

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP KENDARAN RODA EMPAT
(MOBIL) YANG DITARIK PAKSA OLEH PIHAK PEMBIAYAAN
LEASING (KREDITUR) SESUAI DENGAN PUTUSAN
NOMOR : 79/PEN/BPSK-MDN/2012**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir
Perkuliahan Untuk Mendapatkan
Gelar Sarjana Hukum**

O L E H

**MARTINA SINAGA
NPM : 09 840 0149
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2013**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
(LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI)**

I. PENULIS


NAMA : MARTINA SINAGA
NIM : 09 840 0149
JURUSAN : HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL : TINJAUAN HUKUM TERHADAP KENDARAN RODA EMPAT (MOBIL) YANG DITARIK PAKSA OLEH PIHAK PEMBIAYAAN *LEASING* (KREDITUR).

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

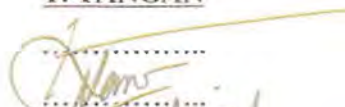

1. NAMA : ELVI ZAHARA LUBIS, SH, M.Hum
JABATAN : PEMBIMBING I
TGL. PERSETUJUAN :

TANDA TANGAN : 

2. NAMA : MARSELLA, SH, MKN
JABATAN : PEMBIMBING II
TGL. PERSETUJUAN :

TANDA TANGAN : 

III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

| <u>JABATAN</u> | <u>NAMA</u> | <u>T. TANGAN</u> |
|----------------|------------------------------|--|
| KETUA | TAUFIK SIREGAR, SH, M.Hum |  |
| SEKR. | SRI HIDAYANI, SH, M.Hum | |
| PENGUJI I | ELVI ZAHARA LUBIS, SH, M.Hum |  |
| PENGUJI II | MARSELLA, SH, MKN | |

DISETUJUI OLEH

**DEKAN FAK. HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**



(PROF. H. SYAMSUL ARIFIN, SH, MH)

**KEPALA BIDANG
HUKUM KEPERDATAAN FAK. HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

(ZAINI MUNAWIR, SH, M.HUM)

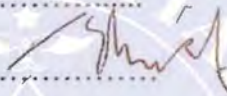
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
(LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI)**

I. PENULIS

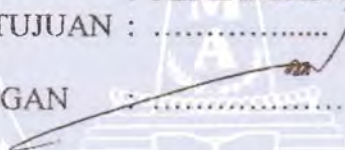
NAMA : MARTINA SINAGA
NIM : 09 840 0149
JURUSAN : HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL : TINJAUAN HUKUM TERHADAP KENDARAN RODA EMPAT (MOBIL) YANG DITARIK PAKSA OLEH PIHAK PEMBIAYAAN *LEASING* (KREDITUR).

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

1. NAMA : ELVI ZAHARA LUBIS, SH, M.Hum
JABATAN : PEMBIMBING I
TGL. PERSETUJUAN :

TANDA TANGAN : 

2. NAMA : MARSELLA, SH, MKN
JABATAN : PEMBIMBING II
TGL. PERSETUJUAN :

TANDA TANGAN : 



ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM TERHADAP KENDARAAN RODA EMPAT (MOBIL) YANG DITARIK PAKSA OLEH PIHAK PEMBIAYAAN LEASING (KREDITUR)

**OLEH
MARTINA SINAGA
NPM : 09 840 0149
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

Permasalahan yang diajukan adalah bagaimana pelaksanaan penyelesaian BPSK dalam melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi; memberikan konsultasi perlindungan konsumen; melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku; melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen; menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap, perlindungan konsumen; melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen; memanggil pelaku usaha yang didu telah melakukan pelanggaran terhadap, perlindungan konsumen; memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap, mengetahui pelanggaran terhadap Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen; meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap, orang atau pihak yang tidak bersedia memenuhi panggilan badan penyelesaian sengketa konsumen; mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alai bukti lain guna penyelidikan dan / atau pemeriksaan; memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak konsumen; memberitahukan putusan kepada pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhad, perlindungan konsumen; menjatuhkan sanksi administratif kepada pelaku usaha yai melanggar ketentuan Undang-undang ini.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi pada saat pengajuan gugatan Membuat surat permohonan kepada Ketua BPSK, Mengisi formulir pengaduan di kantor BPSK yang berisi: Nama, Alamat Pengadu dan Alamat yang diadakan, Keterangan waktu/tempat terjadinya transaksi, kronologis kejadian, bukti-bukti yan lengkap seperti: Faktur, Kwitansi, Bon dll, Foto copy KTP pengadu.

Tata cara penyelesaian sengketa di BPSK hanya menangani kasus perdata saja yang umum) bersifat ganti rugi langsung yang dialami oleh konsumen atas kesalahan/kelalaian Pelaku Usaha.

Cara penyelesaian sengketa di BPSK dilakukan dengan cara : Konsiliasi, Mediasi, Arbitrase. Keputusan BPSK dan Keputusan BPSK bersifat fin, dan mengikat atau dengan kata lain wajib dan harus dipatuhi oleh para pihak yang bersengketa.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah mengkaruniakan kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat penulis selesaikan.

Skripsi penulis ini berjudul “Tinjauan Hukum terhadap kendaran roda empat (mobil) yang ditarik paksa oleh pihak pembiayaan *leasing* (kreditur)”.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Bidang Hukum Keperdataan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- Bapak Prof. H. Syamsul Arifin, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
- Ibu Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis.
- Ibu Marsella, SH, MKN, selaku Dosen Pembimbing II Penulis.
- Bapak dan Ibu Dosen serta Staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak HM. Dharma Bakti, SE, SH, MH, selaku wakil ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang telah memberikan izin untuk

- Secara khusus penulis mengucapkan rasa terima-kasih kepada orang tua tercinta, bapa Rencana Sinaga, dan mama Ratna Waty Panjaitan yang telah memberikan kasih-sayang sepenuhnya kepada penulis. Demikian juga buat Kak Cory Artha Ida Sinaga, yang sangat mendukung penulis dalam pendidikan dengan memberikan pengalaman-pengalaman mereka, dan adik Anwar Christian Sinaga serta buat keponakan penulis Jeremy Renaldo Simangunsong yang memberikan semangat baru dengan keceriaannya.
- Buat sahabat-sahabat penulis :DinQisLovRieSela, teman seperjuangan Rinaldi, Voller, buat senior 07 Lani, Frisca, Ocha senior 08 Rani dan Juni, Sahabat- sahabat SMA ku dan demikian juga buat Victa Apriesha yang mendukung saya memberikan semangat dan arahan dan teman – teman di Fakultas Hukum stambuk 2009 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas kebersamaan, canda, tawa, suka-duka bersama dalam masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Akhirnya harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Medan, September 2013

MARTINA SINAGA
NPM : 09 840 0149



DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|--|------------|
| ABSTRAK | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Pengertian dan Pengesan Judul..... | 5 |
| B. Alasan Pemilihan Judul..... | 8 |
| C. Permasalahan | 8 |
| D. Hipotesa | 9 |
| E. Tujuan Penulisan..... | 9 |
| F. Metode Pengumpulan Data | 10 |
| G. Sistematika Penulisan | 11 |
| BAB II PERJANJIAN <i>Fidusia</i> | 13 |
| A. Pengertian Fidusia(<i>leasing</i>) | 13 |
| B. Syarat-syarat Perjanjian Fiduasia(<i>Leasing</i>) | 27 |
| C. Sistem-sistem Fidusia | 30 |
| D. Peranan BPSK..... | 37 |
| BAB III LEASING SECARA UMUM | 40 |
| A. Pengertian <i>Leasing</i> | 40 |
| B. Kegiatan <i>Leasing</i> | 44 |
| C. Klasifikasi <i>Leasing</i> | 50 |
| UNIVERSITAS MEDAN AREA <i>Leasing</i>..... | 53 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| BAB IV | PELAKSANAAN UPAYA HUKUM TERHADAP KENDRAAN RODA EMPAT (MOBIL) YANG DITARIK PAKSA OLEH PIHAK PEMBIAYAAN LEASING (KREDITUR)” | 54 |
| A. | Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen | 55 |
| B. | BPSK Dalam Pengajuan Gugatan Sengketa | 59 |
| C. | Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Konsumen Dalam Menyelesaikan Sengketa BPSK | 63 |
| D. | Tindakan Yuridis Setelah Putusan BPSK | 77 |
| BAB V. | KESIMPULAN DAN SARAN | 79 |
| A. | Kesimpulan | 79 |
| B. | Saran | 80 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

Sejalan dengan Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 alinea keempat mencantumkan bahwa tujuan nasional Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum. Kata “umum”, dalam kalimat tersebut mengandung arti kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Untuk itu dalam hal ini pemerintah memiliki peranan penting dalam mewujudkan “kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia” dimana pemerintah lah yang memiliki tugas dan kewajiban yang tertuang pada alinea keempat antara lain semakin pesatnya kegiatan pembiayaan dan bentuk pembelian barang secara berangsur (kredit) berkembang dengan pesat di Indonesia hal ini menyebabkan banyak lahir lembaga – lembaga pembiayaan *non bank* termasuk diantaranya adalah leasing.

