

**TINJAUAN JURIDIS PELAKSANAAN HAK OPSI YANG  
MENGAKIBATKAN PERUBAHAN HAK PARA PIHAK  
DALAM PERJANJIAN LEASING**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Untuk Meraih  
Gelar Sarjana Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Medan Area**



**OLEH :**

**NAMA : HOTMANITA CAPAH  
NPM : 99.840.0022  
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
SUMATERA UTARA  
2003**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/3/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)25/3/22

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
FAKULTAS HUKUM

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

1. PENULIS

NAMA : HOTMANITA CAPAH  
NPM : 99 - 840 - 0022  
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN JURIDIS PELAKSANAAN HAK OPSI  
YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN HAK PARA  
PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING

2. PEMBIMBING SKRIPSI

1. NAMA : ELVI ZAHARA LUBIS, SH, Mhum  
JABATAN : PEMBIMBING I  
TANGGAL PERSETUJUAN: 26 JULI 2003

TANDA TANGAN :

2. NAMA : HJ. RAHMANIAR, SH, Mhum  
JABATAN : PEMBIMBING II  
TANGGAL PERSETUJUAN: 25 JULI 2003

TANDA TANGAN :

3. PANITIA PENGUJI

KETUA : M. GHULAM, SH, Mhum  
SEKRETARIS : ABDUL LAWALI HSB, SH  
PENGUJI I : ELVI ZAHARA LUBIS, SH, Mhum  
PENGUJI II : HJ. RAHMANIAR, SH, Mhum

DISETUJUI OLEH:

DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA

KETUA BIDANG KEPERDATAAN

UNIVERSITAS MEDAN AREA

(H. ABDUL MUIS, SH, Mhum)

(H. ABDUL MUIS, SH, MS)

Document Accepted 25/3/22

**UNIVERSITAS MEDAN AREA  
FAKULTAS HUKUM**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**1. PENULIS**

NAMA : HOTMANITA CAPAH  
NPM : 99 - 840 - 0022  
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN JURIDIS PELAKSANAAN HAK OPSI  
YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN HAK PARA  
PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING

**2. PEMBIMBING SKRIPSI**

1. NAMA : ELVI ZAHARA LUBIS,SH,Mhum  
JABATAN : PEMBIMBING I  
TANGGAL PERSETUJUAN: 26 JULI 2003

TANDA TANGAN :

2. NAMA : HJ.RAHMANIAR,SH,Mhum  
JABATAN : PEMBIMBING II  
TANGGAL PERSETUJUAN: 25 JULI 2003

TANDA TANGAN :

**3. PANITIA PENGUJI**

KETUA : M.GHULAM,SH,Mhum  
SEKRETARIS : ABDUL LAWALI HSB,SH  
PENGUJI I : ELVI ZAHARA LUBIS,SH,Mhum  
PENGUJI II : HJ.RAHMANIAR,SH,Mhum

DISETUJUI OLEH:

DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA

KETUA BIDANG KEPERDATAAN

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

## ABTRAKSI

# TINJAUAN JURIDIS PELAKSANAAN HAK OPSI YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN HAK PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING

Oleh

Nama : **HOTMANITA CAPAH**  
NPM : **99 .840 .0022**

Leasing sebagai salah satu sistem pembiayaan mempunyai peranan dalam peningkatan pembangunan perekonomian nasional. Usaha leasing dapat membantu badan-badan dan pengusaha-pengusaha Indonesia, terutama industri kecil, dalam mengatasi masalah pembiayaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal. Dengan kata lain leasing merupakan suatu sarana pembiayaan alternatif disamping sarana pembiayaan melalui perbankan.

Sebagai landasan operasionalnya pelaksanaan leasing dipakai Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/KPD/I/1974 tertanggal 7 Februari 1974, yang menyebutkan bahwa perjanjian leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu

UNIVERSITAS MEDAN AREA **pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi)**

## KATA PENGANTAR

dari perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisi yang telah disepakati bersama.

