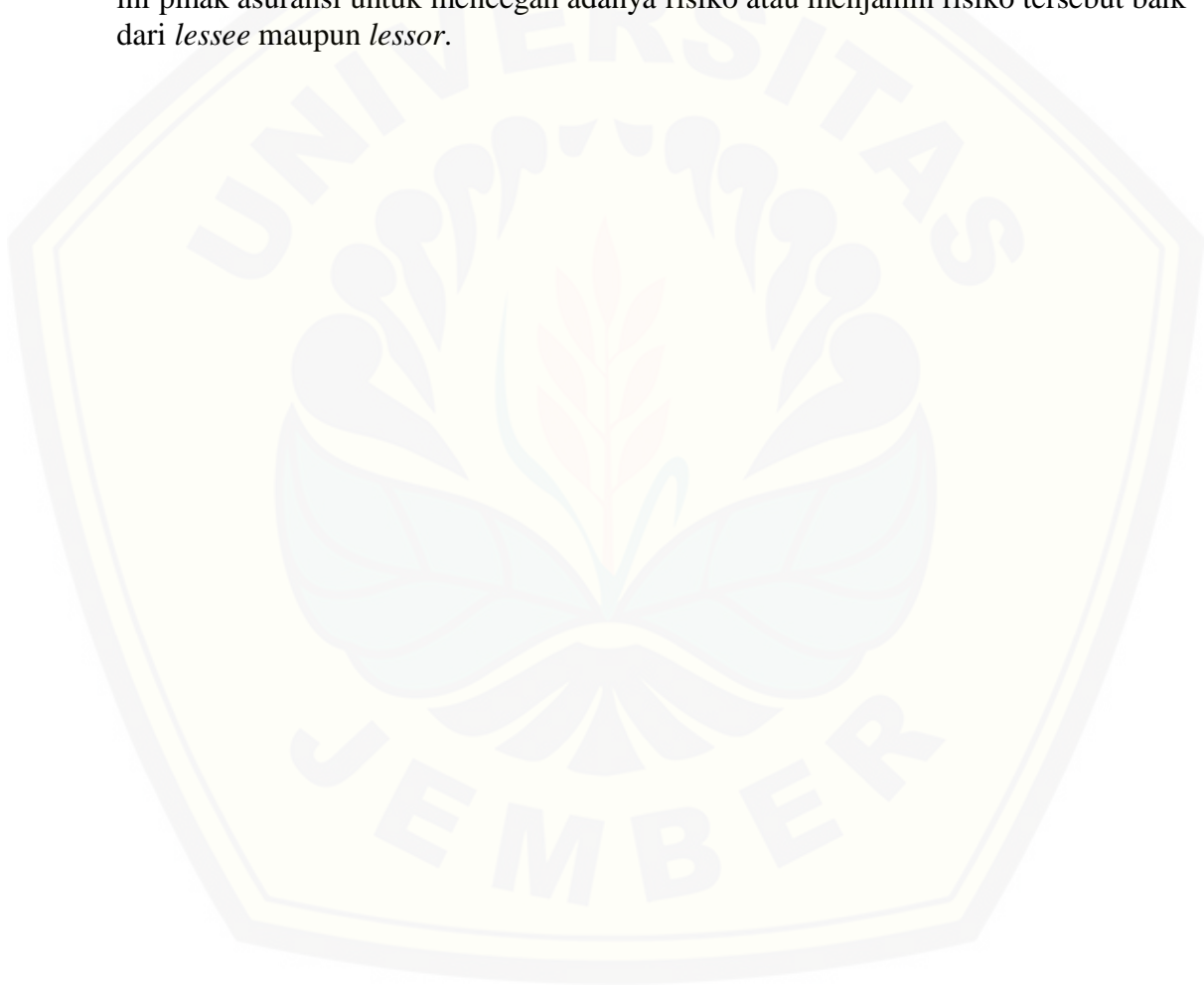
*Leasing* atau sewa guna usaha sebenarnya merupakan improvisasi dari pranata hukum konvensional yang disebut sewa menyewa. Perusahaan sewa guna usaha di Indonesia lebih dikenal dengan nama *leasing*. Kegiatan utama perusahaan sewa guna usaha adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan nasabah. Pembiayaan di sini maksudnya jika seseorang nasabah membutuhkan barang-barang modal seperti alat-alat berat, peralatan kantor, mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit dapat diperoleh dari perusahaan sewa guna usaha. Sewa guna usaha sebenarnya lebih luas daripada pengertian sewa beli, sebab sewa guna usaha ada yang berbentuk *finance lease* (dengan hak opsi) serta *operating lease* (tanpa hak opsi). Sewa guna usaha juga merupakan salah satu langkah penghindaran risiko tinggi yang saat ini sudah disadari oleh para usahawan yang ada, sehingga perlu adanya pemahaman lebih jelas terhadap risiko-risiko yang timbul dalam kegiatan sewa guna usaha.

Rumusan masalah yang akan dibahas adalah : (1) Apakah bentuk risiko yang dihadapi para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha ? dan (2) Upaya hukum apa yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha ? Tujuan penelitian dalam hal ini untuk mengetahui dan memahami bentuk risiko yang dihadapi para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha berikut upaya hukum yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual, dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Analisa bahan penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis normatif kualitatif. Guna menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa, bentuk risiko yang dihadapi para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha antara lain : (a) Hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiban *lessee* telah diselesaikan dan hak opsi digunakan; (b) Seandainya terjadi pembatalan suatu perjanjian sewa guna usaha, maka kemungkinan biaya yang ditimbulkan cukup besar ; (c) Barang modal yang diperoleh oleh *lessee* tidak dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh kredit dan (d) Risiko yang melekat pada peralatan atau barang modal itu sendiri. Kemungkinan adanya kenakalan penyewa guna usaha untuk melakukan jual, sewa atau gadai kepada pihak sewa guna usaha yang lain. Untuk menyikapi permasalahan tersebut di atas, perjanjian sewa guna usaha sebagai salah satu bentuk lembaga pembiayaan juga harus melakukan analisis pembiayaan yang baik. Sebelum pembiayaan diberikan, untuk meyakinkan *lessor* bahwa si *lessee* benar-benar dapat dipercaya, maka *lessor* terlebih dahulu mengadakan analisa pembiayaan. Analisa pembiayaan mencakup latar belakang *lessee* atau nasabah atau perusahaan, proyek usahanya, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar *lessor* yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Dalam

tataran operasional bank, dikenal adanya adanya prinsip 5C dalam pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan. Upaya hukum yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha dilakukan melalui upaya litigasi dan non litigasi.

Saran yang dapat diberikan bahwa, Agar tidak terjadi perselisihan atau sengketa antara para pihak yaitu *lessee* dan *lessor* maka dalam pencantuman perjanjian antara para pihak sangat penting dibuat dan sebaiknya menggunakan akta notariil. Apabila telah terjadi sengketa atau perselisihan maka penyelesaiannya yang dilakukan adalah lebih efektif dengan cara perdamaian dan arbitrase dibandingkan dengan melalui cara penyelesaian di pengadilan sehingga bagi para pihak sebaiknya dihindari penyelesaian perselisihan di pengadilan. Untuk menghindari risiko dalam perjanjian sewa guna usaha, selain analisis pembiayaan dilaksanakan dengan baik juga dengan melibatkan adanya pihak ketiga dalam hal ini pihak asuransi untuk mencegah adanya risiko atau menjamin risiko tersebut baik dari *lessee* maupun *lessor*.