Dengan membaiknya perekonomian Negara Indonesia dan berkembangnya pembangunan, maka peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana umum bagi masyarakat sangat meningkat sehingga diperlukan alat transportasi untuk mempermudah kegiatan ditengah-tengah aktivitas masyarakat yang memudahkan dan menunjang kegiatan masyarakat. Menyebabkan kebutuhan alat transportasi (benda – benda bergerak) khususnya kendaraan roda empat (mobil) seiring dengan kemajuan teknologi banyak pasar yang masuk ke Indonesia di tengah perekonomian pasar bebas, melalui berbagai alternatif, sumber pembiayaan yang dapat merupakan sumber dari pembiayaan asing melalui

mekanisme PMA (Penanaman Modal Asing) seperti Negara Jepang, Eropa,
UNIVERSITAS MEDAN AREA

China.¹

Sehingga banyak negara yang menawarkan segala produk terbaru dalam alat persaingan transportasi hingga liberalisasi perdagangan tidak hanya menjadi antara komoditi tetapi juga merupakan persaingan di bidang jasa, dalam kondisi ini lah menjadi pertimbangan masyarakat (konsumen) dalam tingkat efisiensi.

Banyak perusahaan membrikan inovasi-inovasi terbaru dalam peluncuran peroduk di pasar global yang menimbulkan banyaknya lembaga pembiayaan yang hadir dengan pelayanan jasa yang berbeda-beda dengan memberikan berbagai kemudahan bagi masyarakat dan menguntungkan bagi usahawan yang memiliki modal banyak untuk melakukan ekspansi usaha.

Perusahaan pembiayaan *leasing* pada awalnya berkembang di pacu oleh pemerintah dalam rangka mendorong perkembangan dunia usaha sehingga pemerintah membentuk suatu lembaga pembiayaan *non bank* dan Lembaga pembiayaan *leasing* dibentuk berdasarkan surat keputusan bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor Perpres No. 9 Tahun 2009 dan Nomor. 32/M/SK/1974, 30/PKB/1/1974 tertanggal 7 Februari 1974 tentang perizinan perusahaan usaha *leasing*, ditentukan bahwa yang dimaksud dengan *leasing* adalah setup kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*opsi*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan, atau berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama. Dengan memberikan beberapa fasilitas antara lain dengan memberikan penundaan

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)30/7/24

pembayaran perpajakan, sehingga usaha leasing berkembang sangat maju dengan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk membeli secara, berangsur (*kredit*) dengan usaha di muka (*downpayment*) yang relatif rendah dan jangka waktu cicilan yang relative lama bisa mencapai 3 tahun yang membuat peningkatan permintaan dalam kendaraan yang di tawarkan oleh pihak perusahaan pembiayaan leasing. Fasilitas yang ditawarkan sewa guna usaha (*leasing*) sangat meringankan konsumen untuk membeli alat pendukung usaha (kendaraan) sebagai lembaga pembiayaan leasing dalam sistem kerjanya menawarkan jasa perjanjian dalam mendapatkan alat pendukung usaha (kendaraan) dengan perjanjian yang disepakati oleh beberapa pihak yang berbeda.

Tingkat permintaan masyarakat untuk mendapatkan alat pendukung usaha yang terus meningkat, akan tetapi tingkat permintaan masyarakat tidak seiring dengan kemampuan finansial ataupun pemikiran panjang dalam melakukan pembayaran cicilan yang semakin hari kebutuhan pribadi semakin meningkat hingga konsumen melakukan kerjasama dengan lembaga pembiayaan leasing yang sewaktu-waktu akan menimbulkan sengketa antara pihak debitur dan kreditur yang telah melakukan perjanjian dengan perusahaan pembiayaan leasing. Dalam kehidupan sehari-hari sering sekali terjadi permasalahan penarikan paksa yang dilakukan pihak kreditur kepada pihak debitur ketika pihak debitur tidak mampu untuk melanjutkan cicilan pembayaran alat pendukung usaha melalui jasa debitur (*collector*) terhadap alat pengguna usaha, hal ini lah yang wring terjadi ditengah-tengah pelayanan jasa yang dialami segelintir pihak pelaku konsumen (*debitur*) yang secara langsung penarikan yang dilakukan pihak kreditur sangat merugikan konsumen.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

Penarikan yang dilakukan merugikan secara materi, uang muka dan cicilan yang telah dibayar tidak dapat dikembalikan lagi saat pihak konsumen mencoba melunasi tunggakan kredit berikut bunganya justru kemudian "diwajibkan" oleh perusahaan pembiayaan untuk melunasi keseluruhan kreditnya hingga bulan ke-36. Tentu saja hal ini memberatkan pihak konsumen dan kecenderungannya kemudian konsumen menjadi pihak yang tidak memiliki upaya untuk melawan.

Hal ini dikarenakan ada persetujuan konsumen untuk pengalihan hak dari pembayaran kredit ke pembayaran tunggal atau pengalihan hak kepada perusahaan pembiayaan leasing, memang dalam Pasal 27 ayat (2) No 42/1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) perusahaan pembiayaan memiliki "hak mendahului" untuk dapat menerima pelunasan sehingga perusahaan pembiayaan mengubah perjanjian kredit menjadi pembayaran tunggal.²

Dalam Konsiderans UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen antara lain dirumuskan bahwa keberadaan UU tentang perlindungan Konsumen diharapkan memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi yang berkepentingan, maka sesuai dengan pasal yang tertuang didalamnya yaitu pada pasal :³

Pasal 18 ayat (1) UUPK, jelas diatur larangan untuk mengubah sebuah perjanjian kredit menjadi pembayaran tunggal. Pelanggaran atas pasal ini jelas sekali ancaman pidananya, yaitu Pasal 62 ayat (1) UUPK yang bisa menghukum pidana kepala cabang perusahaan pembiayaan tersebut dengan penjara maksimal lima tahun atau denda maksimal Rp 2 miliar.

² Nasution, Az. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Pustaka Diadit Media, Jakarta, 2002, hal

Lembaga atau peradilan yang berperan penting dalam menyelesaikan sengketa terhadap pembiayaanleasing (sewa guna usaha) adalah BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa konsumen)⁴, banyak pengaduan mengenai permasalahan mengenai penarikan paksa yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan leasing yang sering terjadi dalam proses pelaksanaan atas hak opsi. Kurangnya pemahaman terhadap Konsumen tatas hak dan kewajibannya saat menandatangani akta perjanjian kredit. Lembaga pembiayaan seperti halnya berlindung pada asas kebebasan berkontrak maupun UU No 42/1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF) sehingga melanggar UU No 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) yang diberlakukan terlebih dahulu. Selama ini kasus kredit macet yang terjadi di pembiayaan konsumen, seperti kredit kendaraan bermotor, lebih dikarenakan keterlambatan pihak konsumen membayar angsuran sehingga peranan BPSK sangat memiliki pengaruh besar dalam penyelesaian sengketa dilapangan terhadap kurangnya pemahaman konsumen atas hak dan kewajiban saat menandatangani akta perjanjian kredit ditengah masyarakat.

Dengan melihat permasalahan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian karena penulis melihat adanya beberapa masalah yang berkaitan dengan upaya hukum terhadap kendaraan roda empat (mobil) yang ditarik paksa oleh pihak pembiayaan *leasing* (kreditur).

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Judul adalah merupakan segi yang fundamental dalam suatu karya ilmiah, tanpa judul tidak akan pernah terlintas tentang uraian apa yang akan di kupas.

Skripsi yang di ajukan penulisan berjudul “Tinjauan Hukum terhadap

kendaraan roda empat (mobil) yang ditarik paksa oleh pihak pembiayaan leasing (kreditur)”.

Untuk tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda maka berikut ini akan diberikan pengertian secara etimologi atas judul tersebut :

- a) Perlindungan Hukum adalah tindakan melindungi atau memberikan pertolongan dalam mendapatkan hak dan kewajiban seseorang .Perlindungan hukum terhadap warga negara terdapat dalam Pasal 27 Undang-Undang Dasar 1945, segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung.⁵
- b) Debitur adalah pihak yang berhutang ke pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari kreditur yang dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pada masa yang akan datang. Pemberian pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur. Jika seorang debitur gagal membayar pada tenggat waktu yang dijanjikan, suatu proses koleksi formal dapat dilakukan yang kadang mengizinkan penyitaan harta milik debitur untuk memaksa pembayaran.⁶
- c) Benda yang menjadi objek fidusia adalah benda yang telah didaftarkan jaminan fidusia-nya secara resmi hak kepemilikannya telah beralih ke penerima fidusia (kreditur). Sehingga, pemberi fidusia (debitur) tidak dapat melakukan fidusia lagi terhadap benda tersebut karena selama

⁵ Nasution, Az. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Pustaka Diadit Media, Jakarta. 2002.

UNIVERSITAS MEDAN AREA
⁶ Siharta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Grasindo, PT. Gramedia

Mediajurnal Indonesia, 2004.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

dijaminkan, benda tersebut adalah milik penerima fidusia.⁷

- d) Ditarik paksa adalah suatu tindakan yang dilakukan dalam unsur paksaan untuk melengkapi tujuan dari suatu kegiatan.
- e) Pihak Pembiayaan Leasing adalah perusahaan *leasing* atau *pihak* yang memberikan jasa *pembiayaan kepada pihak lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* adalah perusahaan leasing atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. *Lessor* dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *operating lease*, *lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut. *Lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*.⁸ *Lessee* dalam *financial lease* bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir kontrak, *lessee* memiliki hak opsi atas barang tersebut. Maksudnya, pihak *lessee* memiliki hak untuk membeli barang yang *di-lease* dengan harga berdasarkan nilai sisa. Dalam *operating lease*, *lessee* dapat memenuhi kebutuhan peralatarmya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa risiko bagi *lessee* terhadap kerusakan.

