

**PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR
PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE
CABANG SEMARANG**



TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S-2

Program Studi

MAGISTER KENOTARIATAN

Oleh:

BONDAN BOEDI SETIA HANDOKO, S.H

B4B.003.063

**PROGRAM STUDI PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2006

TESIS

**PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR
PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE
CABANG SEMARANG**

Disusun oleh

BONDAN BOEDI SETIA HANDOKO, S.H

B4B.003.063

Telah dipertahankan di depan tim penguji pada
tanggal 17 Januari 2006 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk
diterima.

Telah disetujui

Pembimbing Utama

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Suradi, S.H., M.Hum
NIP. 131 407 975

H. Mulyadi, S.H., M.S
NIP. 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, Januari 2006

Penulis

Bondan Boedi Setia Handoko, S.H

MOTTO

Janganlah kamu takut melangkah untuk meraih cita dan cintamu dan janganlah kamu takut untuk menghadapi suatu kegagalan karena kegagalan adalah langkah awal untuk meraih keberhasilan.

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk:

Agamaku dan Negeriku

*# ilmu Pengetahuan dan Almamaterku
Universitas Diponegoro Semarang*

*# Bapak dan Ibu Tercinta Serta Kakak-
kakakku dan Adikku Tersayang.*

*# Herlin yang telah memberiku tempat
dihatimu*

Dosen Pembimbingku

*# Sahabat dan Teman-temanku serta
semua orang yang tidak bisa penulis
sebutkan satu persatu.*

**PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR
PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE
CABANG SEMARANG**

Bondan Boedi Setia Handoko

Intisari

Fasilitas yang diadakan oleh perusahaan leasing sebagai perusahaan pembiayaan sangat meringankan konsumen yang kekurangan modal untuk membeli alat pendukung usaha, maka leasing menjadi alternatif. Leasing sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari tiga pihak, yaitu Lessor, Lessee, dan Suplier. Eksistensi lembaga leasing itu sendiri menjadi perdebatan apakah lembaga jual beli, sewa beli, atau sewa menyewa dengan opsi membeli. Hal tersebut berkaitan erat dengan hak kebendaan yang pada salah satu pihak menyangkut batas-batas hak dan kewajibannya. Hubungan lessor dengan Lessee sering diwarnai dengan berbagai persoalan, dan yang sering terjadi adalah tertundanya pemenuhan kewajiban dari Lessee pada Lessor.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing pada PT.Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang serta untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian leasing pada PT.Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris* dengan spesifikasi penguraian secara *deskriptif analisis* serta metode analisa data secara *kualitatif*. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian lapangan dan studi kepustakaan dengan alat pengumpul data berupa wawancara dan studi dokumen.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa hubungan hukum pada perjanjian leasing pada PT.Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, terjadi antara Bank dan konsumen dengan perjanjian kredit dan PT.Mitra Dana Putra Utama Finance cabang Semarang sebagai perantara/wakil dari Bank, sehingga disebut kreditur sekaligus bertindak sebagai penanggung sehingga tidak bisa disebut perjanjian leasing. Adapun perlindungan hukum terhadap kreditur terdapat dalam Pasal 7 Surat Pengakuan Hutang dengan penyerahan jaminan secara fidusia, sedangkan perlindungan hukum terhadap debitur terdapat dalam surat perjanjian pertanggungan kendaraan yang diadakan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance.

Kata kunci : Perjanjian, Leasing, Lessor, Lessee.

**THE EXECUTION OF MOTORIZED VEHICLE LEASING AGREEMENT
AT PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE
BRANCH OF SEMARANG**

Bondan Boedi Setia Handoko

ABSTRACT

Facilities provided by leasing company as financing company easier the consumers lack financial to purchase trade proponent tools, that's make leasing be an alternative. The operational system of leasing as financial institute will connect interest of three parties, Lessor, Lessee and Supplier. The existence of leasing institution itself have become the subject of debate, if this is a sale institution, purchase rent, or leasing with purchase option. It has close relation with material right of one of the party regarding the right and obligation border. The relation between Lessor and Lessee often occur any kind of problem within, and the most happen is the failure of obligation fulfillment from Lessee toward Lessor.

The goal of this research is acknowledge and analyzing the legal relation among parties in leasing agreement at PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Branch of Semarang also the legal protection.

This research is using empiric juridical approach method with the way of eksposision specification is description analyzing and method of analyze data by kualitatif. Data have been used in this thesis got from field research and bibliography study with tool of gathering data are interview and document study.

The result of research exposes that legal connection in leasing agreement at PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Branch of Semarang arise between Bank and consumer by credit agreement and PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Branch of Semarang as the mediator/representative of Bank was called creditor and act as guarantor at once, that's why it wouldn't be a leasing agreement. The legal protection toward creditor was regulated in article 7 of The Letter of Debt Admission which submitting the security in a fiducia manner, while legal protection toward debtor was regulated in Vehicle Guarantee Agreement that made by PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Branch of Semarang.

Keyword : Agreement, Leasing, Lessor, Lessee.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul:

**“PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR
PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE CABANG
SEMARANG”**

Tesis ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, mengingat segala keterbatasan pengetahuan, kemampuan maupun literatur yang diperoleh. Walaupun demikian, penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan tesis ini dengan bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis yaitu Bapak Suradi, S.H., M.Hum, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan. Penulis sangat mengharapkan dan berterima kasih apabila ada kritikan dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan dan kesempurnaan tesis ini.

Penulisan tesis ini tidaklah mungkin akan menjadi sebuah karya ilmiah tanpa adanya bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah ikut serta baik langsung maupun tidak langsung dalam usaha menyelesaikan tesis ini. Untuk itu, penulis dalam kesempatan ini menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, Msc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak H. Mulyadi, S.H., M.S, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Yunanto, S.H., M.Hum, selaku Sekretaris Bidang Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Suradi, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Tesis.
4. Ibu Hj. Sri Sudaryatmi, S.H,M Hum, selaku Dosen Wali.
5. Bapak Hairulsyah selaku Kepala Bagian Administrasi, Mba Vera, Beserta seluruh staff dan karyawan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, yang telah meluangkan waktu memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis berhubungan dengan tesis ini.
6. Ayu Ika Novarina, Thank's for together.

7. Keluargaku, Om Toto en Te Retno, Om Joko en Te Ning, Ka Yudi en Ka Dewi, Ka Rinto en Ka Endra, Titi , Reta, Resa, Lia, Dela, atas kebersamaannya.
8. Mas Didik, Ulfa, Rizal, Pa Anto, Didit, yang bersedia memberikan masukan dan bantuan pada penulis.
9. Seluruh Staff dan Karyawan Pengajaran Magister Kenotariatan, yang sudah banyak membantu penulis selama ini.
10. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu dalam kesempatan yang terbatas ini.

Akhirnya kepada Allah SWT, penulis pasrahkan semoga amal dan sumbangsih yang telah diberikan kepada penulis memperoleh balasan yang setimpal dari Allah SWT. Harapan terakhir penulis, semoga tesis ini dapat memberikan tambahan cakrawala ilmu dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukannya serta sebagai darma bakti penulis kepada almamater tercinta.

Semarang, Januari 2006

Penulis

Bondan Boedi Setia Handoko, S.H

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
MOTTO & PERSEMBAHAN.....	iv
INTISARI.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Sistematika Penulisan Tesis.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Tinjauan Umum Perjanjian.....	12
1. Pengertian Perjanjian.....	12
2. Jenis-jenis Perjanjian.....	15
3. Syarat sahnya Perjanjian.....	19
4. Asas-asas Perjanjian.....	23
5. Wanprestasi dan Akibatnya.....	26
B. Leasing sebagai Lembaga Hukum Perjanjian.....	28
1. Pengertian Leasing.....	28
2. Pihak-pihak dalam Perjanjian Leasing.....	31
3. Bentuk dan Isi Perjanjian Leasing.....	32
4. Macam-macam Leasing.....	34
C. Tinjauan Umum tentang Kredit.....	36
1. Pengertian Kredit.....	36
2. Unsur-unsur Kredit.....	38

3. Fungsi dan Tujuan Kredit.....	39
D. Tinjauan Umum tentang Fidusia.....	44
1. Pengertian Fidusia	44
2. Objek Jaminan Fidusia.....	47
BAB III METODE PENELITIAN	53
A. Metode Pendekatan	54
B. Spesifikasi Penelitian.....	55
C. Lokasi Penelitian	55
D. Subyek dan Obyek.....	55
E. Jenis dan Sumber Data	56
F. Metode Analisis Data	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	59
A. Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing Pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.....	59
B. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing Pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang	72
BAB V PENUTUP 88	
A. Kesimpulan	88
B. Saran	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Perkembangan perekonomian dunia yang begitu cepat, menyebabkan terjadinya kompetisi yang ketat di antara para pelaku pasar dalam penyediaan modal, di samping itu terjadinya peningkatan pelayanan jasa dalam kualitas dan kuantitas, yang melahirkan berbagai produk pasar yang serba memudahkan konsumen.

Peningkatan pelayanan dan penyediaan fasilitas kemudahan yang diadakan oleh para pelaku pasar, bukannya tidak beresiko bagi investasi, karenanya para investor lebih menyukai suatu produk pelayanan yang memiliki aspek legalitas, seperti suatu aturan atau perundang-undangan yang menjamin usaha yang dimaksud.

Dalam perkembangan bisnis dan usaha, sering kita jumpai beberapa jenis usaha pelayanan, sebut saja antara lain lembaga pembiayaan Leasing yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor. Kep.-122/MK/IV/2/1974,

Nomor.32/M/SK/2/1974, 30/Kpb/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974, tentang Perizinan Usaha Leasing.

Lembaga pembiayaan leasing dalam terjemahan di Indonesia disebut dengan sewa guna usaha, yaitu suatu lembaga pembiayaan yang berorientasi pada pemberian atau peminjaman sejumlah modal kerja dalam bentuk alat-alat produksi.

Fasilitas yang diadakan oleh perusahaan leasing sebagai perusahaan pembiayaan, sangat meringankan konsumen/pasar yang kekurangan modal untuk membeli alat pendukung usaha, maka leasing menjadi alternatif.

Leasing sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari tiga pihak yang berbeda, yaitu :

1. Lessor, adalah pihak leasing itu sendiri sebagai pemilik modal, yang nantinya akan memberikan modal alat atau membeli suatu barang .
2. Lessee, adalah nasabah atau perusahaan yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang akan di leasing atau yang akan disewakan pihak penyewa/lessor .
3. Vendor atau Leveransir atau disebut Supplier, sebagai pihak ketiga penjual suatu barang yang akan dibeli oleh lessor untuk disewakan kepada lessee.

Hubungan lessor dan lessee adalah hubungan timbal balik, menyangkut pelaksanaan kewajiban dan peralihan suatu hak atau tuntutan kewajiban dari kenikmatan menggunakan fasilitas pembiayaan, untuk itu antara lessor dan lessee dibuat perjanjian financial lease/kontrak leasing atau suatu perjanjian pembiayaan.

Bagi lessor, keuntungan yang hendak dicapai dalam perjanjian financial lease dengan lessee, semata-mata bertumpu pada terciptanya kepastian hukum terhadap suatu perjanjian, tentang serangkaian pembayaran oleh lessee atas penggunaan aset yang menjadi obyek lease, termasuk pengakuan lessee tentang penguasaan obyek oleh lessee yang kepemilikannya tetap dipegang oleh lessor, sehingga melahirkan hak secara hukum bagi lessor, bila terjadi wanprestasi oleh lessee untuk menjual atau menyita obyek lease. Sedangkan kerugiannya dapat berupa :

1. Sebagai pemilik, lessor mempunyai risiko yang lebih besar dari pada lessee sehubungan dengan barang lease, maupun dengan kegiatan operasionalnya, yaitu adanya tanggungjawab atas tuntutan pihak ketiga, jika terjadi kecelakaan ataupun kerusakan atas barang orang lain yang disebabkan oleh lease property tersebut.
2. Pihak lessor, walaupun statusnya sebagai pemilik dari leasing property, tetapi tidak bisa melakukan penuntutan (*claim*) kepada

pabrik /supliernya secara langsung, tindakan tersebut harus dilakukan oleh lessee sebagai pemakai barang.

3. Sebagai pemilik barang, lessor secara hukum harus bertanggungjawab atas pembayaran beberapa kewajiban pajak tertentu.
4. Walaupun lessor mempunyai hak secara hukum untuk menjual leasing property, 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.¹

Bagi lessee, keuntungan yang hendak dicapai dalam perjanjian financial lease atau perjanjian pembiayaan dengan leasing adalah :

1. *Capital Saving*, yakni ia tidak perlu menyediakan dana yang besar, maksimum hanya *down payment* (uang muka) yang biasanya jumlahnya tidak banyak;
2. Tidak diperlukan adanya jaminan (agunan);
3. Terhindar dari resiko;
4. Masih tetap mempunyai kesempatan untuk meminjam uang dari sumber-sumber lain sesuai dengan kredit line yang dimiliki;
5. Mempunyai hak pilih (*option rights*).