**DAFTAR ISI**

	Hal.
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam .....	ii
Halaman Motto .....	iii
Halaman Persembahan .....	iv
Halaman Persyaratan Gelar .....	v
Halaman Persetujuan .....	vi
Halaman Pengesahan .....	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji .....	viii
Halaman Pernyataan .....	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih .....	x
Halaman Ringkasan .....	xii
Halaman Daftar Isi .....	xiv
Halaman Daftar Lampiran .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Metode Penelitian .....	7
1.4.1 Tipe Penelitian .....	7
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	8
1.4.3 Bahan Hukum .....	8
1.4.4 Analisis Bahan Hukum .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Risiko .....	11
2.1.1 Pengertian Risiko .....	11
2.1.2 Karakteristik dan Bentuk-Bentuk Risiko.....	13
2.2 Perjanjian .....	14
2.2.1 Pengertian Perjanjian .....	14
2.2.2 Syarat Sahnya Perjanjian .....	16

2.2.3	Asas-Asas Perjanjian .....	17
2.2.4	Bentuk-Bentuk Perjanjian .....	20
2.3	Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	22
2.3.1	Pengertian Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	22
2.3.2	Subjek dan Objek dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	23
2.3.3	Fungsi Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	24
2.3.4	Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	27
<b>BAB III</b>	<b>PEMBAHASAN</b> .....	<b>30</b>
3.1	Bentuk Risiko Yang Dihadapi Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	30
3.2	Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Para Pihak Ketika Terjadi Sengketa dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha .....	44
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b> .....	<b>58</b>
4.1	Kesimpulan .....	58
4.2	Saran-saran .....	59
<b>DAFTAR BACAAN</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran : Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan





## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar.<sup>1</sup> Perkembangan ekonomi sejak beberapa dekade terakhir telah mengalami pasang surut, percepatan itu bila dicermati erat kaitannya dengan keberadaan modal sebagai salah satu sarana dalam pengembangan unit usaha, selain faktor mikro dan makro. Sejalan dengan kebutuhan utama pengembangan usaha, mulai berkembang dalam bentuk kegiatan alternatif. Bentuk-bentuk tersebut akan memunculkan fenomena baru, khususnya di bidang hukum sehingga keberadaan lembaga alternatif perlu dicermati dan diketahui dengan baik.

Sebagaimana disebutkan Sunaryo bahwa :

Istilah lembaga pembiayaan mungkin belum sepopuler dengan istilah lembaga keuangan dan lembaga perbankan. Belum akrabnya dengan istilah ini bisa jadi karena dilihat dari eksistensinya lembaga pembiayaan memang relatif masih baru jika dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional, yaitu bank. Tidak seperti lembaga keuangan bank dimana nenek moyang kita sudah lama mengenalnya, lembaga pembiayaan ini baru tumbuh dan berkembang seiring dengan adanya Paket Deregulasi Tahun 1988, yaitu Paket deregulasi 27 Oktober 1988 (Pakto 88) dan Paket Deregulasi 20 Desember 1988 (Pakdes 88).<sup>2</sup>

Kebijakan dibidang pengembangan kegiatan lembaga pembiayaan diatur berdasarkan Kepres Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan

---

<sup>1</sup> Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. 2004, hlm.18

<sup>2</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hlm. 1

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Menurut Pasal 1 angka (2) Kepres Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan juncto pasal 1 huruf (b) SK Menkeu Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan yang dimaksud lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Adapun kebijakan lain seperti adanya Paket Kebijakan pemerintah yang dikeluarkan pada tanggal 20 Desember 1988 (Pakdes 1988) mulai memperkenalkan usaha lembaga pembiayaan baru yang dalam pelaksanaan dan operasionalnya tidak hanya kegiatan sewa guna usaha saja, tapi meliputi jenis usaha pembiayaan lainnya Pakdes 1988 tersebut dituangkan dalam Kepres Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.<sup>3</sup> Adanya Kepres Nomor 61 Tahun 1988 ini, maka kegiatan lembaga pembiayaan diperluas menjadi 6 (enam) bidang usaha, yaitu :<sup>4</sup>

- 1) Sewa Guna Usaha (*leasing*);
- 2) Modal Ventura (*venture capital*);
- 3) Anjak Piutang (*factoring*);
- 4) Pembiayaan Konsumen (*consumer finance*);
- 5) Kartu kredit (*credit card*);
- 6) Perdagangan Surat berharga (*securities company*).

Ketentuan tersebut dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, dalam Pasal 2 bahwa Lembaga Pembiayaan meliputi :

- a) Lembaga Pembiayaan.
- b) Perusahaan Modal Ventura.
- c) Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur.

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm 6.

<sup>4</sup> *Ibid*

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan disebutkan bahwa Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi :

- a) Sewa Guna Usaha.
- b) Anjak Piutang.
- c) Usaha Kartu Kredit, dan/atau
- d) Pembiayaan Konsumen

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat diartikan bahwa Sewa guna usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sewa guna usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa-menyewa antara *lessor* dengan *lessee*. Objek sewa guna usaha adalah barang modal, dan pihak *lessee* mempunyai hak opsi dengan harga berdasarkan nilai sisa.<sup>5</sup> Penambahan barang-barang modal ini tentunya membutuhkan dana yang relatif besar. Apabila perusahaan yang memerlukan tambahan barang-barang modalnya memiliki dana sendiri yang cukup, tentunya ia dapat membeli secara tunai. Berdasarkan hal tersebut yang menjadi masalah adalah apabila perusahaan tersebut tidak mempunyai dana yang cukup saat itu. Menurut Achmad Anwari untuk menyediakan barang-barang yang diperlukan perusahaan mempunyai beberapa alternatif yang bisa digunakan antara lain :<sup>6</sup>

1. Membeli tunai, atau
2. Meminjam melalui Bank, atau
3. Memperoleh pembiayaan investasi melalui leasing atau sewa guna usaha.

Penambahan modal dalam suatu kegiatan bisnis umumnya dilakukan dalam kegiatan perbankan melalui bentuk peminjaman, akan tetapi, karena lembaga ini memerlukan jaminan yang kadang kala tidak dapat dipenuhi oleh badan usaha yang bersangkutan dan juga banyak lagi persyaratannya lainnya, maka diperlukan suatu upaya lain yang tanpa jaminan dan lebih mudah dalam

---

<sup>5</sup> *Ibid*

<sup>6</sup> Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994, hlm. 45.

prosesnya. Salah satu alternatif yang saat ini banyak diminati oleh para pelaku usaha adalah melalui fasilitas sewa guna usaha yang diperoleh dari lembaga pembiayaan.

*Leasing* atau sewa guna usaha sebenarnya merupakan improvisasi dari pranata hukum konvensional yang disebut sewa menyewa. *Leasing* dalam artian modern pertama kali berkembang di Amerika Serikat, kemudian menyebar ke Eropa dan bahkan keseluruhan dunia, termasuk Indonesia.<sup>7</sup> Istilah Sewa guna usaha sudah sering terdengar di masyarakat umum terutama di kalangan pebisnis atau pelaku usaha. Kebutuhan akan barang modal sebagai sarana utama penunjang kegiatan usaha membutuhkan dana yang cukup besar, dan tidak sedikit para pengusaha yang memiliki keterbatasan dana tersebut. Untuk itu, sewa guna usaha merupakan salah satu solusi lembaga pembiayaan di luar metode pembiayaan yang disediakan oleh bank konvensional.

Perusahaan sewa guna usaha di Indonesia lebih dikenal dengan nama *leasing*. Kegiatan utama perusahaan sewa guna usaha adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan nasabah. Pembiayaan di sini maksudnya jika seseorang nasabah membutuhkan barang-barang modal seperti alat-alat berat, peralatan kantor, mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit dapat diperoleh dari perusahaan sewa guna usaha.<sup>8</sup>

Sewa guna usaha semakin berkembang dalam beberapa tahun terakhir. Pertumbuhan ekonomi di daerah-daerah, khususnya di bidang perkebunan (agribisnis) dan pertambangan, dipercaya ikut mendorong bisnis pembiayaan alat berat. Pasalnya, hampir seluruh pembiayaan alat-alat berat menggunakan skema Sewa guna usaha. Ketua Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) Wiwie Kurnia menyatakan dari prediksi norma pembiayaan *multifinance* yang mencapai Rp130 triliun pada tahun ini, sekitar Rp15 hingga 20 triliun merupakan pembiayaan alat berat. Sementara itu, norma pembiayaan peralatan berat pada 2006 diperkirakan tumbuh sekitar 10%.<sup>9</sup>

Dalam perkembangannya, masyarakat Indonesia masih banyak yang berpendapat bahwa sewa guna usaha adalah sama dengan sewa beli (*hire*

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 26-28

<sup>8</sup> Anna Maria, *Sewa Guna Usaha*, wartawarga.gunadarma.ac.id. 13 Maret 2016.

<sup>9</sup> <http://www.ifsa.or.id>. Diakses pada tanggal 14 Maret 2016.