Leasing yang berada di Indonesia lahir, tumbuh dan berkembang dari praktek kehidupan masyarakat. Oleh karena itu pengaturan leasing secara khusus tidak dijumpai dalam KUH Perdata, dan leasing dilaksanakan didasarkan pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang dianut pasal 1338 KUH Perdata.

Bentuk perjanjian leasing pada pokoknya terbagi dua, lease yaitu perjanjian leasing dimana adanya hak opsi bagi lessee pada akhir lease untuk memperpanjang perjanjian lease, atau membeli barang modal, yang kedua operating lease yaitu perjanjian leasing tanpa hak opsi, jadi barang modal akan dikembalikan kepada lessor setelah masa lease berakhir.

Pelaksanaan hak opsi pada saat berakhirnya perjanjian leasing yaitu lessee menggunakan hak opsinya dengan membeli barang modal akan mengakibatkan perubahan hak kepemilikan atas barang modal. Dimana sebelum hak opsi dipergunakan lessee maka hak kepemilikan atas barang berada pada pihak lessor, dan apabila perjanjian leasing berakhir dan lessee menggunakan hak opsinya dengan membeli barang modal yang menjadi objek perjanjian maka hak kepemilikan atas barang akan beralih kepada pihak lessee.

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala kasih dan karuniaNya dan memberi petunjuk kepada Penulis sehingga mampu menyelesaikan Skripsi ini.

Penulisan skripsi ini adalah merupakan suatu kewajiban dan salah satu persyaratan bagi setiap Mahasiswa/i di Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang akan menyelesaikan studinya guna mencapai gelar sarjana.

Adapun judul skripsi yang Penulis ketengahkan adalah **“TINJAUAN JURIDIS PELAKSANAAN HAK OPSI YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN HAK PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING”**.

Dengan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan dari skripsi ini, maka dengan kerendahan hati perkenankanlah Penulis untuk mengajukan hasil penyusunan skripsi ini.

Dengan hati yang tulus Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. **Bapak Syafaruddin, SH. Mhum** Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, yang telah berkenaan membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. **H. Abdul Muis, SH. MS** selaku Ketua Jurusan Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.



3. **Ibu Elvi Zahara Lubis, SH.** selaku dosen pembimbing I yang telah berkenaan membimbing dan mengarahkan Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. **Ibu Hj. Rahmaniar, SH.Mhum** selaku dosen Pembimbing II yang telah berkenaan membimbing dan mengarahkan Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. **Seluruh Staf Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Medan Area**
6. **Seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Medan Area**, yang turut mendukung kelancaran administrasi dalam penyelesaian skripsi ini.
7. **Bapak pimpinan PT. SWADHARMA INDOTAMA FINANCE**, yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian di perusahaan tersebut
8. **Karyawan PT. SWADHARMA INDOTAMA FINANCE** yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
9. **Sahabat-sahabat penulis** yang terkasih yaitu Benni, Agus, Juni, Tohom, Erta, khususnya yang paling Penulis kasihi Arianto, terimakasih atas dukungannya, semoga persahabatan kita akan tetap terjalin dengan baik.
10. **Sahabat-sahabat di Fakultas Hukum Universitas Medan Area** yaitu Herianto, Lompo, Jamuara, Faiginaso. Shinta ,Linda serta semua teman-teman yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.
11. **SAHABAT-SAHABAT PENULIS** lain yang ikut membantu Penulis yaitu Nurlia, Maya, Nelson.

Dalam kesempatan ini penulis secara khusus menyampaikan rasa terimakasih dan hormat yang setulus-tulusnya kepada orang tua Penulis, kepada **Ayahanda dan Ibunda** yang sangat Penulis kasihi dan sayangi yang dengan tabah dan penuh kasih sayang dalam membesarkan, mengasuh, membimbing, mendukung serta mendoakan Penulis hingga dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area, juga ditujukan kepada saudara-saudari yang sangat kukasihi yaitu **Kakanda dan Adinda tersayang** yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada Penulis.