⁷ Sunarvo, 2008. *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Penerbit Pustaka Sinar Grafika, Jakarta,

Berdasarkan uraian pengertian diatas maka dapat dipahami bahwa penegasan judul skripsi ini adalah bagaimana upaya hukum terhadap kendaraan rods empat (mobil) ditarik paksa oleh pihak pembiayaan *leasing* (kreditur).⁹

B. Alasan Pemilihan Judul

Adapun alasan pemilihan judul ini oleh penulis berdasarkan uraian di atas adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap benda yang menjadi objek fidusia yang ditarik paksa?
2. Untuk mengetahui kedudukan perlindungan hukum dalam menyelesaikan sengketa oleh BPSK ?
3. Untuk mengetahui pemahaman konsumen terhadap hak dan kewajibannya saat menandatangani akta perjanjian kredit ?

C. Permasalahan

Berdasarkan Tatar belakang penulisan skripsi di atas maka permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pemahaman debitur terhadap hak dan kewajiban saat menandatangani akta perjanjian kredit ?¹⁰
2. Bagaimana kedudukan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam penyelesaian sengketa ?

⁹ *Op cit*, Hukum Lembaga Pembiayaan Hal. 18.

3. Bagaimana, pelaksanaan penyelesaian sengketa terhadap benda yang menjadi objek fidusia yang ditarik paksa oleh pihak perusahaan pembiayaan leasing.

D. Hipotesa

Hipotesa disini adalah merupakan jawaban sementara dari masalah yang sedang dihadapi berdasarkan data yang telah ada yaitu kemungkinan jalan yang harus ditempuh sebagai langkah pemecahan masalah yang perlu dibuktikan kebenarannya dengan data-data yang diperoleh dalam pembahasan selanjutnya.

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakan penelitian - penelitian, bahkan mungkin saja yang ternyata kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.¹¹

Dengan hal-hal diatas, maka adapun yang menjadi hipotesa penulis adalah “Upaya Hukum terhadap kendaraan roda empat (mobil) yang ditarik paksa oleh pihak pembiayaan leasing (kreditur)” .

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari pembahasan skripsi yang penulis ajukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan sertifikasi keperdataan.
2. Sebagai bahan masukan bagi almamater penulis tentang Perlindungan Hukum terhadap Debitur terhadap benda yang menjadi objek fidusia yang ditarik paksa oleh pihak pembiayaan *leasing* (kreditur) terjadi dewasa ini.
3. Sebagai suatu bentuk sumbangan pemikiran bagi masyarakat dalam pemahaman terhadap hak dan kewajibannya saat menandatangani akta perjanjian kredit dengan perusahaan pembiayaan *leasing*.

F. Metode Pengumpulan Data

Agar mendapatkan hasil yang maksimal, maka diupayakan pengumpulan data yang baik dan layak. Untuk itu dilakukan penelitian yang meliputi :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library research*)

Penelitian ini didapatkan melalui studi dokumen atau penelusuran kepustakaan, yakni dengan melakukan pengumpulan referensi yang berkaitan dengan obyek/ materi penelitian yang meliputi: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan buku bacaan yang relevan dengan penelitian ini, terutama tentang Perasuransian, Kamus Hukum dan Kamus Bahasa Indonesia.

2. Penelitian Lapangan (*Field research*)

Penelitian lapangan dilakukan penulis dengan mengadakan penelitian

UNIVERSITAS MEDAN AREA
di dengan cara wawancara maupun penelitian dokumen.



3. Penelitian Data Sekunder (Secindary Data) Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk melaksanakan penelitian dalam menyelesaikan skripsi ini digunakan tahapan-tahapan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini dijelaskan secara singkat Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

Bab II : Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Secara umum dalam bab ini akan diuraikan tentang, pengertian *leasing*, kegiatan *leasing*, pihak-pihak yang terlibat dalam *leasing*, klasifikasi *leasing*.

Bab III : Perjanjian *Leasing*

Dalam bab ini akan dijelaskan tentang pengertian perjanjian *leasing*, syarat-syarat perjanjian, tentang sewa guna usaha (*leasing*) dan *leasing* sebagai lembaga hukum perjanjian, sifat-sifat perjanjian *leasing* apabila terjadi penarikan paksa terhadap *lessee*, efektifitas benda yang menjadi objek fidusia dalam penyelesaian sengketa.

Bab IV : Pelaksanaan Upaya Hukum terhadap kendaraan roda, empat (mobil) yang ditarik paksa oleh pihak Pembiayaan *Leasing* (kreditur)”

Bab ini akan menguraikan pembahasan dari permasalahan yang diajukan yaitu : Perlindungan Hukum terhadap Debitur terhadap benda, yang menjadi objek fidusia yang ditarik paksa, oleh pihak Pembiayaan *Leasing* (kreditur)”.

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Bab ini merupakan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dan atas hasil penelitian akan dibuat saran.



BAB II

PERJANJIAN *FIDUSIA*

A. Perjanjian Fidusia

Istilah fidusia berasal dari bahasa Belanda, yaitu *fiducie*, sedangkan dalam Bahasa Inggris disebut *Fiduciary transfer* sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *Fiduciary transfer or ownership* yang artinya kepercayaan. Di dalam berbagai literatur, fidusia lazim disebut dengan istilah *fiduciare eigendomsverdracht (FEO)*, yaitu penyerahan hak milik berdasarkan atas kepercayaan. Di dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia kita jumpai pengertian Fidusia. Fidusia, adalah “pengalihan Hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa yang hak kepemilikannya yang dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda itu.” Bahwa yang dimaksudkan dengan pengalihan kepemilikan adalah pemindahan hak kepemilikan dari pemberi fidusia kepada penerima fidusia atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang menjadi objeknya tetap berada ditangan pemberi fidusia. A. Hamzah dan Senjun Manulang mengartikan fidusia adalah ; “Suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), berdasarkan adanya pemjaman pokok (perjanjian utang piutang) kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan hanya haknya saja secara *juridische – levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan uang debitur). Sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur, tetapi bukan lagi sebagai *eigenaar* maupun *bezitter*, melainkan hanya sebagai *detentor* atau *houder*

dan atas nama kreditor *eigenaar*".¹²

Defenisi tersebut didasarkan pada konsyangtruksi hukum adat, karena istilah yang digunakan ialah pengoperan. Pengoperan diartikan sebagai suatu proses atau cara mengalihkan hak milik kepada orang lain. Unsur – unsur yang tercantum dalam defenisi yang dikemukakan oleh A. Hamzah, adalah :

1. Adanya pengoperan ;
2. Dari pemiliknya kepada kreditor ;
3. Adanya perjanjian pokok ;
4. Penyerahan berdasarkan kepercayaan; dan
5. Bertindak sebagai detentor atau hounde.

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu UUJF juga menggunakan istilah “fidusia”. Dengan demikian, istilah “fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Dalam literatur Belanda jaminan fidusia ini dikenal juga dalam istilah-istilah sebagai berikut :

1. *Zekerheids-eigendom* (Hak Milik sebagai Jaminan).
2. *Bezitloos Zekerheidsrecht* (Jaminan tanpa Menguasai).
3. *Verruimd Pand Begrip* (Gadai yang Diperluas).
4. *Eigendom Overdracht tot Zekerheid* (Penyerahan Hak Milik – secara jaminan).
5. *Bezitloos Pand* (Gadai tanpa Penguasaan).

6. *Een Verkapt Pand Recht* (Gadai Berselubung).

7. *Uitbaouw dari Pand* (Gadai yang Diperluas).

Di samping istilah fidusia, dikenal juga istilah jaminan fidusia. Istilah Fidusia ini dikenal dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia di mana jaminan fidusia adalah : Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Pengertian fidusia dan jaminan fidusia diatur dalam Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999, yaitu penguasaan pemilik benda.

Ayat (1) Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas kepercayaan tuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Ayat (2) Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang 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 penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan tertentu.

Pada intinya bahwa fidusia merupakan penyerahan hak milik secara

UNIVERSITAS MEDAN AREA
Nover Syahid Mubandjasa

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

penyerahan hak milik secara kepercayaan, maka hanya kepemilikannya saja diserahkan sedangkan bendanya masih tetap dikusai debitur atas dasar kepercayaan dari kreditur.

Objek Jaminan Fidusia

Objek jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 angka (4) UUJF, yakni benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik. Sementara itu, dalam Pasal 3, untuk benda tidak bergerak harus memenuhi persyaratan, antara lain :

- a. Benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan.
- b. Benda-benda tersebut tidak dibebani dengan hak hipotik untuk benda bergerak, benda-benda tersebut tidak dapat dibebani dengan hak gadai.

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuannya. Asas-asas yang terdapat dalam hukum antara lain sebagai berikut :

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Dengan adanya asas ini dalam hukum perjanjian maka setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian apapun baik yang sudah diatur, maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Ketentuan mengenai asas ini dicantumkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan berkontrak dalam hal ini bukan berarti tidak ada batasannya

sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian tersebut

hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang.

b. Asas Konsensuil

Konsensuil berasal dari bahasa Latin yaitu *consensus* yang berarti sepakat. Menurut asas ini, perjanjian itu ter adi sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

c. Asas Itikad Baik

Perjanjian ini dijelaskan baik dapat dibedakan obyektif itikad baik, hal ini dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata. Itikad baik dapat dibedakan antara itikad baik subyektif dan obyektif. Itikad baik subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu dilakukan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik obyektif artinya pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau spa saja yang dirasakan sesuai dengan nilai kepatutan dalam masyarakat.

d. Asas Obligator

Asas ini mengandung and bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, bukan memindahkan Hak Milik. Hak Milik barn dapat berpindah bila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan.¹³

Unsur-unsur Perjanjian

Suatu perjanjian jika diamati dan diuraikan unsur-unsur yang ada di dalamnya, maka unsur-unsur yang ada disana dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kelompok, yaitu :

a. Unsur Essensialia

Essensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada didalam perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Pada perjanjian syamt penyerahan obyek perjanjian riil, syamt penyerahan obyek perjanjian merupakan essensialia dari perjanjian formal.

b. Unsur Naturalia

Naturalia adalah unsur perjanjian yang diatur oleh undang-undang, tetapi yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur menambah.

c. Unsur Accidentalialia

Accidentalialia adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut.¹⁴

Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang atau satu pihak berjanji kepada seseorang atau pihak lain atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Definisi Perjanjian - Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditur atau si piutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berhutang.

Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi adalah suatu perhubungan hukum yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si piutang dapat menuntutnya di depan hakim.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan bahwa suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji (debitur) untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain (kreditur) berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Jadi, menurut saya perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang melibatkan sedikitnya dua pihak, dimana satu pihak berkewajiban memenuhi perjanjian tersebut, sedangkan pihak lain berhak menuntut atas pelaksanaan perjanjian tersebut.

Suatu perbuatan hukum yang telah disepakati berarti ada suatu hubungan yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Apabila seorang atau pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) sehingga menimbulkan kerugian, maka pihak dirugikan dapat menuntut haknya yang dilanggar dan dapat meminta perantara pengadilan. Contoh, dalam dua pihak melakukan perjanjian jual beli mobil, pihak pembeli harus menyerahkan sejumlah uang kepada pihak penjual, sedangkan pihak penjual harus menyerahkan mobil, semuanya harus

sesuai dengan kesepakatan bersama. Apabila pihak pembeli melanggar perjanjian

tersebut atau tidak sesuai dengan kesepakatan bersama, maka pihak penjual dapat menggugat pihak pembeli tersebut. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. (Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Perjanjian, Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 1987, Cet. Ke-4, h.6).

Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.¹⁵ Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, memang perikatan itu paling banyak diterbitkan oleh suatu perjanjian, tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi, ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama undang-undang. Jadi ada perikatan yang lahir dari “perjanjian” dan ada perikatan yang lahir dari “undang-undang”.

Kesimpulan dari pembicaraan kita di atas, bahwa perjanjian itu merupakan

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)30/7/24

sumber perikatan yang terpenting. Dari apa yang diterangkan disitu dapat dilihat bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa. Kita tidak dapat melihat dengan mata kepala kita suatu perikatan. Kita hanya dapat membayangkannya dalam alam pikiran kita, tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan-perkataannya.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain, karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi.

Suatu perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

Apabila di masing-masing pihak hanya ada satu orang, sedangkan sesuatu yang dapat dituntut hanya berupa satu hal, dan penuntutan ini dapat dilakukan seketika, maka perikatan ini merupakan bentuk yang paling sederhana. Perikatan dalam bentuk yang paling sederhana ini dinamakan perikatan bersahaja atau perikatan murni.

Disamping bentuk yang paling sederhana itu, hukum perdata mengenal pula berbagai macam perikatan yaitu sebagai berikut :

1. Perikatan bersyarat

Suatu perikatan adalah bersyarat apabila is digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan lahirnya perikatan hingga ter adanya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut ter adanya atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.

Dalam hukum perjanjian, pada dasarnya suatu syarat batal selalu berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjiannya dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian, demikianlah Pasal 1265 KUHPerdara.

Dengan demikian syarat batal itu mewajibkan si berpiutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.

2. Perikatan dengan ketetapan waktu

Berlainan dengan suatu syarat, suatu ketetapan waktu (*termijn*) tidak menanggihkan lahirnya suatu perjanjian atau perikatan, melainkan hanya menanggihkan pelaksanaannya atau pun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan.

Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan berutang, kecuali dari sifat perikatannya sendiri atau dari keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan si berpiutang.

Apa yang harus dibayar pada suatu waktu yang ditentukan, tidak dapat ditagih

sebelum waktu itu tiba, tetapi apa yang telah dibayar sebelum waktu itu datang,

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

tidak dapat diminta kembali.

3. Perikatan mana suka (alternatif)

Dalam perikatan semacam ini, si berutang dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perjanjian, tetapi ia tidak boleh memaksa si berpiutang untuk menerima sebagian dari barang yang satu dan sebagian barang yang lainnya, hak memilih ada pada si berutang, jika hak ini tidak secara tegas diberikan kepada berpiutang.

4. Perikatan tanggung menanggung atau solider

Dalam perikatan jenis ini, disalah satu pihak terdapat beberapa orang. Dalam hal beberapa orang terdapat dipihak debitur (dan ini yang paling lazim), maka tiap-tiap debitur itu dapat dituntut untuk memenuhi seluruh hutang. Dalam hal beberapa terdapat di pihak kreditur, maka tiap-tiap kreditur berhak menuntut pembayaran seluruh utang.

Dengan sendirinya pembayaran yang dilakukan oleh salah seorang debitur, membebaskan debitur-debitur yang lainnya. Begitu pula pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang kreditur membebaskan si berutang terhadap kreditur-kreditur yang lainnya.

Dalam hal si berutang berhadapan dengan beberapa orang kreditur, maka terserah kepada si berutang, untuk memilih kepada kreditur yang mana ia hendak membayar utangnya selama ia belum digugat oleh salah satu.

5. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tak dapat dibagi

Adalah sekedar prestasinya dapat dibagi menurut imbalan, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakekat prestasi itu. Soal dapat atau tidak dapat dibaginya

prestasi itu terbawa oleh sifat barang yang tersangkut didalamnya, tetapi juga dapat disimpulkan dari maksudnya perikatan itu. Dapat dibagi menurut sifatnya, misalnya suatu perikatan untuk menyerahkan sejumlah barang atau sejumlah hasil bumi. Sebaliknya tidak dapat dibagi kewajiban untuk menyerahkan seekor kuda, karena kuda tidak dapat dibagi tanpa kehilangan hakekatnya. Adalah mungkin bahwa barang yang tersangkut dalam prestasi menurut sifatnya dapat dipecah-pecah, tetapi menurut maksudnya perikatan tidak dapat dibagi, misalnya perikatan untuk membuat suatu jalan raya antara dua tempat, menurut sifatnya dapat dibagi, misalnya kalau jarak antara tempat tersebut 200 Km, adalah mungkin untuk membagi pekerjaan yang telah diborong itu dalam dua bagian, masing-masing 100 Km. Tetapi menurut maksud perjanjian jelas pekerjaan tersebut harus dibuat seluruhnya, jika tidak demikian tujuan pemborong itu tidak akan tercapai. Oleh karena itu perikatan tadi adalah suatu perikatan yang tak dapat dibagi.

6. Perikatan dengan ancaman hukuman.

Perikatan semacam ini adalah suatu perikatan dimana ditentukan bahwa si berutang untuk jaminan pelaksanaan perikatannya diwajibkan melakukan sesuatu apabila perikatannya tidak dipenuhi. Penetapan hukuman ini dimaksudkan sebagai gantinya. Pengganti kerugian yang diderita oleh si berpiutang karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya perjanjian. Ia mempunyai dua maksud. Pertama; untuk mendorong atau menjadi cambuk bagi si berutang supaya ia memenuhi kewajibannya. Kedua; untuk membebaskan si berpiutang dari pembuktian tentang jumlahnya atau besarnya kerugian yang dideritanya. Sebab berapa besarnya kerugian itu harus dibuktikan oleh si berpiutang. Dalam perjanjian-perjanjian

dengan ancaman hukuman atau benda ini lazimnya ditetapkan hukuman yang

sangat berat, kadang-kadang terlampau berat. Menurut pasal 1309, hakim diberikan wewenang untuk mengurangi atau meringankan hukuman itu apabila perjanjiannya telah sebagian dipenuhi. Dengan demikian, asal debitur sudah mulai mengerjakan kewajibannya, hakim leluasa untuk meringankan hukuman, apabila itu dianggapnya terlampau berat.

Dalam perikatan dikenal dua macam sistem yaitu sebagai berikut: sistem terbuka dan azas konsensualisme dalam hukum perjanjian. Dikatakan bahwa hukum benda mempunyai suatu sistem tertutup, sedangkan hukum perjanjian menganut sistem terbuka, artinya yang dimaksud dengan tertutup macam-macam hak atas benda adalah terbatas dan peraturan-peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa, sedangkan hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (optional law), yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu. Memang tepat sekali nama hukum pelengkap itu, karena benar-benar pasal-pasal dari hukum perjanjian itu dapat dikatakan melengkapi perjanjian-perjanjian yang dibuat secara tidak lengkap. Sistem terbuka yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam KUHPerdota lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat 1, yang berbunyi : “Semua perjanjian yang secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

Selanjutnya sistem terbuka dari hukum perjanjian itu juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling terkenal saja dalam masyarakat pada waktu KUHPerduta dibentuk. Dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan asas konsensualisme. Perkataan ini berasal dari perkataan latin consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualisme bukanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Ini sudah semestinya! Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal. Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidak-lah diperlukan sesuatu formalitas.

Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya "konsensual". Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis (perjanjian perdamaian) atau dengan akta notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian yang lain, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat. Apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

B. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam perjanjian ada beberapa ketentuan-ketentuan hukum yang harus diperhatikan, yaitu mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, agar jangan samapi terjadi suatu perjanjian yang batal demi hukum karena tidak sah menurut undang-undang. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, disebut bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri srtinya para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau sating menyetujui kehendak masing-masing yang dikeluarkan oleh para pihak, baik perjanjian itu dilakukan secara tegas, maupun diamdian.¹⁶

Menurut Pasal 1321 KUHPerdara suatu perjanjian dianggap tidak sah bila terdapat unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan terhadap kesepakatan yang telah dicapai. Akan tetapi dalam hal-hal tertentu kata sepakat saja belum cukup untuk mengikat perjanjian yang telah dicapai dan disepakati, karena ada syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

1. Syarat Formil, artinya suatu perj jinn bare mengikat bukan hanya dengan kata sepakat, tetapi perjanjian tersebut harus memenuhi formalitas tertentu yang harus dibuat secara tertulis. Apabila syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjianini dianggap tidak pernah ada.
2. Syarat Riil, artinya penyerahan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi, selain kata sepakat, agar perjanjian mempunyai kekuatan mengikat.

b. Cakap untuk membuat suatu perikatan Orang dapat dikatakan cakap dalam melakukan perbuatan hukum apabila ia dewasa (21 tahun) atau sudah menikah walaupun usianya masih di bawah 21 tahun. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

1. Orang yang belum dewasa yaitu belum mencapai usia 21 tahun/belum menikah (Pasal 1330 KUHPerdara).
2. Orang berada di bawah pengampuan (*onder curatele*).
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang. Berbeda dengan KUHPerdara, Pasal 39 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa seseorang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam suatu akta notaris apabila telah berumur 18 tahun atau sudah pernah menikah.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian, dimana barang yang menjadi obyek perjanjian harus jelas dan pasti. Menurut Pasal 1333 KUHPerdara bahwa barang yang menjadi obyek suatu perjanjian tersebut harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Mengenai jumlahnya tidak perlu disebutkan asalkan kemudian dapat dihitung atau dapat ditentukan. Ini berarti bahwa undang-undang tidak mengharuskan bahwa obyek tersebut sudah berada di tangan debitor pada waktu perjanjian dibuat.

Dan prestasi arus tertentu, artinya ialah menetapkan hak dan kewajiban

kedua belah pihak, untuk mencegah timbul perselisihan.

- d. Suatu sebab (*causa*) yang halal
- e. Pada Pasal 1337 KUHPerdara berbunyi :”Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”

Mengenai 4 syarat tersebut di atas, dibagi menjadi : syarat subyektif, yaitu syarat pertama dan kedua, dan dua syarat berikutnya merupakan syarat obyektif. Mengenai syarat subyektif, jika tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian ini dibatasi dalam waktu 5 tahun sejak terjadi kesepakatan (Pasal 1454 KUHPerdara), sehingga apabila tidak diminta pembatalannya, perjanjian tersebut tetap mengikat.¹⁷

Kelalatan atau Kealpaan Dalam Perjanjian

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, pada dasarnya tidak selamanya dapat berjalan dengan lancar begitu saja bagi para pihak dalam upaya memenuhi prestasinya. Seorang debitur dikatakan *wanprestasi* bila :

- a. Tidak memenuhi apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b. Melaksanakan apa yang sudah dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang telah dijanjikan, tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁸

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung : PT. Citra

Aditya Bakti, 2001), hal. 84.)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

A. Qiram, Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta*

Perubahannya, Yogyakarta : Liberty, 1985), hal. 20.

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

C. Sistem-Sistem Fidusia

Kredit Angsuran Sistem Fidusia (KREASI) adalah pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan konstruksi penjaminan kredit secara jaminan fidusia, yang diberikan PERUM Pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana untuk keperluan pengembangan usahanya.

TATA CARA PENDAFTARAN, PERUBAHAN, PENGHAPUSAN/ PENCORETAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUSIA DAN PENGAJUAN PERMOHONAN SERTIFIKAT PENGGANTI JAMINAN FIDUSIA

Pengertian :

- a. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
- b. Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UndangUndang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Dasar Hukum:

1. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran

Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia;
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24



3. Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Hukum;
4. Keputusan Presidens Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia;
5. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-OLUM.01.06 Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia;
6. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08-PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia;
7. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia di Seluruh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Republik Indonesia;
8. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Republik Indonesia Nomor M-02.PR.07.10 Tahun 2002 tentang Perubahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-03.PR.07.10 Tahun 2001 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia. di Seluruh Kantor Wilayah Depertemen Hukum dan Hak Asasi Manusia. Republik Indonesia;
9. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.U.M.01.10-11 Tabun 2001 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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

Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Jaminan Fidusia.

10. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.UM.02.03- 31 tanggal 8 Juli 2002 tentang Standarisasi Laporan Pendaftaran Fidusia. dan Registrasi.
11. Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C.HT.01.10- 22 Tahun 2005 tentang Standarisasi Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Persyaratan:

- a. Surat permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- b. Salinan akta Notaris.
- c. Surat kuasa/surat pendelegasian wewenang atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan Jaminan Fidusia.
- d. Melampirkan lembar pernyataan (Lampiran I Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-01.UM.01.06 Tahun 2000 – angka 5)
- e. Bukti pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Prosedur:

- Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia:

Permohonan diajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia secara tertulis dalam bahasa Indonesia oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya, dengan melampirkan pernyataan pendaftaran. Jaminan Fidusia dan mengisi formulir yang bentuk dan isinya ditetapkan dengan Lampiran

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

I Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor MOLUM.01.06 Tahun 2000, yang isinya:

1. Identitas pihak pemberi dan penerima yang meliputi:
 - Nama lengkap
 - Tempat tinggal/tempat kedudukan
 - Pekerjaan.
2. Tanggal dan nomor akta. Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan Notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia.
3. Data perjanjian pokok yaitu mengenai macam perjanjian utang yang dijamin dengan fidusia.
4. Uraian mengenai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia (Lihat penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999).
5. Nilai penjamin
6. Nilai benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia.

- **Perubahan Sertifikat Jaminan Fidusia:**

1. Permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia melalui Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, apabila Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.
2. Melampirkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan pernyataan perubahan.
3. Biaya permohonan.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

4. ~~Pernyataan perubahan dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal~~

© 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

Access From (repository.uma.ac.id)30/7/24

pencatatan permohonan, setelah selesai dilekatkan pada Sertifikat Jaminan Fidusia untuk diserahkan kepada pemohon yaitu penerima fidusia, kuasa atau wakilnya.

5. Melampirkan Lembar Pernyataan Lampiran II Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000.

- **Penghapusan/pencoretan Sertifikat Jaminan Fidusia:**

1. Hapusnya Jaminan Fidusia wajib diberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pendaftaran Fidusia paling lambat 7 hari setelah hapus.
2. Lampiran dokumen pendukung:
 - a. Permohonan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia.
 - b. Sertifikat Jaminan Fidusia yang asli.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia mencoret pencatatan Jaminan Fidusia dari Buku Daftar Fidusia.
4. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan Sertifikat Jaminan Fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi dan sertifikat dicoret dan disimpan dalam arsip Kantor Pendaftaran Fidusia.

- **Sertifikat Pengganti**

1. Apabila, rusak atau hilang, permohonan diajukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia secara tertulis dalam bahasa Indonesia.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

2. Surat keterangan hilang dari kepolisian atas permohonan yang bersangkutan.
3. Sertifikat Pengganti diterbitkan dengan nomor dan tanggal yang sama dengan yang rusak atau hilang.
4. Penyerahan pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan Sertifikat Pengganti.
5. Biaya permohonan Sertifikat Pengganti

- **Cara Kerja Pejabat Penerima Pendaftaran Jaminan Fidusia.**

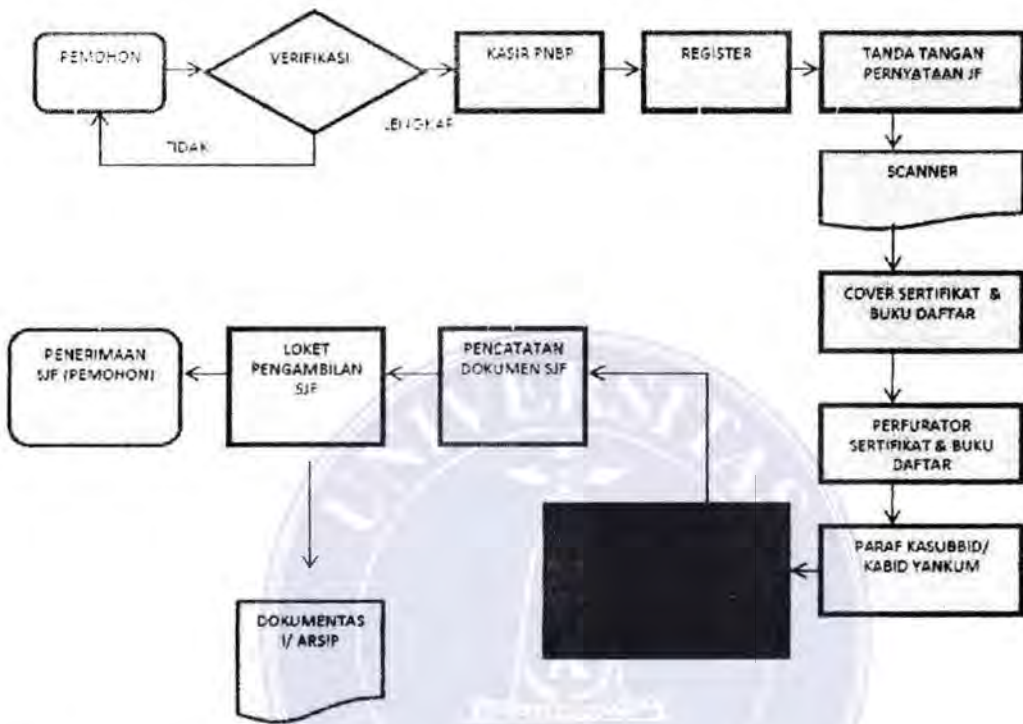
1. Memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan.
2. Apabila tidak lengkap, maka langsung dikembalikan,
3. Apabila Lengkap:
 - Pejabat mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan.
 - Sertifikat Jaminan Fidusia diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon pada tanggal yang sama dengan tanggal pencatatan sesuai Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000.