*purchase*), padahal pengertian sewa guna usaha atau sewa guna usaha sebenarnya lebih luas daripada pengertian sewa beli, sebab sewa guna usaha ada yang berbentuk *finance lease* (dengan hak opsi) serta *operating lease* (tanpa hak opsi). Mekanisme kerja dalam sewa beli memang mirip dengan *finance lease* sehingga tidak salah jika ada beberapa orang yang menyimpulkan bahwa sewa beli merupakan bagian dari sewa guna usaha (*leasing*).<sup>10</sup>

Lembaga sewa guna usaha sebenarnya tidak dikenal dalam KUH Perdata yang merupakan sumber dari hukum perikatan, namun Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka (*open system*), artinya para pihak bebas untuk mengadakan kontrak dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tulisan.<sup>11</sup> Hal itu dapat diketahui dari bunyi ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menganut asas kebebasan berkontrak yang menyatakan bahwa : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dasar hukum persetujuan atau perjanjian tidak bisa lepas dari ketentuan Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUH Perdata yang membawa arti penting tentang itikad baik dan kepatutan serta kebiasaan, sehingga dapat mencapai tujuan yang sama untuk mencapai keadilan yang diharapkan oleh Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUH Perdata. Sewa guna usaha merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang berkembang pesat saat ini, sewa guna usaha merupakan salah satu cara perusahaan memperoleh aset atau kepemilikan tanpa harus melalui proses yang berkepanjangan. Semuanya telah diatur oleh perusahaan sewa guna usaha yang disediakan oleh berbagai perusahaan. Sewa guna usaha juga merupakan salah satu langkah penghindaran risiko tinggi yang saat ini sudah disadari oleh para usahawan yang ada, sehingga perlu adanya pemahaman lebih jelas terhadap risiko-risiko yang timbul dalam kegiatan sewa guna usaha. Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis bermaksud untuk mengkaji tentang risiko-risiko yang timbul dalam perjanjian sewa guna usaha dan upaya hukum yang dapat

---

<sup>10</sup>Iswi Hariyani & R. Serfianto. *Gebyar Bisnis Dengan Cara Sewa guna usaha*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2011. hlm. 2.

<sup>11</sup>Salim H.S. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2003, hlm. 1

ditempuh oleh para pihak, dalam suatu karya ilmiah penulisan hukum yang berbentuk skripsi dengan judul : **“Risiko Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah bentuk risiko yang dihadapi para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha ?
2. Upaya hukum apa yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penyusunan skripsi ini mempunyai 2 (dua) tujuan meliputi tujuan umum dan tujuan khusus, yaitu :

### **1.3.1 Tujuan Umum**

1. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.
3. Menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

### **1.3.2 Tujuan Khusus**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengetahui bentuk risiko yang dihadapi para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha.
2. Mengetahui upaya hukum yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha.

#### 1.4 Metode Penelitian

Guna menjaga suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penulisan harus mempergunakan metode penulisan yang tepat karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap data hasil penelitian. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metodologi pada hakikatnya berusaha untuk memberikan pedoman tentang tata cara seseorang ilmuwan untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Penelitian adalah suatu usaha untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama.<sup>12</sup>

Mengadakan suatu penelitian ilmiah mutlak menggunakan metode, karena dengan metode tersebut berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai suatu tujuan, artinya peneliti tidak bekerja secara acak-acakan melainkan setiap langkah yang diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan.<sup>13</sup> Berikut metode penelitian yang dipergunakan :

##### 1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah Yuridis Normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Ronny Hanitijo Soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Rinneka Cipta, 1988, hlm.10

<sup>13</sup> Johnny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif Edisi Revisi, Cetakan II*, Malang: Banyumedia Publishing, 2006, hlm.294

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2015, hlm.194

### 1.4.2 Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan :

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi <sup>15</sup>

2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

(*Conceptual Approach*) yaitu suatu metode pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum, yang dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.<sup>16)</sup>

### 1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Bahan hukum yang dipergunakan dalam skripsi ini, meliputi bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder, yaitu :

#### 1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan-putusan hakim. Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

- a) Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm.93

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm.138



- b) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- c) Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- d) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha.

#### **1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder dalam hal ini secara formal tidak sebagai hukum positif.<sup>17</sup> Bahan hukum sekunder tersebut adalah berupa buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, notulen-notulen seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, monograp-monograp, buletin-buletin atau terbitan lain yang memuat debat-debat dan hasil dengar pendapat di parlemen, deklarasi-deklarasi, dan situs-situs internet.

#### **1.4.3.3 Bahan Non Hukum**

Bahan non hukum adalah sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan sekunder, bahan non hukum dapat berupa, internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.<sup>18</sup>

#### **1.4.4 Analisis Bahan Hukum**

Untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis

---

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm.165

<sup>18</sup> Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit*, hlm.164

berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana. Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan.
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum.
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan.
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum.
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.<sup>19</sup>

Langkah-langkah ini sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskripsi, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum, sebagai ilmu terapan, ilmu hukum menerapkan standar prosedur, ketentuan-ketentuan, rambu-rambu dalam melaksanakan aturan hukum. Oleh karena itu, langkah-langkah tersebut dapat diterapkan baik terhadap penelitian untuk kebutuhan praktis maupun yang untuk kajian akademis.

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm.171

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Risiko

##### 2.1.1 Pengertian Risiko

Dalam kehidupan sehari-hari sering kita dengar istilah risiko. Berbagai macam risiko, seperti risiko kebakaran, tertabrak kendaraan lain di jalan, risiko terkena banjir di musim hujan dan sebagainya, dapat menyebabkan kita menanggung kerugian jika risiko-risiko tersebut tidak kita antisipasi dari awal. Apa itu risiko? Pengertian risiko asuransi adalah “ketidakpastian akan terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian ekonomis.”<sup>20</sup> Risiko ialah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) di luar kesalahan salah satu pihak.<sup>21</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan. Risiko adalah sesuatu yang selalu dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya sesuatu yang merugikan yang tidak terduga dan tidak diharapkan. Pada ranah hukum perdata ada ajaran tentang risiko yang mengajarkan bahwa risiko adalah suatu akibat yang tidak dapat di duga-duga terjadinya. Berdasarkan hal tersebut, dalam konteks hukum risiko mengandung nuansa ketidakpastian hukum, karena timbulnya permasalahan risiko yang disebabkan oleh peristiwa dengan suatu istilah hukum yang dinamakan “keadaan memaksa” (*overmacht, force majeure*).<sup>22</sup> Contoh keadaan memaksa tersebut misalnya, barang yang diperjual-belikan musnah diperjalanan karena kapal laut yang mengangkutnya karam atau tenggelam ditengah laut akibat serangan badai.

Pengertian risiko dalam kaitan dengan asuransi, dapat dirumuskan sebagai berikut : Risiko adalah suatu keadaan yang tidak pasti. Ketidakpastian

---

<sup>20</sup> Abdulkadir Muhammad, *Pengantar Hukum Pertanggung*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1994, hlm.6

<sup>21</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1995, hlm 24.

<sup>22</sup> Firman Floranta Adonara, *Diktat Perkuliahan Mata Kuliah Perikatan Perjanjian Jual Beli*, Jember : Universitas Jember, 2014, hlm 27.

yang dominan adalah ketidakpastian akan selalu dihadapi semua manusia dalam seluruh aktivitas kehidupannya, baik kehidupan pribadi (*personal*) maupun kegiatan usaha (*business*). Ketidakpastian yang dominan adalah ketidakpastian akan terjadinya peristiwa dan ketidakpastian akan dialaminya kerugian (*uncertainlty of occurrence & uncertainty of loss*).<sup>23</sup> Gambaran lebih jelas dapat diproyeksikan dengan berita-berita atau catatan tentang peristiwa kecelakaan lalu lintas, bencana alam, kejahatan manusia, dan kejadian-kejadian lain. Menurut Gordon Dickson pengertian risiko antara lain :<sup>24</sup>

- 1) Risiko adalah ketidak pastian akan terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerugian ekonomis.
- 2) Risiko adalah sesuatu yang tidak bisa diprediksi, dimana kadangkala kenyataan yang terjadi berbeda dengan hasil-hasil prediksinya.
- 3) Risiko adalah kemungkinan terjadinya peristiwa yang tidak menguntungkan.
- 4) Risiko adalah kemungkinan kerugian (*risk is the chance of loss*).
- 5) Risiko adalah kombinasi dari berbagai keadaan yang mempengaruhinya (*risk is the combination of hazards*).

Ketentuan secara umum mengenai risiko dalam perikatan untuk menyerahkan atau memberikan sesuatu dapat ditemukan dalam ketentuan yang diatu dalam ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”. Pengambilan risiko adalah hal yang prinsip dan wajar dalam merealisasikan potensi sendiri sebagai wirausaha. Para wirausaha pada umumnya menyukai pengambilan risiko usaha karena ingin berhasil di dalam mengelola usaha atau bisnisnya. Pengambilan risiko dalam hidup melibatkan suatu kendala akan peristiwa-peristiwa yang terjadi, antara lain adanya perhatian akan masa depan dan adanya keinginan hidup di masa sekarang.