Akhirnya atas segala bimbingan, dorongan dan bantuan yang telah diberikan, Penulis ucapkan terimakasih, kiranya Tuhan Yang Maha Esa melindungi dan memberkati kita semua.

Medan, Juni 2003

Penulis

BAB III PERJANJIAN LEASING PADA UMUMNYA

A. Pengertian Perjanjian Leasing

B. Jenis-jenis Perjanjian Leasing

C. Dasar Hukum Perjanjian Leasing

D. Subjek Dan Objek Perjanjian Leasing

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAKSI

KATA PENGANTAR.....

DAFTAR ISI .....

BAB I PENDAHULUAN.....

A. Pengertian Dan Penegasan Judul .....

B. Alasan Pemilihan Judul .....

C. Permasalahan .....

D. Hipotesa .....

E. Tujuan Penulisan.....

F. Metode Pengumpulan data.....

G. Sistematika Penulisan .....

BAB II PERJANJIAN PADA UMUMNYA

A. Pengertian Perjanjian .....

B. Jenis – jenis Perjanjian .....

C. Syarat Syahnya suatu Perjanjian .....

D. Wanprestasi Dalam Perjanjian .....

**BAB III PERJANJIAN LEASING PADA UMUNYA**

A. Pengertian Perjanjian Leasing .....	24
B. Jenis-Jenis Perjanjian Leasing .....	27
C. Dasar Hukum Perjanjian leasing.....	33
D. Subjek Dan Objek Perkankian Leasing .....	36
E. Jaminan Hutang Dalam Perjanjian Leasing .....	40
F. Berakhirnya Perjanjian Leasing .....	43

**BAB IV HAK OPSI DALAM PERJANJIAN LEASING BERAKIBAT  
PERUBAHAN HAK DI PT. SWADHARMA INDOTAMA  
FINANCE**

A. Gambaran Umum PT. Swadharma Indotama Finance....	46
B. Prosedur Perjanjian Leasing Pada PT. Swadharma Indotama Finance.....	54 /
C. Perjanjian Pada Leasing Yang Merobah Hak Para Pihak....	61
D. Penyelesaian Jika Ada Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing .....	70

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	75

**DAFTAR PUSTAKA.**

**LAMPIRAN**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/3/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)25/3/22

## BAB I

### PENDAHULUAN

Manusia dengan segala peradabannya akan terus mengalami perubahan dan perkembangan sepanjang adanya pengaruh-pengaruh yang akan datang dari luar maupun dari dalam diri manusia itu sendiri, hal ini merupakan suatu keadaan yang wajar dan alami.

Didalam masyarakat yang sedang berkembang seperti sekarang ini, kebutuhan manusia akan semakin kompleks jika di bandingkan dengan kebutuhan manusia pada zaman dahulu dimana manusia hanya membutuhkan makan dan tempat tinggal untuk kelangsungan hidup sendiri dan keluarganya. Dalam perkembangan selanjutnya semakin terasa bagi mereka bermacam-macam kebutuhan yang harus mereka penuhi, seperti kebutuhan akan tempat tinggal, pakaian, pengetahuan dan ilmu serta jaminan hari tua dan lain sebagainya.

Pada masa sekarang ini perkembangan pembangunan yang dilakukan dalam segala bidang, di samping telah dapat meningkatkan kesejahteraan warga masyarakat juga berpengaruh pada cara pandang masyarakat terhadap pemecahan permasalahan hukum yang timbul.

Demikian kenyataannya, manusia yang hidup memerlukan alat perlengkapan hidup, baik berupa kebutuhan primer maupun kebutuhan sekunder, dimana terhadap alat-alat untuk memenuhi kebutuhan hidup ini manusia tidak pula

senantiasa mampu membuatnya sendiri tetapi dapat diperolehnya dari orang yang pekerjaannya mengolah barang-barang yang diperlukan.