¹ Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Rineka Cipta Jakarta.1994, hal. 5.

Sedangkan kerugian-kerugian yang dapat timbul bagi pihak lessee dalam bentuk perjanjian pembiayaan ialah :

1. Hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiban lease sudah diselesaikan dan hak opsi digunakan.
2. Biaya bunga dalam perjanjian pembiayaan biasanya lebih besar dari pada biaya bunga pinjaman bank.
3. Seandainya terjadi pembatalan perjanjian suatu lease, maka kemungkinan biaya yang akan timbul cukup besar.
4. Hak kepemilikan mungkin dianggap lebih ber-prestige dan lebih memberikan kepuasan kepada si pemilik.
5. Kemungkinan hilangnya kesempatan memperoleh benefit dari residual value².

Eksistensi lembaga Leasing itu sendiri menjadi perdebatan apakah lembaga jual beli, sewa beli, jual beli dengan angsuran atau sewa menyewa dengan opsi membeli, hal tersebut berkaitan erat dengan hak kebendaan yang pada salah satu pihak menyangkut batas-batas hak dan tanggung jawabnya .

Tidak jarang hubungan lessor dan lessee hanya harmonis pada awal perjanjian, pada saat satu pihak membutuhkan sesuatu (modal

² *Ibid*, hal.27.

pembiayaan) sedang pihak lain berusaha mendapatkan keuntungan, selanjutnya hubungan lessor dan lessee diwarnai berbagai persoalan dan yang utama serta paling sering adalah tertundanya pemenuhan kewajiban dari lessee pada lessor.

Tidak terlaksananya kewajiban lessee seperti yang diperjanjikan, merupakan tindakan wanprestasi yang dalam perusahaan leasing merupakan resiko usaha, bahkan tidak jarang lessor kehilangan obyek leasing.

Kerugian-kerugian yang dialami oleh perusahaan leasing /lessor, karena status barang masih miliknya dan lessee hanya memiliki opsi membeli, setelah berakhirnya pembayaran angsuran, untuk itu kemungkinan-kemungkinan kerugian yang disebabkan wanprestasi pihak lessee diperkecil resikonya dengan mempertajam klausula-klausula di dalam perjanjian pembiayaan, bahkan membuat akta-akta tambahan sebagai bentuk perjanjian lain yang disatukan dengan perjanjian pembiayaan.

Salah satu klausula penting dalam perjanjian leasing yang menjadi pegangan lessor untuk keamanan investasinya, adalah klausula larangan pengalihan obyek leasing selama obyek leasing masih dalam ikatan perjanjian leasing.

Di lapangan sering terjadi perpindahan hak oleh lessee karena sebab-sebab ekonomi, dengan terpaksa untuk efisiensi mengalihkan baik melalui sewa menyewa maupun pengalihan dalam konteks jual beli obyek leasing kepada pihak lain, tindakan ini berakibat hukum, terhadap perjanjian pembiayaan leasing yang dibuat antara lessee dan lessor, maupun akibat hukum terhadap obyek leasing serta menyangkut hak-hak pihak ketiga yang menerima pengalihan tersebut.

Seringnya terjadi pengalihan obyek leasing kepada pihak lain juga dialami oleh lembaga pembiayaan leasing PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang. Kebutuhan akan modal tambahan menyebabkan lessee melakukan tindakan-tindakan praktis dengan menjual atau menyewakan obyek leasing tanpa sepengetahuan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance sebagai lessor, permasalahannya baru muncul pada saat terjadi wanprestasi oleh lessee yang mengakibatkan lessor harus mengeksekusi obyek leasing tersebut, sehingga memunculkan perlawanan dari pihak ketiga maupun dari lessee³.

Di samping itu masih terdapatnya administrasi PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang dengan Bank Eksekutif dan BPR Bahtera Masyarakat, menimbulkan permasalahan dalam pengelolaan

³ Wawancara Vera Narulita, Staff pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, tanggal 25 Agustus 2005.

administrasi perusahaan leasing, bahkan sering pihak lessee mempermasalahkan keadaan tersebut, karena pada saat perjanjian leasing dilakukan pada BPR, tetapi pada saat eksekusi obyek leasing dilakukan oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

Kondisi-kondisi di atas menarik penulis untuk melakukan penelitian secara khusus pada perusahaan leasing PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, dengan judul :

“PELAKSANAAN PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE CABANG SEMARANG”.

B. RUMUSAN MASALAH

Dari uraian pada latar belakang permasalahan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

D. MANFAAT PENELITIAN

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini adalah :

1. Dari segi Praktis, bagi pelaku usaha lembaga leasing, khususnya PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dalam rangka pembuatan klausula perjanjian pembiayaan leasing, sehingga menghindari timbulnya permasalahan atau konflik dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.
2. Dari segi Teoritis, bagi akademisi penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya bidang hukum perjanjian.

E. SISTEMATIKA PENULISAN TESIS

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

- BAB I** : PENDAHULUAN, Berisi tentang uraian latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.
- BAB II** : TINJAUAN PUSTAKA, berisi uraian tentang pelaksanaan perjanjian leasing yang meliputi perjanjian pada umumnya, leasing sebagai lembaga hukum perjanjian, kredit dan fidusia.
- BAB III** : METODE PENELITIAN, yang menguraikan tentang pendekatan, lokasi penelitian, teknik sampling, jenis dan sumber data serta analisa data.
- BAB IV** : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, Berisikan pembahasan dan hasil penelitian yang meliputi : Hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing kendaraan bermotor pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian leasing kendaraan bermotor pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

BAB V : PENUTUP, berisikan kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertai saran-saran.

- DAFTAR PUSTAKA
- LAMPIRAN.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM PERJANJIAN

1. Pengertian Perjanjian

Ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengawali ketentuan Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dengan menyatakan bahwa:

“Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-undang”.⁴

Selanjutnya dalam ketentuan berikutnya, yaitu dalam pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan bahwa :

“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”⁵.

Dari kedua rumusan sederhana tersebut dapat dikatakan bahwa, perikatan melahirkan “kewajiban”, kepada orang perorangan atau pihak tertentu, yang dapat berwujud dalam salah satu dari tiga bentuk berikut, yaitu :

1. Untuk memberikan sesuatu;
2. Untuk melakukan sesuatu; dan

⁴ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, 1999, hal.313.

⁵ *Ibid*, hal 313.

3 Untuk tidak melakukan suatu tertentu.

Istilah kewajiban itu sendiri dalam ilmu hukum dikenal dengan nama prestasi, selanjutnya pihak yang berkewajiban dinamakan dengan debitur, dan pihak yang berhak untuk menuntut pelaksanaan kewajiban atau prestasi disebut dengan kreditur.⁶

Meskipun bukan yang paling dominan, namun pada umumnya, sejalan dengan sifat dari Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang bersifat terbuka, perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan yang paling banyak terjadi dalam kehidupan manusia sehari-hari, dan yang juga ternyata banyak dipelajari oleh ahli hukum, serta dikembangkan secara luas menjadi aturan-aturan hukum positif yang tertulis oleh para legislator.⁷

Definisi perjanjian batasannya telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih⁸

Definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan

⁶ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT.Raja Grafindo Persada, 2001, hal.12.

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Alumni*, Bandung, 1994, hal. 13.

⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya, Alumni, Bandung, 1996, hal.23.

juga sangat luas. Oleh karena itu banyak pendapat mengenai definisi perjanjian dari para sarjana, 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.⁹

Sedang menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata 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.¹⁰

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirnya kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut .

Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalau ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur).

⁹ R.Setiawan, R, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1979, hal.49.

¹⁰ Abdul Kadir.Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra.Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal.34..

Masing-masing pihak dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan perkembangan ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

Selanjutnya dalam rumusan Pasal 1314 dan 1313 KUHPerdara bila dikembangkan lebih jauh dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian tersebut, debitur yang berkewajiban tersebut dapat meminta dilakukan “kontra prestasi” dari lawan pihaknya tersebut atau dengan istilah “dengan atau tanpa beban”.¹¹

Kedua rumusan di atas memberikan banyak arti bagi ilmu hukum, yang menggambarkan secara jelas bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang timbal balik (dengan kedua belah pihak yang berprestasi).¹²

2. Jenis-jenis perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut sebagai berikut :¹³

¹¹Mariam Darus Badruzaman, *Op Cit*, hal. 14..

¹² *Loc Cit*.

¹³ *Ibid*, hal. 19-21.

a. Perjanjian timbal balik ;

Adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak , misalnya, Perjanjian jual-beli.

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban;

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah.

Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak yang lain, dan antara kontra prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

c. Perjanjian bernama (*benoemd, specified*) dan perjanjian tidak bernama (*onbenoemd, unspecified*).

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari, perjanjian bernama paling banyak terdapat dalam Bab V sampai dengan XVIII Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Diluar perjanjian bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdata, tetapi terdapat di masyarakat.

Jumlah perjanjian ini tidak terbatas, lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau *partij otonomi* yang berlaku di dalam hukum perjanjian, salah satu contoh dari perjanjian adalah perjanjian sewa-beli.

d. Perjanjian campuran .

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa), tetapi menyajikan makanan (jual-beli) dan juga memberikan pelayanan.

Terhadap perjanjian campuran ini ada berbagai paham, antara lain:

1. Paham pertama, mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis, sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus sui generis*).
2. Paham kedua, mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).
3. Paham Ketiga, mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk itu (teori kombinasi).

e. Perjanjian Obligatoir.

Adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut KUHPerdara, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli.

Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual beli itu dinamakan perjanjian obligatoir karena membebankan kewajiban (obligatoir) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*). Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

f. Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*).

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian hak atas benda dialihkan/diserahkan (*transfer of title*) kepada pihak lain.

g. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.

Adalah perjanjian di antara kedua pihak yang telah mencapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerdara, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUHPerdara) namun demikian didalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi

penyerahan barang , misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara), pinjam pakai (Pasal 1740 KUHPerdara).

h. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya

1. Perjanjian Liberatoir; yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijtschelding*) Pasal 1438 KUHPerdara.
2. Perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*) ; yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku antara mereka.
3. Perjanjian untung-untungan , misalnya perjanjian asuransi, Pasal 1774 KUHPerdara;
4. Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dinas dan perjanjian pengadaan barang pemerintah (Keppres No.29/84).

3. Syarat sahnya perjanjian

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukan. Ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan

hukum dapat disebut dengan perjanjian (yang sah) , keempat unsur tersebut diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan di antara para pihak.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Berikut ini akan penulis uraikan lebih lanjut mengenai syarat sahnya perjanjian :

Ad. 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam.¹⁴

¹⁴ Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, Alumni, 2000, hal. 214

Ad. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Pada umumnya orang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun.¹⁵

Menurut ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata yang dikatakan tidak cakap membuat perjanjian adalah :

1. orang yang belum dewasa
2. mereka yang ditaruh di bawah pengampuann
3. orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang telah dilarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.¹⁶

Baik yang belum dewasa maupun yang ditaruh di bawah pengampuan apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka.

Ketentuan mengenai seorang perempuan bersuami atau istri yang dalam melakukan perbuatan hukum harus mendapat ijin dari suaminya dinyatakan sudah tidak berlaku lagi dalam Pasal 108 dan 110 Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 1963 yang diperkuat dengan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

¹⁵ Abdul Kadir Muhammad, Op.cit, hal. 92..

¹⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2004, hal. 17.

Ad. 3. Suatu hal tertentu.

Syarat ketiga untuk sahnya perjanjian yaitu bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian yaitu objek perjanjian.¹⁷

Berdasarkan Pasal 1333 KUH Perdata, suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang sedikit sudah ditentukan jenisnya, dan tidaklah menjadi halangan bahwa suatu barang tidak ditentukan / tertentu, asalkan saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan / dihitung. Selanjutnya di dalam Pasal 1334 KUH Perdata dinyatakan pula bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian,. Dengan demikian jelas bahwa yang dapat menjadi pokok perjanjian adalah barang-barang atau benda yang sudah ada atau barang yang baru akan ada.

Ad. 4. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab atau causa yang halal yang dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti “ isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai

¹⁷ Hartono Hadi Suprpto, Pokok-Pokok hokum Perikatan dan Hukun Jaminan, jakrta, Liberty, 1984, hal. 34.

oleh pihak-pihak apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak.

Akibat hukum perjanjian yang berisi causa yang tidak halal ialah “batal demi hukum”. Dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka hakim, karena sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian. Demikian juga apabila perjanjian yang dibuat itu tanpa causa, maka tidak pernah ada (Pasal 1335 KUH Perdata).

4. Asas-asas Perjanjian

Menurut Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, asas-asas umum dalam perjanjian meliputi :¹⁸

a. Asas kebebasan berkontrak

Setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. rumusan ini dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dipertegas kembali dengan ketentuan ayat (2) yang menyatakan bahwa perjanjian yang telah disepakati tersebut tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh salah satu pihak dalam

¹⁸ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada. 2003, hal. 19.

perjanjian tersebut tanpa adanya persetujuan dari lawan pihaknya dalam perjanjian, atau dalam hal-hal dimana oleh Undang-undang dinyatakan cukup adanya alasan untuk itu.