---

<sup>23</sup> Mashudi dan M.Chidir, *Hukum Asuransi*, Bandung : Mandar Maju, 1998, hlm.146

<sup>24</sup> <http://www.darakonsultanasuransi.com/index.php/risk-management-and-risiko/48-manajemen>, diakses tanggal 28 Juli 2016

### 2.1.2 Karakteristik dan Bentuk-Bentuk Resiko

Bentuk risiko usaha itu dapat berupa kerugian finansial dan pengalaman buruk. Risiko usaha tersebut menjadi cara bagi seorang wirausahawan untuk dapat memperbaiki diri dengan cara belajar lagi dengan cara-cara baru, gigih, ulet dan kerja keras agar dapat meraih keberhasilan. Karakteristik risiko itu sendiri adalah :<sup>25</sup>

- 1) Risiko adalah sesuatu ketidakpastian atas terjadinya suatu peristiwa.
- 2) Risiko adalah ketidakpastian yang bila terjadi akan menimbulkan kerugian.

Hasil yang dicapai dari suatu kegiatan jarang sekali dapat diramalkan dengan hasil yang sempurna. Pada umumnya terjadi penyimpangan, biarpun kecil. Risiko selalu terjadi bila keputusan yang diambil menggunakan kriteria peluang (*decision under risk*) atau kriteria ketidakpastian (*decision under uncertainty*). Pada umumnya untuk risiko menghitung dipakai nilai yang diperkirakan (*expected value*) atau angka penyimpangan (*variance*). Pengambilan risiko adalah hal yang hakiki dan wajar dalam merealisasi potensi diri sebagai wirausaha. Pengambilan risiko dalam hidup melibatkan suatu kesadaran akan peristiwa-peristiwa yang terjadi, perhatian untuk masa depan dan keinginan hidup di masa sekarang.<sup>26</sup> Seorang wirausaha harus sadar bahwa pertumbuhan usaha di masa yang akan datang merupakan hasil keuntungan peluang usaha masa sekarang dan dalam pengambilan risiko untuk mencapai tujuan usaha atau bisnis. Jika dalam berwirausaha tidak bersedia mengambil risiko, maka mereka tidak akan pernah dapat mewujudkan bakat berwirausaha dan semangat kewirausahaan.

Bermacam-macam risiko yang mungkin terjadi dalam suatu kegiatan usaha, yaitu :<sup>27</sup>

- 1) Risiko Teknis (Kerugian)  
Risiko ini terjadi akibat kurang mampunya manajer atau wirausaha dalam mengambil keputusan risiko yang sering terjadi.

---

<sup>25</sup> <http://nadya-nandy.co.id/2010/mengambil-risiko-usaha.html> diakses tanggal 2 Juli 2016

<sup>26</sup> Emmy Pangaribuan Simanjutak, *Hukum Pertanggung (Pokok Pertanggung kerugian Kebakaran dan Jiwa*, Yogyakarta: Seri Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada; 1990, hlm.70

<sup>27</sup> *Ibid*

## 2) Risiko Pasar

Risiko ini terjadi akibat produk yang dihasilkan kurang laku atau tidak laku di pasar. Produk telah menjadi kuno (*absolensence*) akibat penerimaan (*revenue*) yang diperoleh terus menurun dan terjadi kerugian. Hal ini akan menjadi bencana usaha yang berakibat usahanya sampai di terminal alias gulung tikar. Risiko pasar yang lain adalah persaingan. Kegiatan bisnis yang dilakukan oleh suatu perusahaan, selalu diamati oleh perusahaan lain (pesaing). Oleh karena itu para bisnis tidak boleh lengah terhadap kegiatan-kegiatan yang sedang berkembang agar tidak berakibat yang fatal karena tindakan para pesaing.

## 3) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko yang ditanggung oleh kreditur akibat debitur tidak membayar pinjaman sesuai waktu yang telah disetujui. Sering terjadi produsen menaruh produknya lebih dulu dan dibayar kemudian, atau debitur meminjam uang untuk sebuah usaha tetapi usahanya gagal, akibat timbulnya kredit macet.

## 4) Risiko di Luar Kemampuan Manusia (*force mayor*)

Risiko ini terjadi di luar kuasa manusia seperti: bencana alam, gempa bumi, tanah longsor, tsunami, banjir. Karena kemungkinan terjadi sangat kecil risiko ini dianggap tidak ada. Untuk mengalihkan risiko ini dapat memanfaatkan jasa perusahaan asuransi.

Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa apabila risiko tidak diperhitungkan dengan teliti dan cermat akan berdampak pada kegagalan dalam bisnis. Oleh karena itu sebelum membuat keputusan untuk mengambil suatu risiko, sebaiknya dilakukan evaluasi yang mendalam atas risiko tersebut dan seberapa besar manfaat yang bisa diperoleh apabila risiko berhasil ditanggulangi.

## 2.2 Perjanjian

### 2.2.1 Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Definisi tersebut tidak jelas karena setiap perbuatan dapat disebut dengan perjanjian. Ketidakjelasan definisi tersebut disebabkan dalam rumusan hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut

dengan perjanjian.<sup>28</sup> Buku III KUHPerdato mengatur perihal hubungan hukum antara orang dengan orang (hak-hak perseorangan), meskipun mungkin yang menjadi obyek juga suatu benda. Sebagian besar Buku III KUHPerdato ditujukan pada perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi berisikan hukum perjanjian. Perikatan merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit.<sup>29</sup> Rumusan Pasal 1313 KUHPerdato selain tidak jelas juga sangat luas, perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdato.<sup>30</sup>

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>31</sup> Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>32</sup>

Isi dari perjanjian adalah mengenai kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus dilaksanakan. Jadi perjanjian hanyalah mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak tertentu saja.<sup>33</sup>

Perjanjian mengandung beberapa unsur yang mempertegas perjanjian itu sendiri sehingga dapat menimbulkan akibat hukum. Mengelompokkan unsur-unsur perjanjian sebagai berikut :<sup>34</sup>

- a) Unsur *Essensialia* adalah unsur mutlak yang harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah.

---

<sup>28</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003. hlm. 15

<sup>29</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995. hlm. 122

<sup>30</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005. hlm. 1

<sup>31</sup> Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1994. hlm. 49

<sup>32</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1992. hlm. 15

<sup>33</sup> *Ibid.* hlm. 112

<sup>34</sup> *Ibid.*

b) Unsur *Naturalia*

adalah unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.

c) Unsur *Accidentalia*

adalah unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini harus secara tegas diperjanjikan.

Terkait dengan unsur-unsur perjanjian tersebut di atas, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa :

Kontrak atau perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan kewajiban baik untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan lebih yang sesuatu secara sebagian. Perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Bentuk perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>35</sup>

Berdasarkan beberapa definisi perjanjian di atas dapat dijabarkan bahwa pengertian perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau saling mengikatkan diri untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perjanjian tidak merupakan suatu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

### 2.2.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian berisi kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Perjanjian berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus dilaksanakan. Perjanjian tersebut dikatakan sah jika memenuhi beberapa syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga diakui oleh hukum. Perjanjian dikatakan sah apabila syarat-syarat sahnya perjanjian dapat dipenuhi oleh pihak-pihak yang melakukan hubungan

---

<sup>35</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2007, hlm. 118-119



hukum. Mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, sebagai berikut :

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

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, mengenai orang-orangnya atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir adalah syarat objektif mengenai perjanjiannya atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan. Syarat pertama dan kedua Pasal 1320 KUHPerdata disebut syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Jika tidak dimintakan pembatalan kepada hakim, perjanjian tersebut mengikat kepada para pihak, walaupun diancam pembatalan sebelum waktunya. Syarat ketiga dan keempat Pasal 1320 KUHPerdata disebut syarat objektif, karena mengenai sesuatu yang menjadi objek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian batal.<sup>36</sup>

Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat menurut undang-undang, diakui oleh hukum. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat, tidak diakui oleh hukum meskipun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

### 2.2.3 Asas-asas Perjanjian

Asas merupakan landasan dasar yang digunakan dalam melakukan suatu perbuatan hukum pada suatu perjanjian terdapat beberapa asas, yang wajib diketahui oleh para pihak yang ada, yaitu :<sup>37</sup>

- 1) Asas kebebasan berkontrak.  
Asas kebebasan berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata yaitu: Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas

---

<sup>36</sup> *Ibid.* hlm. 17-20

<sup>37</sup> Salim H.S, *Op.Cit*, hlm.13

kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan para pihak untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya;
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Asas kebebasan berkontrak bukan berarti tanpa adanya batasan, tetapi kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian hanya sejauh perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum dengan ketentuan dalam Pasal 1337 KUHPerdara. Asas ini dipandang dari segi isi perjanjian, dengan konsekuensinya hakim atau pihak ketiga tidak berhak intervensi untuk mengurangi, menambah, atau menghilangkan isi perjanjian.