Dalam Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 jo. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.03.PR.07.10 Tahun 2001 jo. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.07.10 Tahun 2002:

1. Sejak tanggal 1 April 2001 Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sudah tidak lagi melakukan Pendaftaran Sertifikat Jaminan Fidusia dan pendaftaran dilaksanakan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada **Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di tempat kedudukan pemberi fidusia.**
2. Sejak tanggal 8 Juli 2002 Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Perdata Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum difungsikan untuk melakukan perubahan, penghapusan/pencoretan dan mengeluarkan Sertifikat Pengganti atas sertifikat yang terdaftar dan didaftar pada Kantor Pendaftaran Fidusia Direktorat Perdata Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, dan melakukan pemantauan dan pembinaan teknis terhadap pelaksanaan Pendaftaran Jaminan Fidusia oleh Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Republik Indonesia.¹⁹

SKEMA PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA PADA KANTOR PENDAFTARAN FIDUSIA



D. Peranan BPSK

BPSK beranggotakan unsur perwakilan aparaturnya pemerintah, konsumen dan pelaku usaha atau produsen yang diangkat atau diberhentikan oleh Menteri, dalam menangani dan mengatur permasalahan konsumen, BPSK memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan dan keterangan dari para pihak yang bersengketa, melihat atau meminta tanda bayar, tagihan atau kuitansi, hasil test lab atau bukti-bukti lain, keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) bersifat mengikat dan penyelesaian akhir bagi para pihak.

Tugas BPSK melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi;

memberikan konsultasi/pendidikan konsumen; melakukan pengawasan terhadap

pencantuman klausula baku; melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen; menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen; melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen; memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen; memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen; meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang atau pihak yang tidak bersedia memenuhi panggilan badan penyelesaian sengketa konsumen; mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan / atau pemeriksaan; memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak konsumen; memberitahukan putusan kepada pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen; menjatuhkan sanksi administratif kepada pelaku usaha yang melanggar ketentuan Undang-undang ini.²⁰

Kewenangan untuk menangani dan menyelesaikan sengketa konsumen, *Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen* membentuk majelis harus ganjil dan sedikit-dikitnya berjumlah anggota majelis tiga orang terdiri dari seorang ketua, merangkap anggota, seorang wakil ketua merangkap anggota, dan seorang anggota, majelis ini terdiri mewakili semua unsur yaitu unsur pemerintah, unsur konsumen, dan unsur pelaku usaha serta dibantu oleh seorang panitera dan

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)30/7/24

putusan majelis bersifat final dan mengikat.²¹

17 UU No. 8 Tahun 1999, Pasal 1 angka 11

18 Yusuf Shofie, 2002, Penyelesaian Sengketa Konsumen Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), Temi dan Praktek Penegakan Hukum, PT. Chra Aditya Bakti, Bandung, h1m.39



²¹ Yusuf Shofie, 2002, Penyelesaian Sengketa Konsumen Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), Temi dan Praktek Penegakan Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 39

BAB III

LEASING SECARA UMUM

A. Pengertian Leasing

Berdasarkan KEPMENKEU No. 11 69/ 1991 tentang kegiatan usaha *leasing*, yang dimaksud *leasing* atau sewa guna, usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dan hak opsi (*finance lease*) atau hak guna usaha tanpa opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *leasing* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala (Pasal 1 huruf a KEPMENKEU Nomor 1169 / 1991).

Berdasarkan pada Pasal 1 surat keputusan bersama Tiga Menteri; Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, Menteri Perindustrian No KEP.122/MK/IV/2/ 1974, No. 32/M/SK/2/1974 dan No. 30/Kpb/1974 tanggal 7 Februari 1974, menyebutkan bahwa *leasing* itu adalah : “Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan Hak Plih (*opsi*) bagi perusahaan tersebut untuk memberi barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.”²²

Equipment Leasing Association di London yang merupakan Asosiasi perusahaan-perusahaan *leasing* di Inggris memberikan definisi sebagai berikut :

“*Leasing* adalah perjanjian antara *lessor* dan *lessee* untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih/ditentukan oleh *lessee*. Hak kepemilikan atas barang modal tersebut ada pada *lessor* sedangkan *lessee* hanya menggunakan

barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam suatu jangka waktu tertentu”.

Didalam perjanjian *leasing* pada dasarnya ada tiga pihak yaitu *Lessor* (perusahaan *leasing*), *Lessee* (perusahaan/nasabah) dan *supplier* (penjual barang). Selanjutnya didefinisikan oleh Frank Tiara Supit sebagai: “*Company financing in the form of providing Capital Goods wish the user making periodical payments. User would have options to buy the Capital Goods or to prolog the leasing period of the remaining value*”.

Dapat diartikan bahwa *leasing* adalah:

“Pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal dengan pembayaran secara berkala oleh perusahaan yang menggunakan barang-barang modal tersebut dan dapat dinilai atau memperpanjang jangka waktu berdasarkan nilai sisa”.

Selanjutnya menurut keputusan Menteri Keuangan RI Nomor. I 169/KMK 01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), yang dimaksud dengan *leasing* adalah:

“Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik dengan cara sewa guna usaha dengan Hak Opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa Hak Opsi (*Operating Lease*) untuk dipergunakan *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan secara berkala.”

Menurut *Financial Accounting Standard Board* (FASB 13) *leasing* adalah suatu perjanjian penyediaan barang modal yang digunakan untuk jangka waktu tertentu.

Dasar Hukum Leasing

Seperti yang kita ketahui pengaturan *leasing* dalam hal ini masih sangat sederhana, dan pelaksanaan sehari-hari didasarkan kepada kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri yang ada.

Surat Keputusan Tiga Menteri Tahun 1974 mengenai *leasing*. Adalah peraturan pertama yang khusus dikeluarkan untuk itu. Surat Keputusan itu dan lain-lain peraturan yang dikeluarkan belakangan untuk mengatur perihal perjanjian-perjanjian kegiatan *leasing* di Indonesia, terutama bersifat *administratif* dan *obligatory* atau bersifat memaksa. Sumber hukum yang lebih luas dan mendalam yang melandasi dan mendasari kegiatan *leasing* dewasa ini di Indonesia antara lain :

1. Umum (General)

- a. Asas *concordantie* hukum berdasarkan pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 pasca amandemen atas hukum perdata yang berlaku bagi penduduk Eropa.
- b. Pasal 1338 KUHPerdata mengenai asas kebebasan berkontrak serta asas-asas persetujuan pada umumnya sebagaimana tercantum dalam bab I Buku III KUHPerdata. Pasal ini memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk memilih isi pokok perjanjian mereka sepanjang hal ini tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kepentingan atau kebijaksanaan umum.
- c. Pasal 1548 sampai 1580 KUHPerdata (Buku III sampai dengan Buku IV), yang berisikan ketentuan mengenai sewa-menyewa sepanjang tidak ada

dilakukan penyimpangan oleh para pihak. Pasal ini membahas hak dan

kewajiban *lessee*.

2. Khusus

- a. Surat Keputusan Bersama(SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No. KEP.122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/1974 dan No.30/KPB/1974 tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang perizinan usaha *leasing*.
- b. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK/IV/5/1974, tertanggal 6 Mei 1974 tentang perizinan usaha *leasing*.
- c. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK/IV/5/1974, tertanggal 6 Mei 1974 tentang penegasan ketentuan pajak penjualan dan besarnya bea materi terhadap usaha *leasing*.
- d. Surat Edaran Direktorat Jendral Moneter No, PENG-307/DJM/IIL 7/7/1974 tertanggal 8 Juh 1974, tentang:
 - Tata cara perizinan
 - Pembatasan usaha
 - Pembukaan
 - Tingkat suku bunga
 - Perpajakan
 - Pengawasan dan Pembinaan
- e. Surat Keputusan Menteri Perdagangan No.34/KP/II/BI980 tertanggal 1 Februari 1980, mengenai lisensi/perizinan untuk kegiatan usaha sewa-beli (*hire purchase*), jual-beli dengan angsuran atau cicilan dan sewa-menyewa.
- f. Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No.SE.4835/1983 tanggal 31

Agustus 1983 tentang ketentuan perpanjangan izin usaha perusahaan

leasing dan perpanjangan penggunaan tenaga warga negara asing pada perusahaan *leasing*.