Secara umum, kalangan ilmuwan hukum menghubungkan dan memperlakukan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian.

b. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas merupakan pengejawantahan dari sistim terbuka buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum perjanjian memberikan kesempatan seluas-luasnya pada para pihak untuk membuat perjanjian yang akan mengikat mereka sebagai undang-undang, selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan oleh para pihak. suatu kesepakatan lisan diantara para pihak telah mengikat para pihak yang telah bersepakat secara lisan tersebut, dan oleh karena ketentuan ini mengenai kesepakatan lisan diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka rumusan tersebut dianggap sebagai dasar asas konsensualitas dalam hukum perjanjian.

c. Asas Personalia

Asas personalia ini dapat kita temui dalam rumusan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dipertegas lagi oleh ketentuan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dari kedua rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya perjanjian hanya akan melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban di antara para pihak yang membuatnya. pada dasarnya seorang tidak dapat mengikatkan dirinya untuk kepentingan maupun kerugian bagi pihak ketiga, kecuali dalam hal terjadinya peristiwa penanggungan (dalam hal demikianpun penanggungan tetap berkewajiban untuk membentuk perjanjian dengan siapa penanggungan tersebut akan diberikan dan dalam hal yang demikian maka perjanjian penanggungan akan mengikat penanggung dengan pihak yang ditanggung dalam perjanjian penanggungan). Ini berarti perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut, demi hukum hanya akan mengikat para pihak yang membuatnya.

5. Wanprestasi dan akibatnya

Perjanjian pada umumnya akan diakhiri dengan pelaksanaan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam perjanjian. Pemenuhan perjanjian atau hal-hal yang harus dilaksanakan disebut prestasi. Dengan terlaksananya prestasi kewajiban-kewajiban para pihak berakhir, sebaliknya apabila si berutang atau debitur tidak melaksanakannya, ia disebut melakukan wanprestasi.

Wanprestasi dapat disebabkan oleh adanya kesalahan debitur, yang meliputi :¹⁹

- a. Kesengajaan, adalah perbuatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi tersebut memang diketahui oleh debitur.
- b. Kelalaian, adalah debitur melakukan kesalahan akan tetapi perbuatan itu tidak dimaksudkan untuk terjadinya wanprestasi yang kemudian ternyata menyebabkan terjadinya wanprestasi.

Bentuk-bentuk dari wanprestasi :²⁰

- a. Debitur tidak melakukan prestasi sama sekali;
- b. debitur terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. debitur tidak berprestasi sebagai mana mestinya.

¹⁹ J. Satrio, Hukum Perjanjian, Bandung, PT.Citra Aditya Bhakti, 1992, hal.12.

²⁰ Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Bandung, Mandarmaju, 1994,. hal. 11.

Sebagai akibat dari wanprestasi, maka debitur harus :²¹

- a. Mengganti kerugian;
- b. benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
- c. jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Selain debitur harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas, maka apa yang dapat dilakukan oleh kreditur menghadapi debitur yang wanprestasi itu, kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut :²²

- a. pembatalan atau pemutusan perjanjian.
- b. pemenuhan perjanjian.
- c. pengganti kerugian.
- d. pembatalan dan pengganti kerugian.
- e. pemenuhan dan pengganti kerugian.

²¹ *Ibid*, hal. 11.

²² *Loc.Cit.*

B. LEASING SEBAGAI LEMBAGA HUKUM PERJANJIAN

1. Pengertian Leasing

Perjanjian pembiayaan, lahir dari Kepres No.1251/KMK.013/1988, KPTS Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01-1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing). Perjanjian pembiayaan ini antara lain sebagai berikut :

- a. Perjanjian sewa Guna Usaha;
- b. Perjanjian Anjang Piutang;
- c. Perjanjian Modal ventura;
- d. Perjanjian Kartu kredit;
- e. Perjanjian pembiayaan konsumen;
- f. Perjanjian simpanan;
- g. Perjanjian kredit;
- h. Perjanjian penitipan;
- i. Perjanjian bagi hasil.²³

Leasing merupakan suatu “kata atau peristilahan” baru dari bahasa asing yang masuk kedalam bahasa Indonesia , yang sampai sekarang padanannya dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak atau belum ada yang dirasa cocok. Istilah leasing ini sangat menarik karena bertahan dalam nama tersebut tanpa diterjemahkan dalam bahasa setempat, baik di Amerika yang merupakan asal-usul adanya lembaga *leasing* ini, maupun di negara-negara yang telah mengenal lembaga *leasing* ini.

²³ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hal.31.

Secara umum leasing artinya adalah *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak.²⁴

Adapun definisi lain dari leasing dapat dikemukakan sebagai berikut :

Berdasarkan Pasal 1 Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri, Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian No.KEP.122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, dan No.30/Kpb/I/1974, menyebutkan bahwa leasing itu adalah ;

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

Sejak dikeluarkan Keputusan Bersama Tiga Menteri mengenai status hukum leasing di Indonesia, maka para sarjana hukum di Indonesia bertanya-tanya tentang apakah sebenarnya leasing itu bila ditinjau dari segi hukum di Indonesia, sebab selama ini segi-segi ekonomislah yang lebih sering ditonjolkan dalam informasi teknis yang diberikan oleh pihak-

²⁴ Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Op Cit*, hal 7.

pihak yang bersangkutan, namun aspek yuridisnya belumlah dianalisis secara mendalam.

Bertalian dengan sifat hukum perdata dari leasing tampaknya ada dua pendapat yang berlawanan : Pendapat yang pertama menyatakan “Bahwa leasing dalam pengertian yuridis adalah sewa-menyewa”. Sedangkan pendapat yang kedua menyatakan, “Bahwa kontrak lease berdasarkan hukum perdata tidak dapat ditetapkan di bawah satu penyebutan (*noemen*)²⁵.

Bandingkan dengan ketentuan Pasal 1 huruf (a) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing) ;

“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 lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

Pada prinsipnya pengertian dari lembaga leasing itu sendiri adalah sama dan harus terdiri dari unsur-unsur pengertian sebagai berikut :

- Pembiayaan perusahaan;
- Penyediaan barang-barang modal;
- Adanya jangka waktu tertentu;

²⁵ Komar Andasasmita, *Leasing dan Praktek* . Ikatan Notaris Bandung, 1993, hal 77.

- Pembayaran secara berkala;
- Adanya hak pilih (*optie*);
- Adanya nilai sisa yang disepakati bersama²⁶.

2. Pihak-Pihak dalam Perjanjian Leasing

Pihak-pihak dalam perjanjian leasing adalah :

- a. Pihak yang disebut *lessor*, yaitu pihak yang menyewakan barang, dapat terdiri dari beberapa perusahaan. Pihak penyewa ini disebut juga sebagai investor, *equity-holders*, *owner-participants* atau *trustee-owners*.
- b. Pihak yang disebut *lessee*, yaitu pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa guna yang mempunyai hak opsi.
- c. Pihak kreditur atau *lender* atau disebut juga *debt-holders* atas *loan participants* dalam transaksi *leasing*, umumnya terdiri dari bank, *insurance company* (perusahaan asuransi), *trust*, 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.²⁷

²⁶ Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Op.Cit*, hal.9.

²⁷ Drs. Achmad Anwari, *Leasing di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987, hal. 10.

3. Bentuk dan Isi Perjanjian Leasing

Dalam pengumuman Direktorat Jenderal Moneter No. Peng 307/DJM/III. 1/7.1974 tanggal 8 Juli 1974, ruas 8. 2, menyebutkan bahwa untuk kepentingan pengawasan dan pembinaan para pengusaha leasing diharuskan menyampaikan kepada Direktur Jenderal Moneter, Departemen Keuangan, antara lain “copy kontrak leasing....dan sebagainya”. Dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian leasing harus dibuat secara tertulis, akan tetapi tidak ditentukan atau diwajibkan apakah perjanjian leasing harus berbentuk Akta Otentik/Akta Notaris atau akta di bawah tangan. Jadi terserah pada pihak-pihak yang bersangkutan untuk menentukan apakah akan membuat perjanjian itu dengan akta Notaris atau tidak.²⁸

Namun ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik

Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan bahwa :

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik

²⁸ Amin Widjaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal, *Op.Cit*, hal.14.

memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya”²⁹.

Menurut Pengumuman Direktorat Jenderal Moneter Nomor Peng-307/DJM/III. 1/7/1974, isi perjanjian leasing harus memuat keterangan terperinci mengenai :

- a. Obyek perjanjian finansial lease;
- b. Jangka waktu finansial lease;
- c. Harga sewa serta cara pembayarannya;
- d. Kewajiban perpajakan;
- e. Penutupan asuransi;
- f. Perawatan barang;
- g. Penggantian dalam hal barang hilang/rusak.

Dapat dibandingkan dengan pendapat Komar Andasmita , bahwa dalam perjanjian kontrak leasing /finansial lease sedikitnya harus memuat :

- a. Obyek lease;
- b. Hak milik dari barang lease;
- c. Lamanya kontrak;
- d. Kewajiban lessor dan lessee;
- e. Pertanggungungan garansi.³⁰

²⁹ Soedharyo Soimin, *Op.Cit*, hal.463.

4. Macam-macam Leasing

Untuk memahami isi dan fungsi lembaga yang baru berkembang ini, dirasakan perlu untuk mengadakan penggolongan jenis-jenis leasing tersebut, serta meneliti ciri-ciri khususnya masing-masing, usaha ini telah dilakukan oleh beberapa penulis, oleh ikatan-ikatan profesi dan oleh Persatuan pengusaha Leasing itu sendiri.

Dalam melakukan klasifikasi ini berbagai macam kriteria telah dipergunakan, misalnya :

- a. Pembagian resiko ekonomis di antara pihak-pihak yang terikat pada suatu kontrak lease;
- b. Jenis benda yang merupakan obyek lease;
- c. Isi paket jasa yang dilakukan oleh lessor.

Kriteria yang paling lazim dipergunakan adalah pembagian resiko ekonomis di antara pihak-pihak yang terikat pada suatu kontrak lease, berdasarkan kriteria ini leasing dapat dibedakan dalam operational leasing dan financial leasing.³¹

Vancil (dalam Siti Ismijati) memberikan tekanan pada fungsi financial leasing sebagai suatu cara untuk melakukan pembiayaan, jadi

³⁰ Komar Andasasmita, *Op.Cit*, hal.121-135.

³¹ Siti Ismijati, *Tinjauan Umum mengenai Leasing dan Peranannya dalam Usaha Memenuhi Kebutuhan akan Alat-alat Produksi*, Diktat Penataran Dosen Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1994, hal.22.

suatu pandangan yang bersifat ekonomis. Leasing dipandang sebagai suatu cara yang memungkinkan suatu badan usaha memperoleh alat-alat produksi yang diinginkan oleh lessee, oleh karena itu maka lessee berkewajiban memenuhi seluruh pembayarannya, ia tidak berhak menghentikan perjanjian tersebut sebelum harga pembelian barang ditambah dengan sejumlah keuntungan, biaya dan bunga terbayar lunas.³²

Resiko ekonomis merupakan suatu unsur yang terkandung dalam pengertian hak milik, pemilik atau benda dengan sendirinya senantiasa harus menanggung resiko ekonomis atas benda tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas dapatlah dikatakan bahwa lessee dalam suatu financial lease seolah-olah memperoleh hak milik atas benda yang menjadi obyek lease tersebut, karena dialah yang harus menanggung resiko ekonomis atas benda itu, sedangkan hak milik yang berada pada lessor hanyalah sekedar alat untuk menjamin pemenuhan perikatan lessee kepada lessor .

Hak milik ini bukanlah hak milik dalam arti yang sebenarnya, sebab didalamnya tidak lagi terkandung unsur "resiko ekonomis".³³

Dilihat dari segi transaksi yang terjadi antara lessor dan lessee maka sewa guna usaha dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu ;

³² *Ibid*, hal.23.

³³ *Ibid*, hal. 24.

- a. Sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance lease*) yang merupakan pembahasan dalam tulisan ini;
- b. Sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*).

Ciri utama dari sewa guna usaha dengan hak opsi adalah pada akhir kontrak, lessee mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) yang disepakati atau pengembaliannya kepada lessor, atau memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

Pada sewa guna usaha jenis ini, lessee menghubungi lessor untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, memesan, memeriksa, dan memelihara barang modal tersebut, selama masa sewa, lessee membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (*full pay out*), sehingga bentuk pembiayaan ini disebut *fullpay out lease* atau *capital lease*.³⁴

C. TINJAUAN UMUM TENTANG KREDIT

1. Pengertian Kredit

Menurut **HMA Savelberg** dalam Mariam Darus Badruzaman, menyatakan bahwa kredit mempunyai arti :³⁵

³⁴ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.205.

³⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hal. 21.

- sebagai dasar dari setiap perikatan dan seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain ;
- sebagai jaminan dan seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan.