2) Asas Konsensualisme.

Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, ditentukan syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a) Kesepakatan Para pihak.
- b) Kecakapan untuk membuat perjanjian.
- c) Suatu hal tertentu.
- d) Suatu sebab yang diperbolehkan.

3) Asas *Pacta Sunt Servanda*.

Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

4) Asas itikad baik.

Asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara dinyatakan bahwa Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas ini dipandang dari segi pelaksanaan perjanjian. Konsekuensinya hakim atau pihak ketiga dapat intervensi untuk mengurangi, merubah, atau menghilangkan isi perjanjian jika ada. Terkait dengan asas itikad baik (*te goeder trouw, in good faith*), sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian, dalam pelaksanaan perjanjian itu apakah mengindahkan norma-norma

kepatutan dan kesusilaan serta perjanjian tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku.

5) Asas Personalitas

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang melakukan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Dalam Pasal 1315 KUHPerdara dan Pasal 1340 KUHPerdara dinyatakan : Pada umumnya seseorang tidak boleh mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Kemudian dalam Pasal 1340 KUHPerdara dinyatakan bahwa Perjanjian hanya berlaku bagi antara pihak yang membuatnya. Pasal 1317 KUHPerdara bahwa perjanjian juga dapat diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu.

6) Asas Kepercayaan.

Menumbuhkan kepercayaan diantara para pihak bahwa satu sama lain akan memegang janjinya sehingga terpenuhinya prestasi. Sehingga tanpa adanya kepercayaan maka mustahil suatu perjanjian akan terjadi

7) Asas Persamaan Hukum

Bahwa para pihak tidak dibedakan dalam segala aspek. Tetapi para pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

8) Asas Kepastian Hukum.

Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak

9) Asas Kepatutan.

Asas kepatutan ini lebih cenderung melihat pada isi perjanjian, bahwa isinya tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan.

Tiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, artinya bahwa perjanjian tersebut dilaksanakan dengan hal yang baik dan benar. Undang-undang sendiri tidak memberikan rumusan maksud kepatutan dan kesusilaan itu,. Jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan. Pengertian dari kesusilaan adalah kesopanan dan keadaban. Arti kata-kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai “nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab” sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji. Selisih pendapat tentang pelaksanaan dengan itikad baik (kepatutan dan kesusilaan), hakim diberi wewenang oleh undang undang untuk mengawasi

dan menilai pelaksanaan, apakah ada pelanggaran terhadap norma-norma kepatutan dan kesusilaan itu. Ini berarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut kata-katanya, apabila pelaksanaan menurut kata-kata itu akan bertentangan dengan itikad baik, yaitu norma kepatutan dan kesusilaan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma kepatutan dan kesusilaan itulah yang dipandang adil. Tujuan hukum tersebut adalah menciptakan keadilan.

#### 2.2.4 Bentuk-Bentuk Perjanjian

Dalam kehidupan sehari-hari, dikenal bentuk-bentuk perjanjian. Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu : tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga jenis perjanjian tertulis :

1. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu.<sup>38</sup>

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 KUH Perdata. Pada dasarnya, perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dimengeti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak kontrak yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak. Dengan demikian, maka isi perjanjian ada yang kata-katanya jelas dan tidak jelas sehingga menimbulkan berbagai penafsiran. Untuk melakukan penafsiran haruslah dilihat beberapa aspek, yaitu :

- a) Jika kata-katanya dalam kontrak memberikan berbagai macam penafsiran, maka harus menyelidiki maksud para pihak yang membuat perjanjian (Pasal 1343).

---

<sup>38</sup> <http://deanazcupcup.blogspot.com/2011/04/bentuk-bentuk-perjanjian-dan-fungsi.html>

- b) Jika suatu janji dalam memberikan berbagai penafsiran, maka harus diselidiki pengertian yang memungkinkan perjanjian itu dapat dilaksanakan (Pasal 1344).
- c) Jika kata-kata dalam perjanjian diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian (Pasal 1345).
- d) Apabila terjadi keraguan-keraguan, perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang meminta diperjanjikan sesuatu hal, dan untuk keuntungan orang yang mengikatkan dirinya untuk itu (Pasal 1349).

Fungsi perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis. Fungsi yuridis perjanjian adalah dapat memberikan kepastian hukum para pihak, sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi. Jenis perjanjian dibagi menjadi 2 (dua) yaitu : <sup>39</sup>

- a) Perjanjian Bernama (*Benoemd*)  
Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII KUHPerdato.
- b) Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemde Overeenkomst*)  
Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdato, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak- pihak yang mengadakannya.

Dalam ketentuan Pasal 1319 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal /terkenal dengan nama khusus/tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu. Dalam masyarakat diketahui bahwa perjanjian yang sering dilakukan itu seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, yaitu perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (konsensus) dari kedua belah pihak. Perjanjian seperti ini juga termasuk perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian berupa hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak.

---

<sup>39</sup> <http://blogmhariyanto.com/2009/07/jenis-jenis-perjanjian.html> , diakses 1 Juli 2016

## 2.3 Perjanjian Sewa Guna Usaha

### 2.3.1 Pengertian Perjanjian Sewa Guna Usaha

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata dalam bahasa Inggris yaitu “*lease*” yang berarti sewa menyewa. Pada dasarnya *leasing* adalah sewa menyewa. Sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan, memberikan definisi sebagai berikut.<sup>40</sup> “Leasing adalah perjanjian antara *Lessor* dan *Lessee* untuk menyewa suatu jenis barang dan modal tertentu yang dipilih/ditentukan oleh *Lessee*. Hak kepemilikan barang modal tersebut ada pada *Lessor*, adapun *Lessee* hanya menggunakan barang Modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam suatu jangka waktu tertentu.”

Secara formal di Indonesia, pertama kali definisi *leasing* diberikan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri perdagangan Indonesia Nomor KEP-122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tentang Perizinan Usaha Leasing. Selanjutnya pengertian leasing diatur dan ditentukan kembali oleh keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1 a, ditentukan bahwa yang dimaksud dengan sewa guna usaha (*leasing*) adalah : “suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang dan modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.”

Dalam ketentuan Pasal 1 angka (5) Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, disebutkan bahwa : Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal

---

<sup>40</sup> .Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta, Rineka Cipta, 1994, Hal 8

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.

Berdasarkan uraian tersebut di atas bahwa *leasing* adalah suatu bangunan hukum yang tidak lain merupakan improvisasi dari pranata hukum konvensional yang disebut dengan sewa menyewa (*lease*). Dikatakan konvensional karena ternyata sewa menyewa itu merupakan praktik yang sudah lama sekali ada dalam sejarah peradaban umat manusia. *Leasing* sebagai suatu lembaga pembiayaan dapat dikatakan sebagai suatu kegiatan yang masih sangat muda atau baru dilaksanakan di Indonesia pada awal tahun 1970-an dan baru diatur untuk pertama kali dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sejak tahun 1974. Eksistensi pranata hukum leasing di Indonesia sendiri sudah ada beberapa perusahaan *leasing* yang statusnya sama sebagai suatu lembaga keuangan non bank.

### 2.3.2 Subjek dan Objek dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa guna usaha setidaknya subjek perjanjiannya dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

1) Penyedia barang modal (*Lessor*)

*Lessor* dapat diartikan sebagai pihak yang menyewakan. Untuk dapat melakukan transaksi sewa guna usaha di Indonesia, *Lessor* atau perusahaan pembiayaan harus memperoleh izin terlebih dahulu dari Menteri Keuangan.<sup>41</sup> Berdasarkan ketentuan Pasal 1c Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha adalah : “*Lessor* adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha” Menurut Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2009 tentang lembaga pembiayaan adalah

---

<sup>41</sup> Departemen Keuangan RI, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang perusahaan Pembiayaan*, PMK Nomor 84/PMK.012/2006

perusahaan yang khusus didirikan untuk melaksanakan kegiatan sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen, dan/atau kartu kredit.

## 2) Penyedia Penyewa (*Lessee*)

Berdasarkan ketentuan Pasal 1c. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing), disebutkan bahwa : “*Lessee* adalah perusahaan atau perseorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari *Lessor*”.