- g. Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No.SE.4835/1983 tanggal 1 September 1983 tentang tata cara dan prosedur pendirian kantor cabang dan kantor perwakilan perusahaan *leasing*.
- h. Surat Keputusan SK Menteri Keuangan RI No.S.742/MK.011/1984 tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha *financial leasing*.
- i. Surat Edaran Direktur Jendral Pajak No.SE.28/PJ.22/1984 tanggal 26 Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha *financial leasing*.
- j. Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha, dengan demikian maka untuk pembuatan perjanjian leasing yang harus mengatur hak kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan, selain dari peraturan-peraturan dan pedoman-pedoman tersebut diatas, kita harus berpegang pada asas-asas, dan ketentuan-ketentuan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang negara kita, dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yurisprudensi- yurisprudensi yang ada, dan atau yang dituruti di Indonesia serta praktek-praktek bisnis yang telah berkembang dan lazim menjadi kebiasaan di negeri ini.²³

b. Kegiatan Leasing

Kegiatan usaha leasing baru, diperkenalkan pada tahun 1974 dengan surat keputusan bersama Menteri keuangan, Menteri perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor Kep. 122/MK/IVi/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan



Nomor 301 Kpb/1174 tertanggal 7 Januari 1974 tentang perizinan usaha Leasing. Selanjutnya, Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan No. 6491MKIIV/5/1974 tertanggal 6 Mei 1974 yang mengatur mengenai ketentuan tata cara perizinan dan kegiatan usaha leasing di Indonesia. Untuk mendukung perkembangannya, Menteri keuangan mengeluarkan surat keputusan Nomor 650/MK/TV/5/1974 tertanggal 6 Mei 1974 tentang penegasan ketentuan Pajak Penjualan dan besarnya Bea Materai terhadap Usaha Leasing.

Dengan dikeluarkannya kebijaksanaan deregulasi 20 Desember 1988 atau, disebut Pakdes 20 1988 kegiatan usaha Leasing termasuk dalam perusahaan pembiayaan. Di samping itu, Keppres Nomor 61 tahun 1988 dan keputusan menteri keuangan Nomor 125 1 /KMK.0 13/1988 tanggal 20 Desember 1988 merupakan bagian dari Pakdes 88 dimana lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Ketentuan minimum modal disetor untuk pendirian suatu perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha leasing diatur dalam Pakdes 20 tahun 1988 dengan keputusan dengan keputusan Menteri Keuangan Nomor 125 1 /KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 dan didalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991, kegiatan leasing dapat dilakukan dengan cara, yaitu :

1. Melakukan sewa guna usaha dengan hak opsi bagi *lessee* (*finance lease*).

Kriteria untuk *finance lease* apabila suatu perusahaan leasing
UNIVERSITAS MEDAN AREA

memenuhi persyaratan sebagai berikut :jumlah pembayaran sewa guna usaha dan selama masa sewa guna, usaha pertama kali, ditambah dengan nilai sisa, barang yang dilease harus dapat menutupi harga perolehan barang modal yang dileasekan dan keuntungan bagi pihak lessor dalam perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi lessee.

2. Melakukan sewa guna usaha dengan tanpa hak opsi bagi lessee (operating lease).

Jumlah pembayaran selama masa leasing pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang dileasekan ditambah keuntungan bagi pihak lessor;

Didalam perjanjian leasing tidak memuat mengenai hak opsi bagi lessee.

Dalam leasing ada beberapa pihak-pihak yang terlibat, yaitu pemilik / penyedia aktiva dan pemakai aktiva, di antaranya :

1. Lessor, yaitu perusahaan sewa guna atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak Lessee dalam bentuk penyediaan barang modal.
2. Lessee, yaitu perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari pihak Lessor.
3. Supplier, yaitu perusahaan yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada Lessee dengan pembayar secara tunai oleh Lessor.
4. Kreditur, Pihak kreditur dalam transaksi sewa guna biasanya adalah bank yang memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada lessor. Kreditur

atau pihak bank juga dapat memberikan kredit kepada pihak supplier untuk

pembelian barang-barang modal yang kemudian akan di jual sebagai objek sewa guna kepada Lessee atau Lessor.

Ciri Kegiatan Sewa Guna Usaha :

1. Perjanjian antara *Lessor* dengan *Lessee*.
2. Berdasarkan perjanjian jian sewa guna usaha, *lessor* mengalihkan hak penggunaan barang kepada pihak *lessee*.
3. Lessee membayar kepada *lessor* uang sewa atas penggunaan barang (asset).
4. *Lessee* mengembalikan barang tersebut kepada *lessor* pada akhir periode yang ditetapkan lebih dahulu dan jangka waktunya kurang dari umur ekonomis barang tersebut.

Mekanisme Leasing

Dalam transaksi leasing sekurang-kurangnya melibatkan 4 pihak yang berkepentingan, antara lain:

1. Lessor

Yaitu perusahaan leasing atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak lesse dalam bentuk barang modal. Dalam finance lease, lessor bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam operating lease, lessor bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang dan pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan dan pengoperasian barang modal tersebut.²⁴

2. Lesse

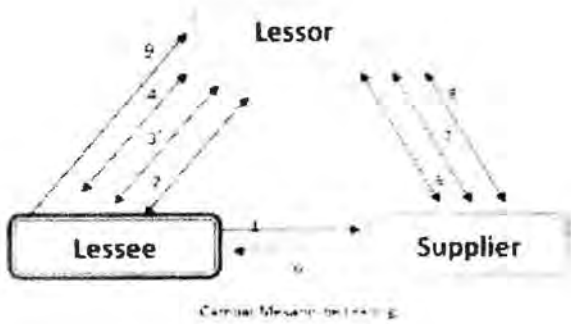
Yaitu perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari lessor. Dalam finance lease, lesse bertujuan untuk mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Sedangkan dalam operating lease, lesse bertujuan dapat memenuhi peralatannya disamping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa resiko bagi lesse terhadap kerusakan.

3. Pemasok

Yaitu perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada lesse dengan pembayaran secara tunai oleh lessor. Dalam finance lease, pemasok langsung menyerahkan barang kepada lesse tanpa melalui pihak lessor sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sedangkan dalam operating lease, pemasok menjual barangnya langsung kepada lessor dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak secara tunai maupun secara berkala.

4. Bank atau Kreditor

Dalam suatu perjanjian kontrak leasing, pihak bank atau kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut tetapi bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada lessor. Dalam hal ini, tidak menutup kemungkinan pemasok menerima kredit dari bank.



Keterangan gambar:

1. Lesse menghubungi pemasok untuk pemilihan dan penentuan jenis barang, spesifikasi, harga, jangka waktu penagihan, dan jaminan purna jual atas barang yang akan disewa.
2. Lesse melakukan negosiasi dengan lessor mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal. Dalam hal ini, lesse dapat meminta *lease quotation* yang tidak mengikat dari lessor. Dalam quotation terdapat syarat-syarat pokok pembiayaan leasing, antara lain: keterangan barang, harga barang, cash security deposit, residual value, asuransi, biaya administrasi, jaminan uang sewas (*lease rental*), dan persyaratan lainnya.
3. Lessor mengirimkan *letter of offer* atau *commitment letter* kepada lesse yang berisi syarat-syarat pokok persetujuan lessor untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan lesse menandatangani dan mengembalikannya kepada lessor.
4. Penandatanganan kontrak leasing setelah semua persyaratan dipenuhi lesse dimana kontrak tersebut mencakup hal-hal: pihak-pihak yang terlibat, hak milik, jangka waktu, jasa leasing, opsi bagi lesse, penutupan asuransi, tanggung jawab atas objek leasing, perpajakan jadwal pembayaran angsuran sewa dan sebagainya.

5. Pengiriman order beli kepada pemasok disertai instruksi pengiriman barang kepada lesse sesuai dengan tipe dan spesifikasi barang yang telah disetujui.
6. Pengiriman barang dan pengecekan barang oleh lesse sesuai peranan serta menandatangani surat tanda terima dan perintah bayar yang selanjutnya diserahkan kepada pemasok.
7. Penyerahan dokumen oleh pemasok kepada lessor termasuk faktur dan bukti-bukti kepemilikan barang lainnya.
8. Pembayaran oleh lessor kepada pemasok.
9. Pembayaran sewa (lease payment) secara berkala oleh lessee kepada lessor selama leasing yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang dibiayai beserta bunganya.

C. Klasifikasi Leasing

1. Capital Lease

Perusahaan leasing pada jenis ini berlaku sebagai suatu lembaga keuangan. Lessee yang akan membutuhkan suatu barang modal menentukan sendiri jenis serta spesifikasi dari barang yang dibutuhkan. Lessee juga mengadakan negoisasi langsung dengan supplier mengenai harga, syarat-syarat perawatan serta hal-hal lain yang berhubungan dengan pengoperasian barang tersebut.

Lessor akan mengeluarkan dananya untuk membayar barang tersebut kepada supplier dan kemudian barang tersebut diserahkan kepada lessee. Sebagai imbalan atas jasa penggunaan barang tersebut lessee akan membayar secara berkala kepada lessor sejumlah uang yang berupa rental untuk jangka waktu

tertentu yang akan dibayarkan bersama.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

Jumlah rental ini secara keseluruhan akan meliputi harga barang yang dibayar oleh lessor ditambah faktor bunga serta keuntungan pihak lessor. Selanjutnya capital atau finance lease masih bisa dibedakan menjadi dua yaitu:

a. Direct finance lease

Transaksi ini terjadi jika lessee sebelumnya belum pernah memiliki barang yang dijadikan objek lease. Secara sederhana bisa dikatakan bahwa lessor membeli suatu barang atas permintaan lessee dan akan dipergunakan oleh lessee.

b. Sale and lease back

Sesuai dengan namanya, dalam transaksi ini lessee menjual barang yang telah dimilikinya kepada lessor. Atas barang yang sama ini kemudian dilakukan suatu kontrak leasing antara lessee dengan lessor. Dengan memperhatikan mekanisme ini, maka perjanjian ini memiliki tujuan yang berbeda dibandingkan dengan *direct finance lease*. Di sini lessee memerlukan cash yang bisa dipergunakan untuk tambahan modal kerja atau untuk kepentingan lainnya. Bisa dikatakan bahwa dengan sistem sale and lease back memungkinkan lessor memberikan dana untuk keperluan apa saja kepada kliennya dan tentu saja dana yang dibutuhkan sesuai dengan nilai objek barang lease.