Menurut **Drs. O.R Simorangkir** dalam Hasanuddin Rahman :

Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit bertungsi koperatif antara Si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang.³⁶

Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, mendefinisikan kredit sebagai berikut :

"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

³⁶Rahman. Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hal. 95.

2. Unsur-Unsur Kredit

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Hal penting yang digaris bawahi untuk memahami unsur dari kredit adalah bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam.

Menurut **Sentosa Sembiring**, unsur-unsur pinjam meminjam adalah:³⁷

- a. Adanya persetujuan antara peminjam dengan yang memberi pinjaman.
- b. Adanya suatu jumlah barang tertentu habis karena memberi pinjaman.
- c. Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama.
- d. Peminjam wajib membayar bunga bila diperjanjikan.

Kesimpulannya unsur kredit adalah:

- a. Adanya suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih yang satu berperan sebagai debitur dan pihak yang lainnya sebagai kreditur.
- b. Adanya kesepakatan atas suatu jumlah tertentu yang merupakan obyek pinjaman, jumlah ini dapat berupa barang atau jumlah langsung dalam bentuk uang.

³⁷ Sentosa Sembiring. *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung. 2002, hal. 67.

- c. Adanya kesepakatan waktu pengembalian pinjaman dan besarnya bunga atas jasa pinjaman tersebut serta sanksi terhadap keterlambatan pinjaman tersebut.

Kredit pada awalnya lebih merupakan suatu bentuk perjanjian pinjam meminjam yang sebatas hanya terhadap sejumlah uang, namun dalam perkembangannya kredit juga mulai meliputi pembayaran sejumlah uang atas penggunaan atau pembelian suatu barang, terhadap kata penggunaan suatu barang berorientasi pada bentuk kredit pembiayaan untuk kepentingan produksi seperti pada kredit-kredit yang dipraktekkan pada lembaga pembiayaan leasing, sedangkan kredit atas pembelian suatu barang berorientasi pada bentuk kredit pembelian barang yang bersifat konsumtif seperti yang dipraktekkan pada lembaga pembiayaan konsumen.

3. Fungsi dan Tujuan Kredit.

Fungsi kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan, antara lain sebagai berikut :

- Meningkatkan daya guna uang.

Dengan adanya kredit yang dipakai untuk keperluan usaha produktif berarti daya guna uang menjadi lebih meningkat, yaitu terbatas pada sebagai alat tukar dan pembayar saja.

- Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Dengan tersebarnya penerima kredit di beberapa daerah maka secara tidak langsung telah membantu dalam peredaran dan lalu lintas uang menjadi luas.

- Kredit dapat pula meningkatkan daya guna barang.

Dengan menggunakan kredit untuk memproses bahan mentah menjadi bahan jadi maka manfaat dari bahan tersebut menjadi meningkat.

- Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi.

Salah satunya adalah untuk mengendalikan inflasi yaitu dengan mengurangi penyaluran kredit kepada masyarakat untuk membatasi uang yang beredar di masyarakat.

- Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha.

Bagi pengusaha yang kekurangan modal maka salah satu alternatifnya adalah dengan bantuan kredit. Dengan kredit diharapkan volume usaha akan meningkat.

- Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan.

Dengan meningkatnya usaha produktif di suatu daerah yang didukung dengan kredit akan membawa peluang angkatan kerja baru. Sementara itu, bagi pengusaha tentunya akan meningkatkan keuntungan.

- Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional Negara satu dengan lainnya maupun lembaga keuangan internasional menggunakan instrument kredit dalam meningkatkan kerja sama ekonomi.³⁸

Kredit diberikan oleh suatu lembaga yang disebut Bank, menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa:

“Bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan / atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Jadi dijelaskan bahwa kredit dalam bentuk dana hanya diselenggarakan oleh lembaga perbankan, adapun fungsi dan tujuan dari kredit itu sendiri adalah untuk menunjang produktivitas perekonomian masyarakat disamping itu bagi bank kredit diharapkan dapat memberikan pendapatan dari bunga pinjaman.

³⁸ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 372.

Kesimpulannya fungsi dan tujuan kredit adalah menggerakkan roda perekonomian dengan memberikan ketersediaan modal usaha bagi masyarakat/pelaku usaha dan dapat memberikan pemasukan bagi bank melalui pendapatan lewat bunga pinjaman.

Selain itu, agar tujuan pemberian kredit dapat tercapai dan untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan, maka dalam pemberian kredit harus memperhatikan prinsip 5 C's, yaitu :

a. Character (Kepribadian).

Salah satu unsur yang perlu diperhatikan bank sebelum memberikan kredit adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debiturnya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku yang jelek pula, termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu sebelum kredit diberikan harus terlebih dahulu ditinjau apakah calon debitur bekelakuan baik, tidak terlibat tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.

b. Capacity (Kemampuan).

Seorang calon debitur harus diketahui kemampuan bisnisnya sehingga dapat diprediksi kemampuan untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil tentu tidak layak diberikan

kredit dalam skala besar, demikian juga jika trend bisnisnya atau kinerja bisnisnya sedang menurun maka kredit juga tidak semestinya diberikan, kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan modal sehingga dapat diantisipasi dengan tambahan modal lewat pemberian kredit, maka kinerja bisnisnya dipastikan akan semakin membaik.

c. Capital (Modal).

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal penting yang harus diketahui oleh calon krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Ini dapat diketahui lewat laporan keuangan perusahaan debitur yang apabila perlu disyaratkan audit oleh *independent auditor*.

d. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi).

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting untuk dianalisis sebelum kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnis debitur. Misalnya bisnis debitur di bidang yang selama ini diproteksi atau diberikan hak

monopoli oleh pemerintah. Jika terdapat perubahan policy dimana pemerintah mencabut proeksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

e. Collateral (Agunan).

Tidak diragukan lagi betapa pentingnya fungsi agunan dalam pemberian kredit. Karena itu Undang-Undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit walaupun hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan merupakan *the last resort* bagi kreditur, dimana akan direalisasi/ dieksekusi jika suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet.

D. TINJAUAN UMUM TENTANG FIDUSIA

1. Pengertian Fidusia

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemlik benda.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia

sebagai angunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Ruang lingkup dari perjanjian jaminan fidusia diatur dalam Pasal 10 UUF. ³⁹Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek fidusia diasuransikan.

Berdasarkan pasal tersebut di atas, Jaminan Fidusia sudah dengan sendirinya mencakup pula hasil dari benda jaminan fidusia.

- a. Penafsiran luas⁴⁰

Penjelasan atas Pasal 10 sub 1, yang mengartikannya sebagai segala sesuatu yang diperoleh dan benda yang dibebani jaminan fidusia, memberi petunjuk kepada kita, bahwa kata hasil ditafsirkan luas, meliputi, baik hasil alamiah maupun hasil perdata.

Hasil alamiah misalnya adalah anak dan sapi-induk yang dijaminakan, sedang hasil perdata adalah bunga dan tagihan atau uang sewa dan benda yang dijaminakan. Demikian juga dengan dividen suatu saham.

³⁹ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia.Op.Cit.* hal.235.

⁴⁰ *Ibid*, hal.236.

b. Tidak berlaku asas *asesi* ⁴¹

Ketentuan Pasal 10 dihubungkan dengan Pasal 16 Undang-Undang Jaminan Fidusia, kita bisa menyimpulkan, bahwa jaminan fidusia tidak otomatis meliputi perbaikan dan penambahan-penambahannya di kemudian hari atau dengan perkataan lain -- lebih luas -- di sini tidak berlaku asas *asesi*.

Pada hubungan *fidusiare*, pemilik asal sebagai orang yang tetap menguasai benda jaminan fidusia sadar, benda tersebut sekarang paling tidak sementara dijaminakan sudah bukan miliknya dan kalau ia tetap melaksanakan perbaikan dan penambahan-penambahan atas benda fidusia, maka kedudukannya dapat kita samakan dengan *bezitter* dengan itikad buruk. Pada saat kreditur penerima fidusia akan melaksanakan eksekusi, maka terhadapnya kiranya bisa diberlakukan ketentuan Pasal 581 KUHPerdara yaitu Ia hanya bisa mengambil kembali apa yang telah ditambahkan pada benda jaminan, dengan syarat pengambilan kembali itu tidak merusak benda jaminan. Kalau penambahan itu berupa suatu bangunan, maka berlakulah Pasal 603 KUHPerdara dan dalam peristiwa

⁴¹ J. Satrio, *Loc.Cit.*

seperti itu, pemilik bisa menyuruh bongkar tambahan bangunan yang bersangkutan⁴².

Sekalipun ada perlindungan bagi kreditur penerima-fidusia dalam ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, kiranya adalah lebih aman bagi kreditur untuk memperjanjikan bahwa semua perbaikan dan penambahan atas benda jaminan fidusia, yang menyatu dengannya, termasuk dalam lingkup jaminan fidusia yang mereka tutup.

Yang demikian ini memang dimungkinkan oleh Pasal 10 tersebut di atas, sebagai yang tampak dan kata-kata “kecuali ditentukan lain, yang memberikan petunjuk kepada kita, bahwa pasal tersebut merupakan ketentuan hukum yang bersifat menambah.⁴³

2. Obyek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya UU No. 42 tahun 1999 tersebut benda yang menjadi objek fidusia umumnya merupakan benda-benda bergerak yang terdiri dari benda *inventory*, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.

Namun sejak berlakunya UU No. 42 tahun 1999, pengertian jaminan fidusia diperluas sehingga yang menjadi objek jaminan fidusia mencakup benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud serta

⁴² *Loc.Cit.*

⁴³ *Ibid*, hal. 237.

benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan menurut UU No. 4 Tahun 1996.

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotik.⁴⁴

Apabila kita memperhatikan pengertian benda yang dapat menjadi objek jaminan fidusia tersebut, maka yang dimaksud dengan benda adalah termasuk juga piutang (*account receivables*). Khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, undang-undang mengaturnya dalam Pasal 10 UUFJ disebutkan, bahwa jaminan fidusia meliputi semua hasil dari benda jaminan fidusia tersebut dan juga klaim asuransi kecuali diperjanjikan lain.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus disebut dengan jelas dalam akta jaminan fidusia, baik identifikasi benda tersebut maupun penjelasan surat bukti kepemilikannya dan bagi benda *inventory* yang selalu berubah-ubah dan atau tetap harus dijelaskan jenis benda dan kualitasnya. Jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu

⁴⁴ *Himpunan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Jaminan Fidusia*, hal. 3.

atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian tersendiri.

Hutang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa:

1. Hutang yang telah ada.

Walaupun undang-undang maupun penjelasannya tidak memberikan patokan apa-apa kepada kita, namun logika kita mengatakan, tentunya patokan itu adalah pada saat jaminan fidusia itu diberikan. Jadi, pada saat jaminan fidusia diberikan hutang yang dijamin memang sudah terhutang. Karena sepintas kedengarannya agak janggal, maka perlu ada sedikit penjelasan.

Perjanjian-perjanjian tertentu dalam KUHPerdara merupakan perjanjian yang bersifat riil, artinya pada saat perjanjian seperti itu ditutup, objek Prestasinya sudah langsung diserahkan atau lebih tepat perjanjian yang bersangkutan baru lahir, sesudah objek prestasinya diserahkan Perjanjian hutang piutang termasuk dalam kelompok perjanjian pinjam-meminjam/mengganti (*verbruiklening*), yang bersifat riil, sehingga kalau kita pakai lembaga fidusia untuk menjamin suatu perjanjian hutang-piutang, maka dapat kita katakan, bahwa jaminan

fidusia di sana dipakai untuk menjamin suatu hutang yang sudah terhutang/ada. Kita baru bisa mengatakan, bahwa debitur terhutang sejumlah uang berdasarkan perjanjian hutang-piutang, kalau debitur sudah menerima uang pinjaman tersebut. Baru dengan penyerahan uang pinjaman itulah perjanjian hutang-piutang lahir.

Kalau fidusia dipakai untuk menjamin suatu kewajiban berdasarkan perjanjian yang bersifat riil, maka dalam hal demikian fidusia diberikan untuk menjamin suatu hutang/kewajiban yang sudah terhutang.

2. Hutang yang timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu, atau Sebagian besar dan perjanjian-perjanjian di dalam KUHPerduta bersifat obligatoir.

Berdasarkan kebebasan berkontrak, perjanjian-perjanjian yang ditutup oleh anggota masyarakat, di luar yang secara khusus diatur dalam KUHPerduta adalah perjanjian yang bersifat obligatoir. Perjanjian-perjanjian yang demikian baru menimbulkan hak dan kewajiban saja antara para pihak. Objek prestasinya masih tetap menjadi milik masing-masing pihak yang menutup perjanjian.

Perjanjian seperti itu, antara lain perjanjian kredit, perlu diikuti dengan perjanjian kebendaan, yang pada umumnya berupa

penyerahan/leveringnya. Jadi, kalau orang menutup suatu perjanjian kredit, dengan ditandatanganinya perjanjian itu, maka uang kredit belum diterima oleh debitur, sehingga pada saat itu belum terhutang apa-apa oleh debitur. Nanti pada waktu uang kredit itu benar-benar diambil/dipakai oleh debitur, baru ada terhutang uang oleh debitur.

3. Hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi

Yang dimaksud oleh Pasal 7 sub c Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah, bahwa sudah cukup memenuhi syarat, bahwa jumlah atau besarnya keseluruhan hutang pada saat eksekusi akan dilakukan bisa ditentukan

Penjelasan atas pasal tersebut, yang hanya menyebutkan hutang bunga dan biaya lainnya, yang dalam bayangan pembuat undang-undang tidak dapat ditentukan pada saat akta penjaminan ditutup, menggambarkan pandangan yang sempit dari pembuat undang-undang dan tidak bisa diselaraskan dengan ketentuan Pasal 7 sub b.

Pada masa sekarang umumnya para pengusaha yang mengambil kredit dari bank, menutup Perjanjian kredit Per Rekening Koran, dengan tujuan untuk menghemat sebesar mungkin pembayaran

bunga. Jarang sekali orang mengambil kredit dalam jumlah yang selalu semula sudah pasti (*fix loan*). Pada Kredit Per Rekening Koran, bank hanya menetapkan suatu plafon kredif tertentu, yang merupakan jumlah maksimal kredit yang bisa diambil oleh debitur.

BAB III

METODE PENELITIAN

Istilah “Metodelogi” berasal dari kata “Metode” , menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan, sebagai berikut :

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan;
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.⁴⁵

Menurut **Soetrisno Hadi**, penelitian adalah usaha untuk memperoleh fakta atau prinsip (menemukan, mengembangkan, menguji kebenaran) dengan cara mengumpulkan dan menganalisis data (informasi) yang dilaksanakan dengan teliti, jelas, sistimatik dan dapat dipertanggungjawabkan (metode ilmiah).⁴⁶

Sebagai akibat dari definisi di atas, penelitian mempunyai ciri sebagai berikut :

- Bersifat ilmiah, artinya melalui prosedur yang sistimatik dengan menggunakan pembuktian yang meyakinkan berupa fakta yang diperoleh secara obyektif.

⁴⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press, Jakarta, 1984, hal.4.

⁴⁶ Hermawan Wasita.dkk. APTIK 1990. p.7.

- Merupakan suatu proses yang berjalan terus menerus, sebab hasil suatu penelitian selalu dapat disempurnakan lagi. Hasil penelitian tersebut dapat berlanjut / dilanjutkan dengan penelitian lain.

Sedangkan ilmu yang membahas metode ilmiah dalam mencari, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan disebut metodologi penelitian.⁴⁷

A. METODE PENDEKATAN

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis empiris*. Metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu, kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan⁴⁸.

Faktor yuridisnya adalah seperangkat aturan-aturan hukum perdata pada umumnya dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan bidang hukum perjanjian sebagai cabang ilmu hukum dan sangat berkaitan erat dengan materi penelitian ini, sedangkan faktor empirisnya adalah PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang yang mengadakan perjanjian Leasing dengan pihak Lessee.

⁴⁷ *Ibid*, hal. 7.

⁴⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Rajawali Press, 1985, hal. 7.

B. SPESIFIKASI PENELITIAN

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini berupa penelitian studi kasus dengan penguraian secara deskriptif analitis tentang apa yang sekarang berlaku dan apa yang semestinya berlaku⁴⁹.

Spesifikasi pada penelitian ini adalah deskriptif, karena data yang diperoleh dari penelitian berusaha memberikan gambaran tentang proses dan seputar permasalahan yang ada dalam pelaksanaan perjanjian leasing, serta menganalisisnya sehingga suatu kesimpulan yang bersifat umum.

C. LOKASI PENELITIAN

Lokasi yang diambil untuk penelitian mengenai pelaksanaan perjanjian leasing kendaraan bermotor adalah P.T Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

D. SUBYEK DAN OBYEK

Subyek dan obyek dalam penelitian ini adalah PT.Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang. Sebagai subyek penelitian karena merupakan perusahaan yang mengadakan perjanjian Leasing. Sebagai obyek penelitian karena di perusahaan inilah penulis mendapatkan data.

⁴⁹ Sorjono Soekanto, *Op.Cit*, hal. 10.

Adapun responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pimpinan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance.
2. Bagian Hukum PT. Mitra Dana Putra Utama Finance.

E. JENIS DAN SUMBER DATA

Data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder.

1. Data primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kali. Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan dengan cara wawancara yang dilakukan pada pimpinan perusahaan, bagian hukum dari perusahaan leasing yang telah ditentukan menjadi responden dalam penelitian ini.

Wawancara dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan. Dari penyiapan daftar pertanyaan ini diharapkan dapat memperlancar proses tanya jawab dan memperoleh data-data serta keterangan.

2. Data sekunder, adalah perolehan data dengan studi dokumen yang meliputi :
 - a. Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari :
 - 1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

- 2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
 - 3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 - 4) Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).
- b. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku tentang perjanjian leasing, jaminan fidusia, dan hukum perkreditan.

F. METODE ANALISIS DATA

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara *kualitatif*, yaitu semua data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas.

Analisis data kualitatif, adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data *deskriptif analisis*, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

Pengertian analisis dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti⁵⁰.

Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

⁵⁰ H.B. Sutopo. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta. hal. 37.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE CABANG SEMARANG.

1. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Leasing Pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

Dalam pelaksanaan perjanjian leasing, ada prosedur atau tahapan yang harus dilalui, yaitu :

- a). Lessee memilih dan menentukan kendaraan yang dibutuhkan sekaligus memilih supplier atau dealer kendaraan yang dimaksud.
- b). Lessee mengajukan permohonan leasing dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan lessor dan menyerahkannya pada lessor disertai dokumen pelengkap, yaitu :
 - (1). Data pribadi pemohon.
 - (2). Surat permohonan kredit.
 - (3). Persetujuan suami atau istri.
- c). Lessor mengevaluasi kelayakan kredit dengan mensurvei dan menganalisis data harta kekayaan pemohon serta melakukan pengecekan kendaraan yang diajukan oleh leasee.
- d). Lessor memutuskan untuk memberikan fasilitas leasing dengan syarat dan kondisi yang disetujui lessee (lamanya kontrak dan daftar perhitungan kredit).

- e). Lessee menandatangani perjanjian leasing dan dokumen lain seperti perjanjian asuransi, surat pengakuan hutang dengan penyerahan jaminan secara fidusia, surat pernyataan, dan surat ijin pengambilan barang apabila suatu saat terjadi wanprestasi.
- f). Perjanjian pembelian kendaraan ditandatangani oleh lessor dan supplier kendaraan tersebut.
- g). Supplier dapat mengirimkan kendaraan yang dileasingkan ke tempat lessee kemudian lessee menandatangani tanda penerimaan penyerahan kendaraan dan menyerahkannya kepada supplier.
- h). Supplier menyerahkan tanda penerimaan penyerahan kendaraan (yang diterima dari lessee), buku kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) kepada lessor.
- i). Lessee membayar sewa secara periodik kepada lessor sesuai dengan jadwal pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian leasing.

PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang adalah sebuah perusahaan leasing yang berorientasi pada pembiayaan kendaraan roda dua dan roda empat (mobil). PT. Mitra Dana Putra Utama Finance menjalin kerja sama dengan Bank Eksekutif Internasional dan PT. BPR Bahtera Masyarakat. Kerjasama ini berkaitan dengan kebutuhan dana dalam pembiayaan perusahaan leasing PT. Mitra Dana Putra Utama Finance. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, pencairan dana pembiayaan

leasing, lessee diharuskan menandatangani perjanjian yang klausulnya telah ditentukan.⁵¹

Adapun dokumen perjanjian terdiri dari :

- a. Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan secara Fidusia
- b. Surat Perjanjian Pertanggungan Kendaraan Bermotor, yang klausulnya terdiri atas Bentuk Pertanggungan, Resiko Kerugian yang dijamin oleh Penanggung, Resiko yang tidak Dijamin, Syarat-syarat Pertanggungan, Pemberitahuan Kehilangan, Ganti Kerugian, Kerugian Total, Ganti Kerugian Pertanggungan Rangkap, Pertanggungan di Bawah Harga, Tindakan Pencegahan, Laporan Tidak Benar, Hilangnya Hak Ganti Kerugian, harga yang Sebenarnya, Berakhirnya Perjanjian, Peralihan Hak Pemilik, Berakhirnya Perjanjian Pertanggungan, Arbitrase, Penutup Tata Cara Klaim, Ikhtisar Pertanggungan dan Bukti
- c. Data Isian Pribadi, Pekerjaan, dan Data Personal yang dapat dihubungi dalam keadaan darurat
- d. Persetujuan Suami/Isteri
- e. Laporan Survey
- f. Daftar Perhitungan Kredit
- g. Perjanjian Kredit

⁵¹ Hairulsyah, Kabag Administrasi, mewakili Pimpinan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, wawancara tanggal 18-25 Oktober 2005.

- h. Surat Pernyataan Angsuran
- i. Surat Pernyataan dan Kuasa
- j. Tanda Penerimaan Penyerahan Kendaraan
- k. *Transaction Sheet*
- l. Daftar Keabsahan Surat-Surat Kendaraan dan Pernyataan.

Dari kedua perusahaan yaitu Bank Eksekutif Internasional dan PT. BPR Bahtera Masyarakat, semua prosedur pembiayaan akan berlangsung pada kantor PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, lessee tinggal menandatangani akta Perjanjian Leasing⁵².

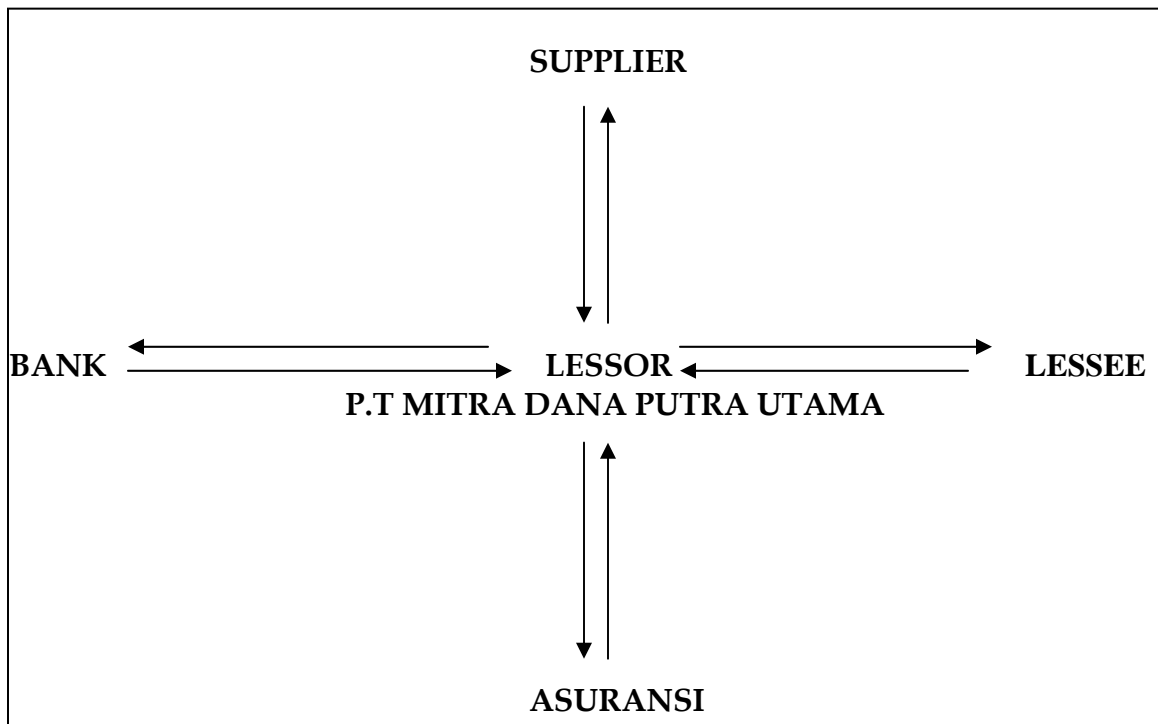
Salah satu klausula yang terpenting dalam sewa dasar guna usaha pada PT. Mitra Dana Perkasa Utama Finance adalah pemberian Kuasa dari lessee kepada lessor untuk bertindak mewakili lessee menandatangani akta fidusia dan mengamankan obyek lease⁵³.

Dasar surat kuasa ini dijadikan landasan hukum bagi PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, untuk bertindak demi kepentingannya mengambil kembali obyek leasing dari tangan lessee yang wanprestasi.

⁵² Hairulsyah, Kabag Administrasi PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, wawancara tanggal 19-25 Oktober 2005.

⁵³ Imam, staff Bagian Hukum PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, wawancara tanggal 19-25 Oktober 2005.

Mekanisme kerja leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance adalah sebagai berikut :



Gambar di atas dapat diterangkan sebagai berikut :

1. Perjanjian Lessor dengan lessee adalah perjanjian Leasing.
2. Perjanjian lessor dengan supplier adalah perjanjian jual beli.
3. Perjanjian lessor dengan Bank adalah Perjanjian Kredit /pinjaman.
4. Perjanjian lessor dengan perusahaan Asuransi Perjanjian Pertanggungan.

Pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, hubungan hukum dari para pihak dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang sebagai Lessor , membuat perjanjian dengan bank, yang berisi suatu perjanjian kredit yang tujuannya untuk penyaluran kredit dalam usaha leasing, sehingga bank dalam hal ini meminta jaminan dari lessor. Jaminan yang diberikan oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang berupa BPKB dari kendaraan yang menjadi obyek leasing antara PT. Mitra Dana Putra Utama Finance dengan lessee.
2. Bank Eksekutif International dan BPR Bahtera Masyarakat sebagai Bank, dalam posisinya sebagai founding dana bagi kegiatan lessor, dana perbankan dicairkan berdasarkan kebutuhan dari lessor dengan jaminan kebendaan, seperti fidusia atas barang leasing atau bukan yang merupakan milik lessee.
3. Suplier adalah Main Dealer yang mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, seperti PT Astra Internasional untuk kendaraan roda empat/mobil dan dealer resmi rekanan lessor untuk kendaraan roda dua. Supllier dengan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang hanya terikat suatu

komitmen penjualan, menyangkut harga, dana pembelian yang diterima oleh supplier berupa dana tunai.

4. Konsumen adalah lessee dengan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang (lessor) membuat perjanjian kredit, di mana inti perjanjian tersebut adalah pengadaan kendaraan bagi lessee yang akan disewa oleh lessee dengan opsi membeli setelah waktu sewa selesai. Namun dalam perjanjian leasing antara lessee dan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang (lessor) sejak awalnya sudah mengarah ke pengadaan kendaraan dengan opsi membeli, sehingga dapat dikatakan lessee membuat perjanjian kredit karena dalam praktiknya lessee tidak pernah menandatangani perjanjian leasing yang ada dan yang ditandatangani adalah Perjanjian Kredit. Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia dan kuasa pendaftaran fidusia yang menjadi satu dengan surat pengakuan hutangnya.
5. Asuransi dalam perjanjian yang diadakan oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, pihak asuransi terdiri dari asuransi yang ditunjuk oleh lessor untuk menjamin pertanggung jawaban obyek leasing antara lessor dan bank, serta ada pula asuransi yang diadakan sendiri oleh lessor untuk menjamin obyek leasing antara lessor dan

lessee. Hal ini dimaksudkan bahwa apabila nanti dikemudian hari obyek leasing dari lessee yang wanprestasi tidak ditemukan atau musnah maka lessor akan aman asalkan ada pernyataan dari kepolisian terhadap kemusnahannya tersebut.

Dalam penerapan di lapangan/praktiknya, PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang ternyata tidak menerapkan model leasing sebagaimana dalam penerapan teori leasing yang benar, ini dapat dilihat dari :⁵⁴

1. Adanya bukti kwitansi yang menyatakan telah diterima sejumlah uang yang diberikan oleh lessor (PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang) kepada lessee.
2. Tidak adanya hak opsi, usaha leasing seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab terdahulu, bahwa leasing ada dua macam leasing yaitu *Operating lease*, leasing yang dalam usahanya tidak memberikan opsi membeli obyek atau benda leasing kepada lessee tetapi sekedar hanya menyewa, yang pada akhir masa kontrak obyek leasing kembali kepada lessor, sebagai pemilik dan lessee hanya penyewa. Jenis yang kedua adalah leasing sebagai *Financial lease*, opsi membeli atau menyewa kembali obyek leasing kepada lessee tetap ada, tinggal lessee

⁵⁴ Vera Narulita, Staff pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, tanggal 19 Oktober 2005.

berkehendak membeli atau tetap menyewa, konteks demikian yang tidak terdapat dalam perjanjian leasing (dari responden PT. Mitra Dana Putra Utama Finance) yang ada justru memberikan hak kepemilikan kepada lessee di akhir masa leasing tanpa memberikan hak opsinya, bahkan cenderung obyek leasing sudah menjadi milik lessee, padahal teori yang mendasar kepemilikan lessee terhadap obyek leasing adalah merupakan opsi yang digunakan pada akhir masa kontrak, dengan pengecualian dapat diperjanjikan pada awal kontrak atau pada masa kontrak berlangsung dengan ketentuan penyerahan hak dibuat setelah masa kontrak berakhir dengan perjanjian pengalihan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dengan kesan bahwa obyek sudah menjadi milik lessee, memberikan kebebasan bagi lessee untuk menguasai sepenuhnya obyek leasing yang kenyataannya masih diangsur oleh lessee kepada lessor. Ini karena sejak semula perjanjian yang ada adalah perjanjian kredit kendaraan bermotor bukan perjanjian leasing.

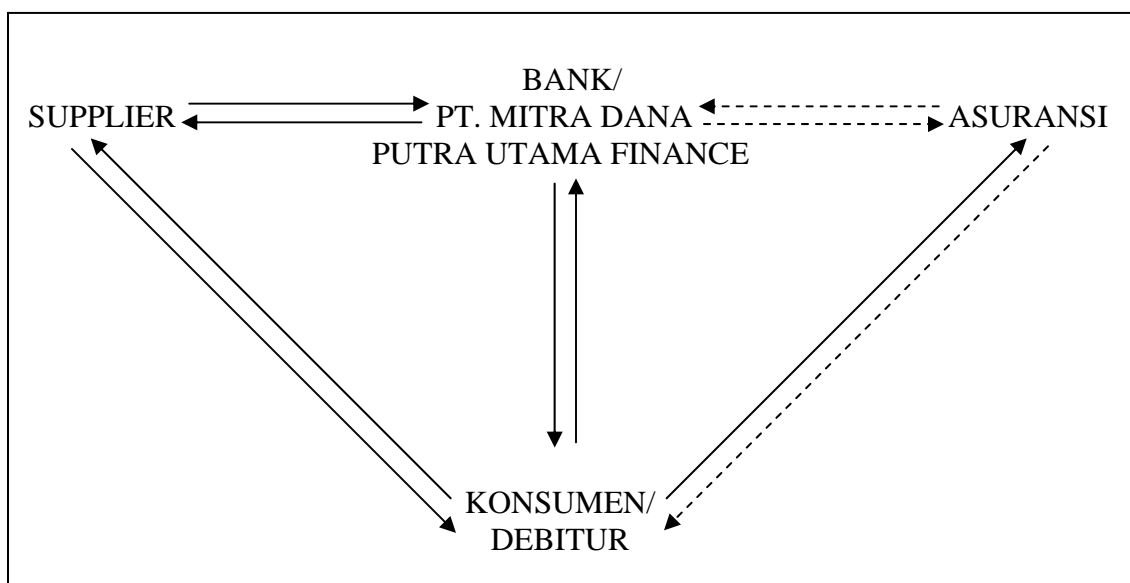
3. Kedudukan lessor dalam finansial lease dengan jaminan fidusia adalah pihak perusahaan yang menawarkan jasa pembiayaan pada perorangan atau badan usaha yang membutuhkan modal tetapi terbatas dalam penyelenggaraan usahanya atau usaha baru yang masih memerlukan permodalan. Pada posisi ini yang mesti disadari oleh

lessor bahwa prestasi terbesar ada padanya, hingga perlu garansi terhadap kebendaannya yang diberikan hak penggunaannya dan pengolahannya pada lessee, lessor perlu juga memperhitungkan bunga ditambah biaya sewa ditambah biaya penyusutan dari suatu obyek leasing, karena obyek leasing akan dibeli oleh lessee.

Dengan pertimbangan di atas dalam perjanjian finansial lease, lessor perlu meminta jaminan lain dari lessee sebagai pegangan pada lessor, proses dilapangan jaminan yang secara nyata merupakan milik lessee diserahkan pada di PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang adalah berupa surat-surat kendaraan yang merupakan obyek leasing, pemberian jaminan terkesan dipaksakan menggunakan Perjanjian Fidusia sebagai lembaga jaminannya. Disadari atau tidak, perlu diketahui oleh lessor bahwa dalam perjanjian leasing, obyek leasing tidak dapat di fidusiakan karena pada hakikatnya obyek leasing masih merupakan milik lessor, hal ini yang dilanggar oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, yaitu membebaskan fidusia pada obyek leasing, tetapi karena di sini merupakan perjanjian kredit, kreditur bisa meminta jaminan kepada konsumen/debitur sebelum pencairan dana dan berhubung kredit yang diberikan di sini adalah kredit kendaraan bermotor maka kendaraan itu sendiri yang akan dijamin dengan menggunakan perjanjian fidusia.

Dengan penyimpangan-penyimpangan seperti tersebut di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa perjanjian yang terjadi antara konsumen/lessee dengan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance bukan merupakan perjanjian leasing, tetapi merupakan perjanjian kredit yang diberikan oleh Bank kepada konsumen/debitur yang membutuhkan dana/kendaraan, sedangkan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance sebagai wakil dari Bank atau bisa dikatakan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance sebagai perantara Bank, karena dalam perjanjian kredit tersebut konsumen tidak pernah menerima sejumlah uang dari kreditur, melainkan langsung diberikan dalam bentuk kendaraan bermotor. Tentang hak opsi yang tidak diberikan memang sudah sepantasnya, karena sejak awal perjanjian yang dibuat adalah perjanjian kredit.

Mekanisme kerja leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance yang terjadi dalam praktik adalah sebagai berikut :



Gambar di atas dapat diterangkan sebagai berikut :

1. Perjanjian antara Bank/kreditur yang diwakili oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance dalam menyalurkan kredit dari Bank dalam bentuk leasing dengan konsumen/debitur adalah perjanjian kredit.
2. Perjanjian antara kreditur dengan supplier adalah perjanjian jual beli, dalam hal ini supplier menerima pembayaran tunai dari kreditur.
3. Hubungan antara debitur dengan perusahaan asuransi adalah pertanggungan kredit dan pertanggungan kendaraan bermotor yang dalam hal ini yang bertindak sebagai penanggung sesuai dengan perjanjian pertanggungan kendaraan bermotor adalah PT. Mitra Dana Putra Utama Finance. Hal ini melanggar Keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.017/2000, tentang perusahaan pembiayaan, lembaga pembiayaan yang dapat dijalankan oleh suatu perusahaan pembiayaan hanyalah sebagai berikut :
 - (a) Sewa Guna Usaha;
 - (b) Anjak Piutang;
 - (c) Usaha Kartu Kredit;
 - (d) Pembiayaan Konsumen.

Sehingga perusahaan pembiayaan dilarang melakukan kegiatan usaha selain yang telah ditentukan di atas termasuk menyelenggarakan kegiatan usaha asuransi.

4. Hubungan antara debitur dengan supplier, yaitu supplier menyerahkan barangnya kepada debitur dan debitur menyerahkan surat tanda bukti penerimaan kepada supplier, untuk diserahkan kepada kreditur beserta BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor).

Dengan keadaan yang seperti ini sangat menguntungkan pihak Bank karena PT. Mitra Dana Putra Utama Finance ikut memasarkan produknya, tetapi tidak demikian dengan debitur, karena dengan prosedur yang demikian biaya pembelian menjadi lebih tinggi, karena otomatis PT. Mitra Dana Putra Utama Finance juga ingin memperoleh keuntungan yang diharapkan sebagai imbalan jasanya, dibandingkan dengan permohonan Kredit langsung pada Bank. Hanya saja apabila langsung menggunakan prosedur kredit melalui bank, memang bunganya lebih rendah tetapi prosedur yang ditempuh sangat berbelit dan bank tidak mau memberikan kredit kendaraan bermotor kepada perorangan yang tidak diketahui jelas karakternya, bank hanya mau memberikan

ke kredit kendaraan secara kolektif melalui perusahaan pembiayaan atau kepada perorangan yang telah lama menjadi nasabahnya.

B. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING PADA PT. MITRA DANA PUTRA UTAMA FINANCE CABANG SEMARANG

1. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur

Leasing merupakan bisnis *loosely regulated* tidak seperti lembaga keuangan bank, maka perlindungan hukum terhadap para pihak sangat minim hanya sebatas itikad baik dari para pihak itu sendiri yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian, tetapi pada pembahasan sebelumnya penulis telah mengambil kesimpulan bahwa perjanjian yang terjadi antara PT. Mitra Dana Putra Utama Finance dengan konsumennya adalah perjanjian kredit bukan perjanjian leasing, maka di sini yang akan dibahas adalah perlindungan bagi kreditur dan debitur yang terjadi dalam perjanjian kredit antara PT. Mitra Dana Putra Utama Finance dengan konsumennya. Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian tetapi tidak dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan, ada hal-hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian dan mengakibatkan Wanprestasi. Tidak ada prosedur yang khusus terhadap eksekusi obyek perjanjian, karena itu jika ada

sengketa haruslah beracara lewat pengadilan dengan prosedur biasa. Ini tentunya akan banyak menghabiskan waktu dan biaya, di samping hasilnya yang kurang memuaskan tidak seperti yang diharapkan. Lamanya waktu yang diperlukan dan berbelitnya prosedur pengadilan akan sangat riskan bagi pihak kreditur.