Berdasarkan hal tersebut di atas bahwa yang dimaksudkan dengan *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan atau menyewakan barang-barang modal untuk digunakan oleh perusahaan lain dalam jangka waktu tertentu. Ketentuan-ketentuan di atas menandakan dan menegaskan bahwa *Lessee* adalah pihak yang menyewa guna barang modal dari *Lessor*, untuk menjalankan kegiatan usahanya.

Objek perjanjian Sewa Guna usaha tiada lain adalah barang modal. Barang modal dapat ditemukan dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha tersebut yaitu pasal 1b yaitu : barang modal adalah setiap aktiva tidak berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan, dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh *Lessee*” Dalam transaksi sewa guna usaha, *Lessee* menunjuk dan memilih barang modal yang diperlukannya, kemudian *Lessor* akan membeli barang modal yang diperlukan *Lessee* dari *supplier*/penjual yang biasanya juga ditunjuk oleh *Lessee*, karena *Lessee* lah yang secara teknis mengetahui sifat dan jenis barang modal yang dibutuhkannya.

### 2.3.3 Fungsi Perjanjian Sewa Guna Usaha

Fungsi *leasing* sebenarnya hampir setingkat dengan bank, yaitu sebagai sumber pembiayaan jangka menengah (dari satu tahun sampai lima tahun). Ditinjau dari segi perekonomian nasional, *leasing* telah memperkenalkan suatu



metode baru untuk memperoleh barang modal dan menambah modal kerja. Sampai saat ini belum ada undang-undang khusus yang mengatur tentang leasing namun demikian praktek bisnis leasing telah berkembang dengan cepat, dan untuk mengantisipasi kebutuhan agar secara hukum mempunyai pegangan yang jelas dan pasti, pada tahun 1971 telah dikeluarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/1/1974, tertanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.

Menurut pendapat yang dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan bahwa :

*Leasing* mempunyai fungsi sebagai suatu perjanjian bahwa si penyewa barang modal (*lessee*) menyewa barang modal untuk usaha tertentu, untuk jangka waktu tertentu dan jumlah angsuran tertentu. Berdasarkan definisi fungsi *leasing* yang dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan memandang bahwa institusi leasing merupakan suatu kontrak atau perjanjian antara pihak *lessee* dan pihak *lessor*. Oleh karena itu antara pihak *lessor* dan *lessee* terdapat hubungan hukum sewa menyewa. Objek yang disewa adalah barang modal. Jangka waktu dan jumlah angsuran ditentukan oleh para pihak.<sup>42</sup>

Salim H.S menyebutkan bahwa :

Fungsi *leasing* sebagai kontrak sewa-menyewa yang dibuat antara pihak *lessor* dengan *lessee* yaitu pihak *lessor* menyewakan kepada *lessee* barang-barang produksi yang harganya mahal untuk digunakan oleh *lessee*, dan pihak *lessee* berkewajiban membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara pihak *lessee* dengan *lessor* dengan disertai hak opsi, yaitu untuk membeli atau memperpanjang sewa.<sup>43</sup>

Berdasarkan fungsi *leasing* sebagaimana telah dikemukakan oleh Salim tersebut di atas dapat di temukan unsur-unsur yang terkandung dalam *leasing* yaitu :

- a) Adanya subjek hukum, yaitu pihak *lessor* dan *lessee*.
- b) Adanya objek, yaitu barang-barang modal yang harganya mahal.

---

<sup>42</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan , *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Gadjah Mada,1988, hlm.28

<sup>43</sup> Salim H.S, *Op.Cit*,hlm.33

- c) Adanya jangka waktu tertentu.
- d) Adanya sejumlah angsuran (pembayaran ini merupakan harga sewa dari barang tersebut yang dibayar secara berkala).
- e) Adanya hak opsi (hak lesse untuk memperpanjang atau membeli objek lesse pada masa akhir kontrak).

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa :

*Leasing* sebenarnya merupakan suatu proses yang terkait pada lembaga keuangan, yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat. Memang apabila dilihat dari sudut pembangunan ekonomi, leasing adalah salah satu cara untuk menghimpun dana yang terdapat di dalam masyarakat serta menginvestasikan kembali kedalam sektor-sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif.<sup>44</sup>

Oleh karena itu tidak salah jika dikatakan leasing merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang sangat penting dalam dunia usaha. Seperti diuraikan di atas, kegiatan *leasing* sebagai lembaga pembiayaan dalam bentuk sewa guna usaha dapat dilakukan secara *finance lease* maupun secara *operating lease*. *Finance lease* artinya kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha pada masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa (residu) yang disepakati bersama. Sedangkan *operating lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.<sup>45</sup> Sebelum memulai kegiatan usaha di bidang *leasing* ini, maka antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan (*lessor* dan *lessee*) harus terlebih dahulu membuat kontrak *leasing*. Dengan demikian dalam usaha *leasing* tentunya terdapat beberapa pihak yang bersangkutan dalam perjanjian leasing yang terdiri dari :<sup>46</sup>

- a) Pihak yang disebut *lessor*, yaitu pihak yang menyewakan barang, dapat terdiri dari perusahaan. Pihak penyewa ini disebut juga sebagai investor.

---

<sup>44</sup> Soerjono Soekanto, *Inventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, IndoHill Co, Jakarta, 1986, hlm.4

<sup>45</sup> Charles Dulles Marpaung, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Jakarta : Integrita Press, 1985, hlm.2

<sup>46</sup> Mangasa Sinurat dan Jane Erawati, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi*, Medan : Universitas HKBP Nommensen, 2008, hlm.136

- b) Pihak yang disebut dengan *lessee*, yaitu pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa guna usaha yang mempunyai hak opsi
- c) Pihak yang disebut dengan lender atau disebut juga *debt-holders* atau loan participants dalam transaksi leasing. Mereka umumnya terdiri dari bank, *insurance company*, *trust* dan yayasan.
- d) Pihak *supplier*, yaitu penjual dan pemilik barang yang disewakan. Supplier ini dapat terdiri dari perusahaan (*manufacturer*) yang berada di dalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri.

Apabila seorang pengusaha tidak mempunyai modal atau hanya memiliki modal terbatas tetapi ingin mendirikan pabrik, pengusaha tersebut dapat memperolehnya dengan cara *leasing*, misalnya pengusaha tersebut hanya mempunyai tanah dan bangunan, maka untuk membeli mesinnya, pengusaha tersebut dapat melakukannya dengan cara leasing atau menyewa dari suatu leasing company, karena *leasing company* merupakan salah satu sumber dana bagi pengusaha yang membutuhkan barang modal, selama jangka waktu tertentu dengan membayar sewa. Dengan *leasing* pengusaha dapat memperoleh barang modal dengan sewa beli yang dapat diangsur setiap bulan atau setiap triwulan kepada *lessor*. Usaha pembiayaan melalui leasing ini dapat diperoleh dalam waktu yang cepat khususnya bagi perusahaan yang modalnya lemah, dengan adanya perjanjian leasing akan memberikan kesempatan pada perusahaan tersebut untuk berkembang dan dapat memiliki barang modal yang dibutuhkan perusahaan yang bersangkutan.

#### 2.3.4 Hubungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha

Hubungan hukum antara *Lessee* dan *Lessor* adalah hubungan antara penyewa dan yang menyewakan sebagaimana diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan menurut Sunaryo dalam transaksi sewa guna usaha para pihak tersebut antara lain adalah *Lessor*, *Lessee*, dan *supplier*.<sup>47</sup> Hubungan ketiga pihak tersebut saling berkesinambungan dalam melakukan hubungan hukum, dari hubungan hukum tersebut maka sunaryo membagi hak dan kewajiban para pihak antara lain :

---

<sup>47</sup> Sunaryo, *Op.Cit*, hlm 63

- 1) Hak dan Kewajiban *Lessor* :
  - a) Menerima secara langsung penyerahan dari *supplier*.
  - b) Memperoleh imbalan jasa berupa pembayaran angsuran secara berkala dari *Lessee* selama masa sewa guna usaha, yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai beserta bunganya.
  - c) Membayar lunas kepada *supplier* atas harga barang modal yang dibutuhkan *Lessee*.
  - d) Memberikan pembiayaan dalam bentuk barang modal kepada *Lessee*.
  - e) Menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan penutupan *supplier*.
- 2) Hak dan kewajiban *Lessee* :
  - a) Menerima pembiayaan dalam bentuk barang modal.
  - b) Menerima secara langsung penyerahan barang modal dari *supplier*.
  - c) Membeli barang modal berdasarkan nilai sisa, atau memperpanjang masa kontrak sewa guna usaha.
  - d) Mengecek barang modal yang dikirim oleh *supplier*, mendantangani surat tanda terima dan perintah bayar kemudian menyerahkannya kepada *supplier*.
  - e) Membayar imbalan jasa berupa angsuran secara berkala kepada *Lessor*.
  - f) Menanggung biaya pemeliharaan, kesukaan.pajak, dan penutupan asuransi.
- 3) Hak dan Kewajiban *Supplier*
  - a) Menerima pembayaran lunas dari *Lessor* atas pembelian barang modal.
  - b) Menyerahkan secara langsung barang modal.