2. Operating Lease

Pada operating lease, lessor membeli barang dan kemudian menyewakan kepada lessee untuk jangka waktu tertentu. Dalam praktik lessee membayar rental yang besarnya secara keseluruhan tidak meliputi harga barang serta biaya yang telah dikeluarkan oleh lessor.

Di dalam menentukan besarnya pembayaran lease, lessor tidak memperhitungkan biaya-biaya tersebut karena setelah masa lease berakhir

diharapkan harga barang tersebut masih cukup tinggi. Di sini jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi bagi lessee.

3. Sales type lease (*Lease Penjualan*)

Lease penjualan biasanya dilakukan oleh perusahaan industri yang menjual lease barang hasil produksinya. Dalam kontrak penjualan lease diakui dua macam pendapatan yaitu pendapatan penjualan barang dan pendapatan bunga atas jasa pembelanjaan selama jangka waktu lease.

4. Leverage Lease

Pada leasing ini dilibatkan pihak ketiga yang disebut credit provider. Lessor tidak membiayai objek leasing hingga sebesar 100% dari harga barang melainkan hanya antara 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh credit provider.

5. Cross Border Lease

Transaksi pada jenis ini merupakan suatu transaksi leasing yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara lessor dan lessee terletak pada dua negara yang berbeda. Barang-barang atau peralatan yang ditransaksikan dalam *cross border lease* meliputi nilai jutaan dollar Amerika Serikat. Seperti Pesawat terbang bermesin jet dari Pabrik Boeing dan Airbus.²⁵

D. Tujuan Leasing

Leasing bukan merupakan fenomena baru, namun di negara-negara berkembang, inisiatif menawarkan leasing bagi usaha kecil dan mikro masih sangat jarang. Hal ini sangat mengejutkan mengingat leasing memiliki manfaat besar atas kredit. Manfaat yang paling penting adalah bahwa pengusaha dapat memulai peralatan sebelum mereka benar-benar memilikinya. Artinya, selama periode pembayaran angsuran leasing, pengusaha telah dapat merealisasikan pendapatan ekstra melalui penggunaan peralatan tersebut.

Manfaat lain adalah bahwa leasing tidak menetapkan (atau sangat sedikit) persyaratan agunan. Ini adalah fitur yang akan membuka pintu bagi banyak pengusaha sukses yang potensial yang melihat aplikasi pinjaman mereka ditolak hanya karena tidak memiliki agunan. Selain itu manfaat lainnya adalah risiko pengalihan dana - risiko yang paling nyata bagi lembaga keuangan mikro - dapat dicegah dalam leasing, mengingat pendanaan yang langsung diberikan untuk membeli peralatan tanpa pernah melalui tangan lessee.²⁶

BAB V

KESIMPULAM DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah diuraikan pada bab demi bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut : Pihak

1. lessor pada prinsipnya merupakan pemilik barang leasing, sedangkan lessee hanyalah pihak yang menguasai atau menggunakan asset/barang leasing tersebut dan risiko mengenai barang leasing ini dipikul oleh pihak lessee.
2. Perjanjian financial lease adalah tidak sama dengan perjanjian sewa menyewa, perjanjian pembelian barang dengan mencicil seperti yang diatur dalam KUH Perdata. Walaupun pada dasarnya tidak dibutuhkan jaminan dalam hal suatu perjanjian financial leasing, namun dalam prakteknya penggunaan jaminan dalam perjanjian leasing merupakan hal yang penting, mengingat bahwa leasing merupakan suatu transaksi yang melibatkan sejumlah modal yang besar, dan kemungkinan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi oleh pihak lessee. Jadi bust lessor hal ini sangat penting demi keamanan modalnya dan juga mengenai kepastian hukumnya.
3. Untuk memperoleh kedudukan hukum yang kuat, maka seluruh jenis jaminan dalam sutau perjanjian leasing seharusnya dibuat dalam akta otentik atau notariil.
4. Perlindungan hukum terhadap konsumen yang melakukan perjanjian

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

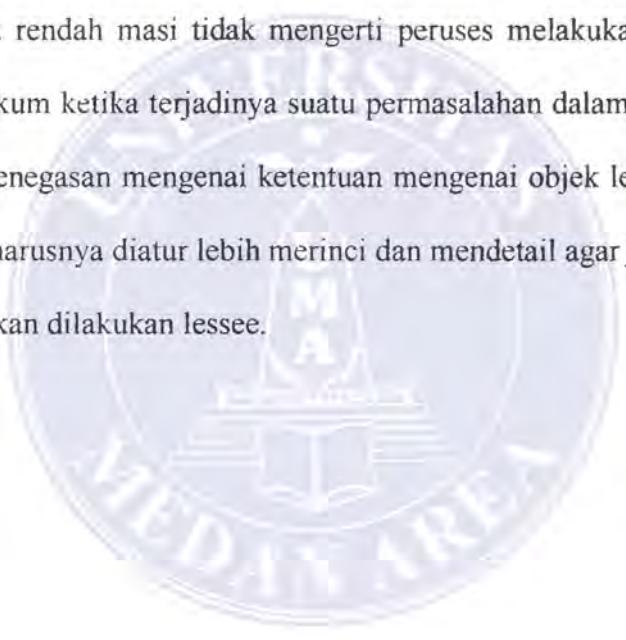
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)30/7/24

leasing harus melihat dalil-dalil hokum dalam prose putusan suatu sengketa dimna tidak adanya suatu pihak merasa dirugikan.

B. Saran

Adapun saran dari penulis bahwa perlu diadakannya suatu peraturan yang lebih lengkap dan efektif mengenai perjanjian leasing ini dengan membuat suatu undang-undang tentang leasing. Hal ini mengingat bahwa peraturan tentang leasing yang berlaku selamaini boleh dikatakan masih sangat sederhana, dan kalangan masyarakat rendah masi tidak mengerti peruses melakukan perjanjian dan perlindungan hukum ketika terjadinya suatu permasalahan dalam barang atau jasa dan harus ada penegasan mengenai ketentuan mengenai objek leasing dalam perjanjian leasing seharusnya diatur lebih merinci dan mendetail agar jelas tentang upaya hukum yang akan dilakukan lessee.





DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, *Bab Tentang Kredit Verband, Gadai dan Fiducia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Fuady, Munir. *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik*. Penerbit Pustaka, Bandung, 1995.
- Nasution, Az. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Pustaka Diadit Media, Jakarta, 2002.
- Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen & Instrumen-instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Penerbit Pustaka Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Soekadi, Eddy P. *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Rachmat, Budi. *Multi Finance: Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen*, Penerbit Pustaka Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta, 2002.
- Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- Ahmadi Miru & Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Devisi Buku Perguruan Tinggi PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Husni Syawali & Neni Sri Imaniyati, *Hukum Perlindungan Konsumen*, CV. Mandan Maju, 2000.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Grasindo., PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2004.
- Sudaryatmo, *Memahami Hak Anda Sebagai Konsumen*, LKJ (Lembaga Konsumen Jakarta), Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2004.
- Suyud Margono, *Cetakan Kedua ADR & Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, 2002.
- Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen & Instrumen-instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000. Hal 78.
- Sunaryo, 2008, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Penerbit Pustaka Sinar Grafika, Jakarta, 2009. Hal 47.
- Soekadi, Eddy P. 1990. *Mekanisme Leasing*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hal 32
- Rachmat, Budi. *Multi Finance: Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen*, Penerbit Pustaka Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta, 2002. Hal 67

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 30/7/24

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)30/7/24

- Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak. Hukum USU, Medan, 1990, hal. 3
- A.Hamzah dan Senjun Manullang, *Lembaga Fidusia Dan Penerapannya Di Indonesia*, Jakarta: Indhill Co., 1987
- R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet. ke-31 (Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2001), hal. 339
- Prof. R. Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Citra Aditya Bhakti, 1987, Cet. Ke-4, h.6.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001, hal. 84.
- Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta.: Liberty, 1985, hal. 20.
- Yusuf Shofie, 2002, *Penyelesaian Sengketa Konsumen Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK)*, Teori dan Praktek Penegakan Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.39.
- Jendriksen, Eldon S, *Teori Akuntasni Jilid 1*, Edisi Keempat, Terjemahan Gunawan Hutauruk Erlangga, Jakarta, 1987, hal. 301.
- Amin Widjaja Tunggal & Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Leasing*, Jakarta Penerbit PT. Rineka Cipta. Hal 7-8.
- Sudaryatmo et. al., *Konsumen Menggugat*, Piramedia, Jakarta, 2003, hal. 7.
- Zaim Saidi et. al., *Menuju Mahkamah Keadilan*, Piramedia, Jakarta, 2003, hal. 40.
- R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1989, hal. 130.

Perundang-undangan

Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

UU No. 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Salinan Putusan Pengadilan Negeri BPSK No :79/PEN/BPSK-MDN/2012

Internet

<http://www.htikumonline.com>

<http://www.ibhmawarsaron.or.id>

<http://www. leasing-sewa-guna-usaha-pengertian.html>

<http://www. komnaspkpusby.wordpress.com>

<http://www. leasing-sebagai-salah-satu-lembaga-pembiayaan.com>

<http://www. sekilas-tentang-leasing.html>