Mengingat bahwa transaksi kredit merupakan suatu transaksi yang melibatkan sejumlah modal besar dan kemungkinan terjadinya kelalaian oleh pihak debitur, maka untuk melindungi kepentingannya, menjamin kelancaran dan ketertiban pembayaran angsuran serta mencegah timbulnya kerugian bagi kreditur maka kreditur meminta jaminan dari debitur. Dalam perjanjian kredit justru obyek perjanjian itu sendiri yang menjadi jaminan hutang yang paling efektif, sehingga apabila debitur wanprestasi barang jaminan itu dapat langsung dijual, tetapi kenyataannya kedudukan kreditur tidak seaman seperti yang diperkirakan. Misalnya adanya peralihan obyek perjanjian kepada pihak ketiga yang dilakukan oleh debitur tanpa sepengetahuan atau seijin kreditur. Ini merupakan larangan yang telah ditentukan dalam isi Surat Persetujuan angka 6 yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa kendaraan yang masih dalam masa kredit, tidak diperbolehkan diover/alihkan kepada pihak manapun juga tanpa persetujuan dari PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, karena dapat dikenakan sanksi pidana, Pasal 372 dan 378 KUHP”.

Dalam praktik peralihan obyek perjanjian kepada pihak ketiga hanya dilakukan dengan perjanjian di bawah tangan, yang dalam perjanjian tersebut debitur dapat memperjanjikan pembayaran angsuran kredit akan ditanggung oleh debitur sampai dengan berakhirnya masa kredit atau sebaliknya ditanggung oleh pihak ketiga.

Padahal menurut aturannya, dalam suatu perjanjian kredit perjanjian kredit mengikat pihak kreditur dan debitur, termasuk larangan terjadinya peralihan obyek perjanjian kepada pihak lain, adapun secara hukum jaminan (fidusia) larangan pengalihan obyek jaminan juga ditegaskan, bahwa pihak yang menerima obyek jaminan tidak mendapat perlindungan hukum terhadap haknya dalam benda jaminan tersebut.

Idealnya suatu peralihan obyek perjanjian kredit kepada pihak ketiga haruslah diketahui oleh kreditur, supaya kreditur dapat merubah isi perjanjian kredit atau memperbaharui isi perjanjian atau biasa disebut novasi yang tujuannya dimaksudkan secara tegas melepaskan tanggungjawab pihak debitur terhadap obyek perjanjian dan menjadikan

pihak ketiga sebagai pihak yang akan selanjutnya bertanggungjawab terhadap penerusan perjanjian kredit tersebut.

Tanpa adanya tindakan tersebut, sebenarnya baik debitur maupun pihak ketiga telah bertindak kearah upaya melakukan penggelapan terhadap obyek kredit (Ketentuan Pasal 7 angka 4 Surat Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia).

Dalam suatu perjanjian kredit, Kreditur meminta jaminan berupa fidusia atas obyek perjanjian tersebut. Tentunya dengan harapan agar obyek perjanjian dapat dieksekusi dengan cara fidusia jika jalan yang lain tidak tercapai. Pengaturan fidusia ini bersatu dalam perjanjian pengakuan hutang, walaupun kadang-kadang dibuat akta tersendiri untuk fidusia ini.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Surat Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia yang berisi :

Bahwa untuk menjamin kepastian pembayaran sebagaimana mestinya angsuran hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua (debitur) kepada Pihak Pertama (kreditur) berdasarkan surat hutang yang dibuat tersebut, maka Pihak Kedua dengan ini menyerahkan secara fidusia ke dalam milik Pihak Pertama dengan ini menerima penyerahan secara fidusia ke dalam miliknya atas mesin / kendaraan bermotor (roda dua atau roda empat dengan spesifikasi sebagai berikut :

- No. BPKB / No..... :
- No. Polisi :
- Jenis Kendaraan :
- Merek / Type :
- No. Rangka :
- No. Mesin :

Penyerahan hak milik secara fidusia tersebut dilakukan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1. Segala harta kekayaan, Pihak Kedua baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan jumlah kredit yang timbul karena perjanjian ini.
2. Pihak Kedua mempergunakan kendaraan tersebut, akan tetapi mulai hari ini bukan lagi sebagai pemilik dari kendaraan tersebut melainkan hanya sebagai peminjam belaka.
3. Pihak Kedua bertanggungjawab penuh untuk merawat dan memelihara / menjaga kendaraan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan setiap perbaikan-perbaikan dan pembetulan-pembetulan yang dianggap perlu semuanya atas beban dan biaya Pihak Kedua.
4. Pihak Kedua dilarang menyewakan, meminjamkan atau menjaminkan dengan cara bagaimanapun juga atau memindah tangankan dengan cara apapun juga dan kepada siapapun juga kendaraan tersebut di atas, apabila Pihak Kedua melanggar larangan ini, maka merupakan perbuatan penggelapan yang dapat dikenakan sanksi Pasal 372 KUHP dan Pasal 378 KUHP, dan karenanya Pihak Pertama berhak untuk melaporkan perbuatan Pihak Kedua tersebut kepada pihak yang berwenang.
5. Pihak Pertama atau wakilnya yang ditunjuk untuk itu berhak untuk pada setiap waktu memasuki tempat dimana kendaraan tersebut berada, untuk memeriksa keadaannya dan Pihak Pertama juga berhak untuk melakukan atau menyuruh melakukan semua tindakan-tindakan serta perbuatan-perbuatan yang seyogyanya harus dilakukan oleh Pihak Kedua untuk mempertahankan kendaraan tersebut dalam keadaan yang sebaik-baiknya, bilamana karena sebab apapun pihak Kedua lalai untuk melakukan hal-hal termaksud, semuanya atas beban-beban dan biaya Pihak Kedua sendiri.
6. Pihak Kedua dilarang melakukan perbuatan menyembunyikan kendaraan tersebut, melainkan wajib untuk memperlihatkan dan atau menunjukkan fisik kendaraan tersebut kepada Pihak Pertama, apabila Pihak Pertama telah memberitahukan baik lisan maupun tertulis kepada Pihak Kedua tentang maksudnya hendak melihat dan mengetahui kendaraan tersebut, sehingga jika Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban memeperlihatkan atau menunjukkan kendaraann tersebut kepada Pihak Pertama, maka dapatlah perbuatan

menyembunyikan itu dianggap bahwa Pihak Kedua telah menyewakan, meminjamkan atau menjaminkan atau memindahtangankan kendaraan tersebut sebagaimana yang dimaksud ayat 3.

7. Pengurusan perpanjangan STNK dan balik nama kendaraan tersebut itangani oleh Pihak Pertama.
8. Pengambilan BPKB dapat dilakukan oleh Pihak Kedua atau suami/ Istri Pihak Kedua tanpa diperlukan surat kuasa untuk itu kepada Pihak Pertama, dan pengambilan hanya dapat dilakukan pada 7 (tujuh) hari kerja setelah dilakukan pelunasan hutang seluruhnya oleh Pihak Kedua atau Suami/ istri Pihak Kedua.
9. Pihak Kedua wajib mengasuransikan apa yang diserahkan secara fidusia tersebut terhadap bahaya kebakaran dan bahaya-bahaya lainnya sebagaimana dianggap perlu oleh Pihak Pertama, sampai sejumlah yang ditetapkan oleh Pihak Pertama, sedangkan Premi Asuransi ditanggung oleh Pihak Kedua. Tanda pelunasan premi dan polis yang memuat "BANKER CLAUSE" harus diserahkan dan disimpan oleh Pihak Pertama.
Pihak Pertama berhak pula untuk :
 - a. Setiap kali memperpanjang jangka waktu asuransi
 - b. Bila terjadi musibah atas apa yang diserahkan secara fidusia tersebut Pihak Pertama berhak mengajukan klaim, mengadakan perundingan, menerima ganti kerugian selanjutnya berbuat apapun tanpa kecuali.
 - c. Menggunakan ganti rugi untuk memperbaiki kerusakan atau pembayaran kembali utang Pihak Kedua, sisa (bila ada) harus segera diserahkan kepada Pihak Kedua.
10. Pihak Kedua menanggung pada Pihak Pertama bahwa kendaraan tersebut adalah benar-benar tidak ada orang atau pihak lain yang ikut berhak dan / atau dijaminkan dengan cara bagaimanapun juga kepada orang atau pihak lain serta tidak tersangkut dalam perkara atau sengketa. Selama berlakunya hutang ini :
 - Adapun yang diserahkan secara fidusia tersebut tidak boleh dialihkan, dibebani dengan beban lain apapun atau disewakan tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
 - Setiap saat Pihak Kedua melunasi hutangnya Pihak Pertama harus mengembalikan kendaraan kepada Pihak Kedua, namun apanila kendaraan tersebut telah diambil atau ditarik dan dilelang oleh Pihak Pertama, sebagai akibat Pihak Kedua melanggar atau tidak

menataati perjanjian hutang ini, maka Pihak Pertama tidak mempunyai kewajiban untuk menyerahkan kendaraan tersebut kepada Pihak Kedua.

11. Dalam hal jaminan itu sudah dikuasai Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berhak melakukan penjualan / lelang kendaraan terhitung 1 (satu) minggu sejak kendaraan tersebut dalam penguasaan Pihak Pertama tanpa memerlukan izin Pihak Kedua baik lisan maupun tertulis. Pihak Pertama berhak mengadakan pembicaraan, menetapkan syarat dan perjanjian, menerima harga dan menandatangani kuitansi, meyerahkan apa yang dijual kepada pembeli.

Setelah penjualan di lakukan maka Pihak Pertama berhak menahan hasil penjualannya hingga sama besarnya dengan hutang Pihak Kedua. Hasil penjualan yang ditahan dianggap sebagai pembayaran hutang yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama apabila belum mencukupi untuk membayar hutang maka sisa kekurangannya masih merupakan hutang Pihak Kedua yang harus dibayar sekaligus lunas kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah permintaan, akan tetapi bila sebaliknya hasil penjualan tersebut masih terdapat kelebihan maka harus dikembalikan kepada Pihak Kedua dengan tidak diwajibkan untuk membayar ganti rugi atau bunga atau denda kepada Pihak Kedua.

Pihak Kedua berjanjia akan mengikatkan diri untuk menyetujui semua tindakan hukum yang dilakukan oleh Pihak Pertama dan tidak akan menuntut secara pidana atau menggugat secara perdata Pihak Pertama dan pembeli kendaraan tersebut dan membebaskannya dari gugatan pihak manapun sehubungan pelaksanaan tindakan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam surat kuasa yang tersebut dalam perjanjian ini.

Ketentuan Pasal 7 angka 1 Surat Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia, sebenarnya bukan merupakan syarat penyerahan hak milik secara fidusia melainkan merupakan jaminan pada umumnya yang lahir karena Undang-Undang karena telah ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerduta, yang berbunyi :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

Sebenarnya konstruksi yang benar dari jaminan fidusia adalah dimana debitur memiliki barang tersebut. Kemudian debitur menyerahkan kepemilikan yuridis barang tersebut kepada kreditur. Selanjutnya kreditur menyerahkan barang yang bersangkutan kepada debitur secara kepercayaan.⁵⁵

Namun pada praktiknya, fidusia tidak lain dari barangnya milik debitur yang diagunkan sebagai jaminan hutang, sementara debitur masih diberi kesempatan untuk terus memakainya. Jadi, belum ada peralihan hak yang bersifat yuridis dari debitur kepada kreditur, melainkan hanya sebagai jaminan hutang saja.⁵⁶

Apabila pihak kreditur masih ingin menggunakan konstruksi fidusia dalam Perjanjian kredit, yang dipertimbangkan hanya semata-mata dari segi “pertahanan double covernya”. Artinya, jika upaya hukum lain kandas barang kali upaya lewat fidusia dapat membuahkan hasil. Disamping itu secara praktis, dalam mengikat secara fidusia atas obyek perjanjian, kreditur juga berprinsip *nothing to loose*. Selain itu, prinsip lain yang dianut oleh kreditur dalam mengikat jaminan “*double cover*”, adalah

⁵⁵ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal.36.

⁵⁶ *Ibid*, hal. 36.

untuk mencegah debitur yang nakal ketika obyek perjanjian dieksekusi. Sebab demi alasan-alasan praktis, dalam dokumentasi kepemilikan, obyek perjanjian sudah langsung diatas namakan pihak debitur.

Dalam perjanjian kredit ingkar janji atau wanprestasi yang disebabkan oleh kesalahan dari pihak debitur mengenai soal pembayaran angsuran atau pembayaran lainnya yang merupakan kewajiban pihak debitur sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit, juga mengenai dilanggar atau tidak dipatuhinya kewajiban atau larangan-larangan bagi debitur seperti tercantum dalam perjanjian.