Di dalam hubungan hukum dengan *lessor dan lessee* dalam transaksi sewa guna usaha, *supplier* mempunyai hak untuk menerima pembayaran lunas dari *lessor* atas pembelian langsung barang modal yang diperlukan *lessee*. Adapun kewajibannya adalah dalam *operating lease*, menyerahkan secara langsung barang modal kepada *lessor*, atau dalam *finance lease* menyerahkan secara langsung barang kepada *lessee* dalam kondisi sehat. Antara *lessee* dan *lessor* di dalam perjanjian leasing dapat mengadakan kesepakatan dalam hal menetapkan besar dan banyaknya angsuran sesuai dengan kemampuan *lessee*.

Dalam hal kredit besar dan banyaknya angsuran ditentukan oleh kreditor berdasarkan dari analisis bank.

Hal tersebut sesuai dengan esesnsi lembaga pembiayaan sewa guna usaha (*leasing*) sebagai bentuk 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. Pembiayaan melalui perusahaan *leasing* memiliki beberapa perbedaan pokok dengan metode pembiayaan yang diberikan melalui lembaga-lembaga keuangan lain misalnya bank atau dengan teknik-teknik pembiayaan lain seperti sewa menyewa dan sewa beli.

Dipandang dari segi perjanjiannya, *leasing* lebih luwes karena *leasing* lebih mudah menyesuaikan keadaan keuangan *lessee* dibandingkan dengan perbankan. Pembayaran angsuran secara berkala akan ditetapkan berdasarkan pendapatan yang dihasilkan *lessee* sehingga pengaturan pembayaran angsuran secara berkala dapat disesuaikan dengan pendapatan yang dihasilkan objek yang di-*lease*. Artinya pembayaran sewa baru dilakukan setelah barang modal yang di-*lease* tersebut telah mulai produktif. Selain itu perusahaan *leasing* dapat melakukan pengaturan pembayaran yang menggelembung (*baloon payment*) pada awal atau akhir masa *lease*, pembayaran musiman (khusus apabila *lessee* bergerak dalam bidang pertanian, perkebunan atau peternakan) bahkan mungkin pula suatu tenggang waktu pembayaran yang sesuai dengan keadaan keuangan *lessee*.

## BAB IV PENUTUP

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bentuk risiko yang dihadapi para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha antara lain :
  - a) Hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiban *lessee* telah diselesaikan dan hak opsi digunakan.
  - b) Jika terjadi pembatalan pada perjanjian sewa guna usaha, maka kemungkinan biaya yang ditimbulkan cukup besar.
  - c) Barang modal yang diperoleh oleh *lessee* tidak dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh kredit.
  - d) Risiko yang melekat pada peralatan atau barang modal itu sendiri. Kemungkinan adanya kenakalan penyewa guna usaha untuk melakukan jual, sewa atau gadai kepada pihak sewa guna usaha yang lain.

Untuk menyikapi hal-hal tersebut di atas, perjanjian sewa guna usaha sebagai salah satu bentuk lembaga pembiayaan juga harus dilakukan analisis pembiayaan yang baik. Sebelum pembiayaan diberikan, untuk meyakinkan *lessor* bahwa si *lessee* benar-benar dapat dipercaya, maka *lessor* terlebih dahulu mengadakan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan mencakup latar belakang *lessee* atau nasabah atau perusahaan, proyek usahanya, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar *lessor* yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Dalam tataran operasional bank, dikenal prinsip 5C dalam pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan, yang meliputi *character, capacity, capital, conditions, dan collateral*.

2. Upaya hukum yang dapat ditempuh para pihak ketika terjadi sengketa dalam perjanjian sewa guna usaha dilakukan melalui beberapa cara, yaitu :

- a) Pengadilan (litigasi), melalui jalur gugatan secara perdata dengan mengajukan gugatan wanprestasi dalam perjanjian.
- b) Alternatif penyelesaian sengketa (non litigasi) melalui alternatif penyelesaian sengketa dengan melakukan negosiasi, mediasi, atau dengan melibatkan lembaga arbitrase.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas dapat disarankan :

1. Agar tidak terjadi perselisihan atau sengketa antara para pihak yaitu *lessee* dan *lessor* maka dalam pencantuman klausula sangat penting dibuat dan sebaiknya menggunakan akta notariil.
2. Apabila telah terjadi sengketa /perselisihan maka penyelesaiannya yang dilakukan adalah lebih efektif dengan cara perdamaian dan arbitrase dibandingkan dengan melalui cara penyelesaian di pengadilan sehingga bagi para pihak sebaiknya dihindari penyelesaian perselisihan di pengadilan.
3. Untuk menghindari risiko dalam perjanjian sewa guna usaha, selain analisis pembiayaan dilaksanakan dengan baik juga dengan melibatkan adanya pihak ketiga dalam hal ini pihak asuransi untuk mencegah adanya risiko atau menjamin risiko tersebut baik dari *lessee* maupun *lessor*.

**DAFTAR BACAAN**

**A. Buku Literatur :**

- Abdulkadir Muhammad, 1994, *Pengantar Hukum Pertanggung*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- Achmad Anwari, 1994, *Leasing di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, 1994, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Jakarta, Rineka Cipta
- Charles Dulles Marpaung, 1985, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Jakarta : Integrita Press
- Departemen Keuangan RI, *Peraturan Menteri Keuangan Tentang perusahaan Pembiayaan*, PMK Nomor 84/PMK.012/2006
- Emmy Pangaribuan Simanjutak, 1990, *Hukum Pertanggung (Pokok Pertanggung kerugian Kebakaran dan Jiwa*, Yogyakarta: Seri Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- Hermansyah, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Iswi Hariyani & R. Serfianto. 2011, *Gebyar Bisnis Dengan Cara Sewa guna usaha*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Edisi Revisi, Cetakan II*, Malang : Banyumedia Publishing
- Kasmir, 2001, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali.
- Manurung, Mandala dan Rahardja, Prathama. 2004, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Mangasa Sinurat dan Jane Erawati, 2008, *Aspek Hukum dalam Ekonomi*, Medan : Universitas HKBP Nommensen.
- Mashudi dan M.Chidir, 1998, *Hukum Asuransi*, Bandung : Mandar Maju.
- Mohammad Idwan Ganie, 2001, *Kontrak Leasing*, dalam makalah *All Lease Finance*, Jurnal Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya Bakti.



Peter Mahmud Marzuki. 2015, *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Rinneka Cipta.

Salim H.S. 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika

-----, 2003, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1988, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Gadjah Mada

-----, 1997, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, penerbit: Liberty, Cetakan I, Yogyakarta

Soerjono Soekanto, 1986, *Inventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, IndoHill Co, Jakarta

-----, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

-----, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa.

Sudikno Mertokusumo, 1992. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.