Pada konteks lainnya kadangkala manusia itu juga memiliki keterbatasan dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan kata lain untuk memenuhi kebutuhan manusia lainnya, mereka bergerak dan bertindak sebagai produsen, baik itu untuk peralatan produksi maupun bermacam keperluan lain yang secara langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan profesi sebagai produsen untuk kebutuhan para konsumen.

Didalam masyarakat yang sedang membangun, berbagai lembaga yang telah ada dalam masyarakat itu tidak pernah berhenti baik dibidang ekonomi, sosial, budaya, politik maupun bidang yang sedang berlangsung dalam masyarakat. Perkembangan berbagai lembaga tersebut disebabkan adanya suatu sifat dasar dari masyarakat yaitu senantiasa berubah/dinamis, oleh karena jika perkembangan itu berhenti, berarti kegiatan pembangunan masyarakat itupun akan terhambat kemajuannya, sehingga dapat mengakibatkan timbulnya keadaan-keadaan yang mengarah terciptanya masyarakat statis.

Perubahan sosial yang terjadi dewasa ini merupakan salah satu ciri dari masyarakat modern, dimana masyarakat secara cepat dan tanggap menilai dan kemudian menolak atau menerima suatu kondisi. Hukum sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari proses kehidupan manusia mempunyai fungsi yang sangat penting dalam hal ini. Oleh karena selain fungsi sebagai sarana pengendalian sosial, hukum juga digunakan sebagai sarana untuk melakukan perubahan-perubahan dalam

Perkembangan perekonomian dewasa ini yang cukup pesat, menunjukkan bahwa lembaga leasing merupakan salah satu sarana yang cukup penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Keadaan lembaga leasing akan menambah tersedianya sumber pembiayaan, disamping sebagai salah satu instrumen sistem keuangan.

Bisnis leasing dikenal di Indonesia terjadi pada tahun 1974, dimulai dengan keluarnya beberapa peraturan tahun 1974 yang khusus mengatur perihal leasing. Pada masa itu leasing belum begitu dikenal masyarakat dan perkembangannya tidak begitu pesat. Perkembangan yang cukup menonjol terjadi pada tahun 1984 bersamaan dengan pesatnya pertumbuhan bisnis di Indonesia.

Leasing secara rinci tidak ada diatur dalam KUHPerduta, tetapi leasing sebagai perjanjian harus tunduk kepada Pasal 1313 yang mengatakan suatu perjanjian dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal 1320 tentang syarat sahnya suatu perjanjian, Pasal 1338 tentang semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya serta Pasal 1339 sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan,kebiasaan atau undang-undang.

Pesatnya pertumbuhan lembaga leasing, baik dalam hal pertumbuhan usahanya maupun pertumbuhan kelembagaannya merupakan suatu fakta bahwa keberadaan lembaga leasing sudah dapat diterima oleh masyarakat. Ini merupakan hal yang menggembirakan karena dengan demikian kegiatan pembangunan nasional khususnya ekonomi dapat ditingkatkan.

## A. Pengertian Dan Penegasan Judul

Sesuai dengan judul skripsi ini yaitu **“TINJAUAN JURIDIS PELAKSANAAN HAK OPSI YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN HAK PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN LEASING”**.

Sebagaimana kita ketahui bahwa suatu karya ilmiah harus diberi judul karena ia dapat menggambarkan apa yang menjadi intisari karangan atau karya ilmiah dimaksud.