Pengaturan tentang peristiwa ingkar janji/wanprestasi sebenarnya bukan merupakan ciri khas dari perjanjian kredit, tetapi ada hal yang memerlukan perhatian khusus :

- a. Bahwa pembebanan peristiwa Wanprestasi harus berpatokan pada alokasi pembebanan risiko dari masing-masing pihak;
- b. Bahwa kreditur berkepentingan untuk memperoleh upaya-upaya tertentu dalam hal debitur wanprestasi , tanpa kreditur diharuskan menghentikan perjanjian kredit , upaya tersebut misalnya dapat berupa penarikan obyek perjanjian sampai debitur memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Perkembangan kredit dengan diundangkannya Undang-undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999, maka perjanjian kredit dengan pembebanan jaminan berupa penyerahan hak milik berdasarkan fidusia berlaku sifat eksekutorial dari akta fidusia yang didaftarkan, apabila terjadi wanprestasi dari debitur seketika itu juga oleh kreditur berdasarkan akta fidusia dapat meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan penyitaan terhadap barang jaminan yang telah diserahkan haknya secara fidusia.

Untuk kriteria seorang customer dinyatakan wanprestasi masing-masing perusahaan memiliki kemiripan, tetapi penilaian wanprestasi pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance didasarkan pada 1 (satu) bulan tidak melakukan pembayaran, dan tagihan pembayaran angsuran tertunggak telah di somasi tiga kali, somasi diberikan jawaban atau tidak tetap pada pendirian satu kali terjadi tunggakan maka obyek perjanjian akan diamankan, untuk penjualannya diarahkan pada pembicaraan selanjutnya antara kreditur dan debitur.

Segala bunga yang timbul dan pengeluaran lain untuk penjualan tetap ditanggung oleh debitur, hal ini secara nyata dapat diterapkan karena kreditur pasca wanprestasi akan menguasai obyek fidusia.

Penyelesaian sengketa wanprestasi pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance, setelah somasi dilakukan dan tidak ada jawaban akan diutus debt collector untuk menagih, bila tetap tidak terjadi pembayaran akan diambil upaya paksa seperti mencari kendaraan tersebut dan mengambilnya meski ditangan siapapun. Terkadang hal ini pada kenyataannya terjadi keberatan dari debitur yang kasus selanjutnya dilakukan pelaporan oleh debitur ke kantor polisi dengan tuduhan perampasan.

Petugas/pihak kepolisian setempat dalam kasus diambilnya barang wanprestasi oleh kreditur akan mempertemukan kreditur dan debitur untuk mencari solusi baru dan tidak melanjutkan lagi tuntutan tetapi antara kedua belah pihak hanya dicarikan komitmen lewat perjanjian-perjanjian tentang kapan waktu bagi debitur sanggup membayar tunggakan.

Apabila debitur telah membayar seluruh tunggakan ditambah bunga maka barang sitaan/sandera (obyek fidusia) dibebaskan, tetapi posisi nama dari debitur di kantor PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang sudah cacat dan selanjutnya tidak dapat diberikan fasilitas pembiayaan di perusahaan tersebut. Jika debitur tidak sanggup membayar maka barang akan dijual dengan over kredit/pembayaran

angsuran dari pihak lain yang orangnya dapat dicari oleh pihak kreditur dan dapat juga dicari oleh pihak debitur, kelebihan uang muka untuk melanjutkan angsuran menjadi milik debitur setelah dikurangi biaya administrasi dan beban bunga. Atau dapat juga penyelesaian ditempuh dengan lelang dimuka umum yang diadakan oleh pihak kreditur.

Selain dalam akta pengakuan hutang dengan penyerahan jaminan fidusia, perlindungan terhadap kreditur juga terdapat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh debitur, yang pada point kedua menyatakan sebagai berikut :

“bahwa jika kendaraan kredit tersebut di atas hilang dan dalam proses pengurusan, pihak kepolisian, serta proses pengajuan klaim asuransi maka lessee setuju dan tetap berkewajiban melaksanakan pembayaran angsuran kredit untuk tiap-tiap bulan yang telah ditetapkan, dan setuju pula untuk membayar denda-denda serta bunga-bunga yang timbul sebagai akibat keterlambatan pembayaran angsuran kredit atau denda-denda dan bunga tersebut diperhitungkan sebagai pengurangan dari uang klien yang akan diterima oleh debitur” .

Dalam kaitannya dengan perjanjian kredit pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, tindakan wanprestasi akan

menghadapkan para pihak pada mekanisme perlindungan yang ada atau lahir melalui perjanjian kredit.

Dalam praktiknya, perjanjian kredit yang dibuat oleh PT. Mitra Dana Perkasa Utama Finance Cabang Semarang secara hukum cukup kuat untuk melindungi kepentingannya dan sebaliknya sangat lemah perlindungannya bagi konsumen, namun praktik/prosedural atau mekanisme dari perjanjian kredit yang dilaksanakan oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang telah menciptakan posisi lemah pada kreditur, hal ini disebabkan karena secara umum telah menjadi kebijakan perusahaan untuk tidak fokus membuat perjanjian kredit secara notarial, disamping itu bentuk jaminan yang digunakan melalui lembaga fidusia juga tidak konsisten digunakan, contohnya hampir seluruh obyek fidusia tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia dan hanya dibuat dengan perjanjian baku.

PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang secara nyata mengamankan posisinya sebagai kreditur hanya berdasarkan surat kuasa yang dibuat secara baku yang isinya memberikan kuasa kepada PT. Mitra Dana Putra Utama, untuk menandatangani akta jaminan fidusia bila nantinya suatu saat debitur wanprestasi, kenyataan praktik ini berimplikasi pada sulitnya pembuatan akta fidusia dikemudian hari bila

debitur wanprestasi, meskipun tanggal pembuatan jelas dibuat sama dengan tanggal perjanjian tetapi akta fidusia yang nantinya dibuat secara notariil tidak akan memberikan kebenaran formal bagi Notaris untuk meyakinkan bahwa dalam kuasa tersebut benar debitur yang bertandatangan, kondisi inilah yang sekarang terjadi pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang.

Bila ingin membentuk mekanisme perlindungan hukum yang bagus, seharusnya PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang mengikuti prosedural secara baku, dalam teknis penjaminan obyek jaminan maupun pembuatan surat-surat perjanjian kreditnya.

2. Perlindungan Hukum Bagi Debitur

Agar adanya suatu keseimbangan antara kedudukan kreditur dan debitur, maka dalam pembuatan perjanjian juga perlu dicantumkan klausul yang memberikan perlindungan hukum kepada pihak debitur. Dalam kenyataannya pada perjanjian kredit yang dibuat tidak terdapat hal-hal yang secara nyata dapat melindungi kepentingan debitur. Perlindungan terhadap debitur hanya diberikan dalam bentuk perjanjian asuransi, misalnya apabila si debitur kehilangan kendaraan tersebut, maka ia mempunyai hak untuk mengajukan klaim pada PT. Mitra Dana Putra

Utama Finance yang dalam hal ini juga bertindak sebagai penanggung. Antara lain terhadap kerugian yang disebabkan oleh pencurian, maka Penanggung akan memberikan ganti rugi “ TOTAL LOSS” atas kendaraan dari debitur atau tertanggung.

Hal ini sesuai dengan ketentuan surat perjanjian pertanggungan kendaraan bermotor yang diadakan PT.Mitra Dana Putra Utama Finance dalam Bab II Pasal 2 mengenai resiko kerugian yang dijamin oleh penanggung, yang berbunyi :

- (1). Kendaraan mengalami kerugian “ Total Loss” yang disebabkan oleh pencurian.
- (2). Penanggung hanya memberikan ganti rugi kepada tertanggung terhadap hilangnya kendaraan karena pencurian, dan/atau yang diikuti dengan kekerasan/ancaman pada orang dan/atau kendaraan bermotor yang dipertanggungkan.

Adapun pemberian ganti rugi yang diberikan hanya sebesar harga yang sebenarnya/harga pertanggungan kendaraan pada waktu terjadi kehilangan kendaraan tersebut dikurangi resiko sendiri sebesar 20% dari total harga pertanggungan. Atas musnahnya barang akibat hal-hal lain seperti kebakaran, kecelakaan, kerusakan kendaraan, penggelapan, dan sebagainya tidak dijamin oleh penanggung. Terhadap bahaya-

bahaya tersebut kreditur mewajibkan debitur untuk mempertanggungkan melalui perjanjian pertanggungan yang lain. Jadi dalam hal ini kreditur hanya memberikan perlindungan terhadap resiko pencurian.

Prinsip utama yang perlu dipahami dalam pembentukan perlindungan hukum adalah :

“ Pada saat kreditur dan debitur sepakat menandatangani perjanjian kredit, maka debitur berada dalam posisi yang lemah, karena lewat perjanjian tersebut kreditur memiliki kekuatan mengatur/dominan, namun pada saat debitur wanprestasi, maka kreditur berada pada posisi yang lemah, karena akan terus berupaya mencari penyelesaian dari persoalan wanprestasi tersebut”.

Adapun eksistensi asuransi hanya merupakan salah satu solusi dari penutupan kerugian para pihak, namun meminta pertanggungan asuransi tidaklah semudah seperti yang diharapkan, karena banyak persyaratan yang harus dipenuhi dalam mekanisme tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan di atas maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Dalam hubungan hukum perjanjian leasing pada PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, adalah Bank dan Konsumen/debitur dalam perjanjian kredit yang disertai Surat Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia dengan PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, sebagai penyalur kredit yang diberikan oleh Bank Eksekutif Internasional dan BPR Bahtera Sejahtera, sehingga dalam hal ini bertindak sebagai wakil/perantara dari Bank dan disebut sebagai kreditur sekaligus sebagai penanggung, oleh karenanya tidak dapat dikatakan sebagai perjanjian leasing.
2. Bahwa perlindungan hukum yang ada dalam perjanjian kredit antara PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang selaku kreditur dan debitur sangat lemah. Pada pihak kreditur apabila terjadi wanprestasi oleh debitur, sangat sulit bagi kreditur melakukan eksekusi obyek perjanjian, karena selain mekanisme perjanjian yang

dibuat tidak dengan notarial, juga mekanisme jaminan tidak sesuai dengan prosedur dalam UUJF dan perlindungan hukum terhadap debitur hanya terdapat dalam perjanjian asuransi yang diadakan oleh PT. Mitra Dana Putra Utama Finance sebagai penanggung, itu saja hanya terhadap bahaya kehilangan yang disebabkan oleh pencurian dan perampasan saja, sedangkan musnah atau hilangnya kendaraan tersebut yang disebabkan oleh bahaya lainnya, debitur wajib mempertanggungkan melalui perjanjian pertanggungan yang lain.

B. SARAN

Dari kesimpulan di atas maka dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Sebaiknya PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang dapat mulai melakukan pembenahan administrasi, dengan menekankan pada pentingnya pembuatan akta perjanjian secara notariil dan melakukan pendaftaran jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, yang dalam hal ini bertindak sebagai kreditur harus berhati-hati dalam memberikan kredit kepada debitur dengan melihat kemampuan debitur untuk mengembalikan pinjamannya, yaitu dengan cara pemberlakuan prinsip

5 C's yang meliputi Character (kepribadian), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition of Economy (kondisi ekonomi), dan Collateral (agunan).

3. PT. Mitra Dana Putra Utama Finance Cabang Semarang, harus memberikan sanksi yang tegas terhadap segala tindakan wanprestasi yang terjadi yang disebabkan/diakibatkan tindakan peralihan obyek jaminan kepada pihak ketiga, untuk kepentingan perlindungan hukumnya baru dapat terwujud apabila secara jelas prosedur hukum pendaftaran dan pembuatan akta jaminan sudah dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

LITERATUR

- Andasasmita, Komar, *Leasing dan Praktek* . Ikatan Notaris Bandung, 1993.
- Anwari, Achmad, *Leasing di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Fuadi, Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- , *Hukum tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Hadisoepipto, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Ismijati, Siti, *Tinjauan umum mengenai leasing dan peranannya dalam usaha memenuhi kebutuhan akan alat-alat produksi*, Diktat Penataran Dosen Hukum Perdata Universitas gadjah Mada, Yogyakarta, 1994.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1992.
- , dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Rahman, Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Satrio, J, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1993.
- , *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan*, mandar maju, Bandung, 2000.
- Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1979.
- Soekadi, Eddy, P, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press Jakarta, 1984.
- , dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 1985.
- Soimin, Soedharyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Sinar Grafika, 1999.
- Subekti, R dan Tjitrosoedibyo, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987.
- , *Hukum Perjanjian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1988.
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT.Intermasa, Jakarta, 1985.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Sutopo, H.B, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998.
- Syahrani, Ridwan, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000.
- Tunggal, Amin, Wijaya dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001.
- Wasita. Hermawan, dkk, APTIK, 1990.
- Wijaya, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pranata hukum awal di tanah air tentang sewa guna usaha (leasing), yaitu :
surat keputusan bersama Menteri keuangan, Menteri Perindustrian dan
menteri perdagangan Nomor 122, Nomor 32, Nomor 30 tahun 1974
tanggal 7 february 1974 tentang perizinan usaha leasing.

Keputusan Menteri keuangan Nomor 1169 tahun 1991 tentang kegiatan Sewa
Guna Usaha (leasing) tanggal 27 November 1991.