-----, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty

Wirjono Prodjodikoro, 1989, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

## **B. Peraturan Perundangan :**

Kitab Undang Undang Hukum Perdata BW (*Burgerlijk Wetboek*)

Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

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

**C. Sumber Internet :**

<http://Anna Maria, Sewa Guna Usaha, wartawarga.gunadarma.ac.id>. 13 Maret 2016

[Perjanjian.Hennyolgarebekka.wordpress.com](http://Perjanjian.Hennyolgarebekka.wordpress.com) 16 Maret 2016

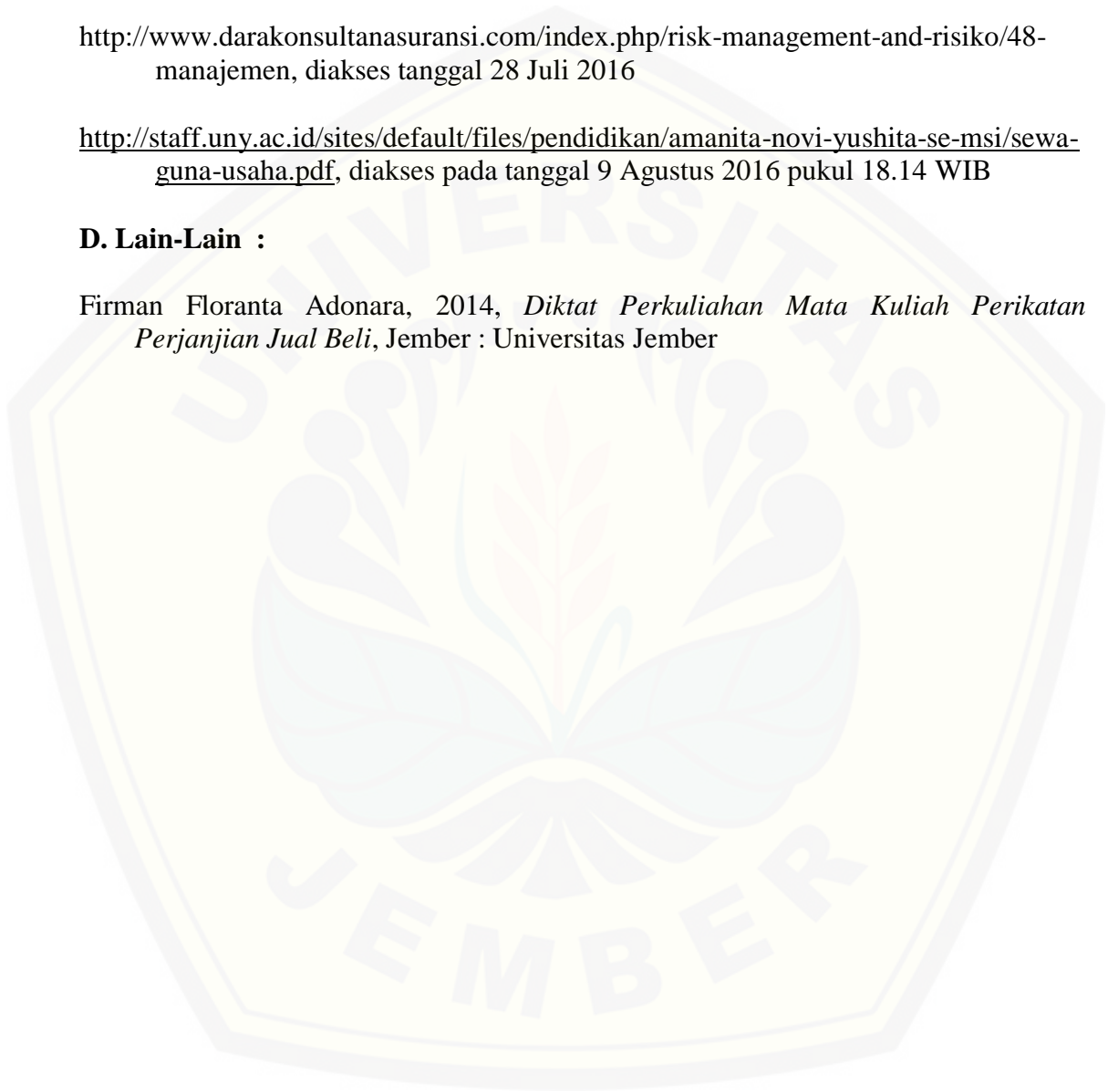
<http://nadya-nandy.co.id/2010/mengambil-risiko-usaha.html> diakses tanggal 2 Juli 2016

<http://www.darakonsultanasuransi.com/index.php/risk-management-and-risiko/48-manajemen>, diakses tanggal 28 Juli 2016

<http://staff.uny.ac.id/sites/default/files/pendidikan/amanita-novi-yushita-se-msi/sewa-guna-usaha.pdf>, diakses pada tanggal 9 Agustus 2016 pukul 18.14 WIB

**D. Lain-Lain :**

Firman Floranta Adonara, 2014, *Diktat Perkuliahan Mata Kuliah Perikatan Perjanjian Jual Beli*, Jember : Universitas Jember





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 9 TAHUN 2009

TENTANG

LEMBAGA PEMBIAYAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka upaya meningkatkan peran Lembaga Pembiayaan dalam proses pembangunan nasional, perlu didukung oleh ketentuan mengenai Lembaga Pembiayaan yang memadai;
- b. bahwa untuk dapat meningkatkan peran sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan perlu disempurnakan dengan mengganti Keputusan Presiden dimaksud dengan Peraturan Presiden yang baru;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Lembaga Pembiayaan;

- Menimbang : 1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Staatsblad* 1847 Nomor 23);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 3502);

4. Undang-Undang ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 4756);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.
2. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan/atau usaha Kartu Kredit.
3. Perusahaan Modal Ventura (*Venture Capital Company*) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*investee Company*) untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha.
4. Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur adalah badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

5. 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.
6. Anjak Piutang (*Factoring*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang jangka pendek suatu Perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut.
7. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.
8. Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit.
9. Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*) adalah surat pernyataan kesanggupan tanpa syarat untuk membayar sejumlah uang tertentu kepada pihak yang tercantum dalam surat tersebut atau kepada penggantinya.
10. Menteri adalah Menteri Keuangan.

## BAB II

### JENIS, KEGIATAN USAHA, DAN PENDIRIAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

#### Pasal 2

Lembaga Pembiayaan meliputi:

- a. Perusahaan Pembiayaan;
- b. Perusahaan Modal Ventura; dan
- c. Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur.

Pasal 3 ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

### Pasal 3

Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi:

- a. Sewa Guna Usaha;
- b. Anjak Piutang;
- c. Usaha Kartu Kredit; dan/atau
- d. Pembiayaan Konsumen.

### Pasal 4

Kegiatan usaha Perusahaan Modal Ventura meliputi:

- a. Penyertaan saham (*equity participation*);
- b. Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*); dan/atau
- c. Pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha (*profit/revenue sharing*).

### Pasal 5

(1) Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur meliputi:

- a. Pemberian pinjaman langsung (*direct lending*) untuk Pembiayaan Infrastruktur;
- b. *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain; dan/atau
- c. Pemberian pinjaman subordinasi (*subordinated loans*) yang berkaitan dengan Pembiayaan Infrastruktur;

(2) Untuk mendukung kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur dapat pula melakukan:

- a. Pemberian ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- a. Pemberian dukungan kredit (*credit enhancement*), termasuk penjaminan untuk Pembiayaan Infrastruktur;
- b. Pemberian jasa konsultasi (*advisory services*);
- c. Penyertaan modal (*equity investment*);
- d. Upaya mencari *swap market* yang berkaitan dengan Pembiayaan Infrastruktur; dan/atau
- e. Kegiatan atau pemberian fasilitas lain yang terkait dengan Pembiayaan Infrastruktur setelah memperoleh persetujuan dari Menteri.

#### Pasal 6

Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, dan Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur berbentuk Perseroan Terbatas atau Koperasi.

#### Pasal 7

- (1) Saham Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan Modal Ventura, dan Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur yang berbentuk Perseroan Terbatas dapat dimiliki oleh :
  - a. Warga Negara Indonesia dan/atau Badan Hukum Indonesia;
  - b. Badan Usaha Asing dan Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum Indonesia (usaha patungan).
- (2) Pemilikan saham oleh Badan Usaha Asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan paling besar 85% (delapan puluh lima per seratus) dari Modal Disetor.

#### Pasal 8

Ketentuan lebih lanjut tentang persyaratan, tata cara pendirian perusahaan dan pelaksanaan kegiatan usaha diatur oleh Menteri.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

### BAB III

#### PEMBATASAN

##### Pasal 9

Lembaga Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilarang menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk:

- a. Giro;
- b. Deposito;
- c. Tabungan.

##### Pasal 10

- (1) Lembaga Pembiayaan dapat menerbitkan Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*) dengan memenuhi prinsip kehati-hatian (*prudential principles*).
- (2) Penerbitan Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Menteri.

### BAB IV

#### PENGAWASAN

##### Pasal 11

Menteri melakukan pengawasan dan pembinaan atas Lembaga Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

## BAB V

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 12

Dengan ditetapkannya Peraturan Presiden ini, Perusahaan Pembiayaan dan Perusahaan Modal Ventura yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri tetap dapat melanjutkan kegiatannya dengan melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Presiden ini paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Presiden ini ditetapkan.

## BAB VI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 13

Dengan ditetapkannya Peraturan Presiden ini:

- a. Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 53) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- b. Semua peraturan perundangan-undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 53) dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden ini.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

Pasal 14

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 18 Maret 2009

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Salinan sesuai dengan aslinya

Deputi Sekretaris Kabinet  
Bidang Hukum,