Untuk memudahkan pemahaman akan maksud dalam judul dan sekaligus untuk mencegah kesalahan penafsiran, perlu kiranya penulis menguraikan beberapa istilah yang digunakan didalam judul skripsi ini yaitu sebagai berikut:

- Tinjauan adalah pandangan setelah menyelidiki, mempelajari.<sup>1</sup>
- Yuridis adalah menurut hukum, bantuan hukum.<sup>2</sup>
- Pelaksanaan adalah perihal, perbuatan, usaha, melaksanakan rancangan dan sebagainya.<sup>3</sup>
- Hak adalah kekuasaan/wewenang yang dimiliki seseorang untuk mendapat atau berbuat sesuatu, recht (Belanda), right (Inggris) ditentukan oleh aturan, undang-undang dan sebagainya.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> W.J.S. Poerwadarminta, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III, P.N. Balai Pustaka, Jakarta, 1995. Hal. 1078

<sup>2</sup> Ibid, Hal 1194

<sup>3</sup> Ibid, Hal 553

<sup>4</sup> I.C.T. Simorangkir, Dkk. Kamus Hukum, Aksara Baru., Jakarta, 1983, Hal, 72.

- Opsi adalah berasal dari kata option yang berarti memilih.<sup>5</sup>
- Yang adalah menyatakan bahwa kata berikutnya ialah menjelaskan kata yang didepannya.<sup>6</sup>
- Mengakibatkan adalah mendatangkan akibat, menyebabkan adanya suatu peristiwa.<sup>7</sup>
- Perubahan adalah hal berubahnya sesuatu, pertukaran, peralihan.<sup>8</sup>
- Para adalah kata peserta yang menyatakan banyak.<sup>9</sup>
- Pihak adalah di perjanjian orang pertama yang disebutkan dahulu, kedua (diperjanjikan) orang yang kedua.<sup>10</sup>
- Dalam adalah jauh kedalam, lingkungan atau daerah negeri sendiri.<sup>11</sup>
- Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/ harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pihak lain untuk menunaikan prestasi.<sup>12</sup>

<sup>5</sup> Prof. Drs. S. Wojowasito, Kamus Lengkap Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris, Hasta, Hal. 130

<sup>6</sup> W.J.S Poerwadarminta, Op cit, Hal 1153

<sup>7</sup> Ibid, Hal 1116

<sup>8</sup> Ibid, Hal, 25

<sup>9</sup> Ibid, Hal, 711

<sup>10</sup> Ibid, Hal 751

<sup>11</sup> Ibid, Hal 187

<sup>12</sup> M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, Hal 6.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amin Widjaya Tunggal, Arif Djuhan Tunggal Aspek Yuridis Dalam Leasing, Rineka Cipta, Jakarta 1994.
- Abdul Muis, Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum, diterbitkan oleh fak. Hukum USU, Medan, 1990, hal 3.
- C.S.T.Kansil, Christine. S.T. Kansil, Hukum Perusahaan Di Indonesia (Aspek hukum dalam ekonomi), Pradya Paramita, Jakarta, 1996.
- Djoko Prakoso, Leasing dan Permasalahannya, Dahara Prize, Semarang, 1996.
- Eddy P. Soekadi, Mekanisme Leasing, Ghalia Indonesia, Jakarta 1996.
- Hardijan Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1996.
- J.C.T. Simorangkir, Dkk. Kamus Hukum, Aksara Baru, Jakarta, 1993, Hal 72.
- Mariam Darus Badruzaman, KUHPerdara Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya, Alumni Bandung, 1993.
- \_\_\_\_\_, Aneka Hukum Bisnis, Alumni Bandung, 1994.
- M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni Bandung, 1994.
- Munir Fuady, SH,M,H.L.L.M, Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori dan Praktek.
- Prof. Drs.S.Wojowasitok, Kamus Lengkap Inggris – Indonesia, Hasta, Hal 130.
- Richard Burton Simatupang, Aspek Hukum Dalam Bisnis, rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Rahmadi Usman,SH. Aspek Hukum Perbankan Indonesia, tahun 2001.
- W.J.S.Poerwadarminta, Kamus Besar Bahasa Indonesia, edisi III, P.N. Balai Pustaka, Jakarta, 1995.Hal. 1078.
- Catatan Kuliah Hukum Perdata II, Diasuh Ibu Rahmaniar SH, Mhum.