

**TINJAUAN HUKUM PERJANJIAN LEASING KENDARAAN BERMOTOR PADA
PERUSAHAAN PEMBIAYAAN**

RUSDI / D 101 09 421

ABSTRAK

Karya ilmiah ini berjudul : Tinjauan Hukum Perjanjian Leasing Kendaraan Bermotor Pada Perusahaan Pembiayaan, mempunyai tujuan untuk mengetahui dan meninjau hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing terkait dengan penyaluran pembiayaan kendaraan bermotor dengan cara leasing dan untuk mengetahui upaya hukum yang digunakan oleh perusahaan pembiayaan untuk menangkal resiko apabila lessee wanprestasi.

Adapun metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Untuk hasil menunjukkan bahwa Para pihak dalam perjanjian leasing antara lain lessor, supplier, dan lessee. Dimana Hubungan hukum para pihak tersebut terkait dengan penyaluran pembiayaan dengan menggunakan leasing dalam rangka pemasaran kendaraan bermotor yaitu Lessor memberikan biaya pembelian motor secara tunai kepada supplier. Supplier memberikan motor kepada lessee. Setelah lessee memperoleh motor, maka ia melakukan pembayaran lease kepada lessor. Upaya hukum yang digunakan oleh perusahaan pembiayaan untuk menangkal resiko apabila lessee wanprestasi adalah sebelum meng-ACC permohonan leasing, perusahaan pembiayaan menetapkan persyaratan jaminan yang harus dipenuhi lessee. Jaminan itu meliputi jaminan utama, jaminan pokok dan jaminan tambahan.

Kata Kunci : perjanjian leasing, lessee, lessor, supplier.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam era globalisasi sekarang ini perkembangan masyarakat berlangsung sangat cepat. Batas-batas dunia sudah tidak ada lagi dengan adanya teknologi internet. Perkembangan ekonomi juga berlangsung cepat dan menuntut kecepatan mobilitas bagi masyarakat yang terlibat di dalamnya.

Salah satu hal yang bisa mendukung kecepatan mobilitas masyarakat adalah kendaraan bermotor. Kendaraan bermotor dapat membawa manusia ataupun barang dari satu tempat ke tempat lain dengan cepat dan dalam jumlah yang banyak. Secara umum jenis kendaraan bermotor yang digunakan ada dua jenis, yaitu sepeda motor dan mobil. Sepeda motor mempunyai harga yang lebih murah daripada mobil, akan tetapi mempunyai muatan yang lebih sedikit. Di lain pihak, mobil mempunyai muatan yang lebih banyak, namun harganya lebih mahal.

Bagi sebagian masyarakat tertentu harga mobil dan motor tidak terjangkau jika dibeli

dengan harga kontan, akan tetapi masyarakat tetap membutuhkan kendaraan tersebut untuk mempercepat dan mempermudah mobilitasnya. Di lain pihak, *dealer* motor dan mobil menginginkan agar produknya terjual kepada masyarakat agar mendapatkan keuntungan. Untuk mengatasi masalah ini muncullah lembaga pembiayaan.

Salah satu bentuk lembaga pembiayaan kendaraan bermotor adalah *leasing*, Leasing atau lembaga pembiayaan dibentuk berdasarkan tugas pengaturan dan pengawasan OJK (otoritas jasa keuangan) berdasarkan undang-undang nomor 21 tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan didalam sektor jasa keuangan.

Dalam praktek pelaksanaan pembiayaan *leasing* ini, walaupun secara aktual pembeli telah sangat terbantu dengan adanya lembaga pembiayaan, namun sering kali pihak pembeli tidak menunjukkan itikad baik dengan melunasi biaya angsuran yang timbul dari

pembelian sepeda motornya. Hal ini terlihat dari banyaknya *bad debt* yang terjadi. Adanya *bad debt* ini menyebabkan kerugian bagi perusahaan pembiayaan karena membuat modal tidak kembali.

Dalam menyelesaikan masalah *bad debt* ini, hukum memiliki peranan yang sangat penting. Untuk itu sangat penting diketahui hubungan hukum antara pihak pembeli dan lembaga pembiayaan. Setelah diketahui bagaimana hubungan hukum antara kedua pihak tersebut, maka dapat ditentukan penyelesaian hukum yang tepat untuk menyelesaikan masalah tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis mengangkat permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam perjanjian leasing terkait dengan penyaluran pembiayaan kendaraan bermotor dengan cara leasing
2. Upaya hukum apa yang digunakan oleh perusahaan pembiayaan leasing untuk menangkal resiko apabila lesse wanprestasi

II. PEMBAHASAN

A. Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing

1. Para Pihak Dan Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Leasing Meliputi :¹

- a. Lessor. yakni pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya. Dalam hal ini *lessor* bisa merupakan perusahaan pembiayaan yang bersifat "*multi finance*," tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang *leasing*.
- b. Lessee. Ini merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang

modal mana dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.

- c. *Supplier*. Merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek leasing, barang modal mana dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*. Dapat juga *supplier* ini merupakan penjual biasa. Tetapi ada juga jenis *leasing* yang tidak melibatkan *supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*. Misalnya dalam bentuk *Sale and Lease Back*.

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

Sementara mengenai mekanisme sehingga terjadinya hubungan hukum antar para pihak, yaitu *lessor*, *lessee*, dan juga *supplier*, terdapat berbagai alternatif sebagai berikut:²

- a. *Lessor* membeli barang atas permintaan *lessee*, selanjutnya memberikan kepada *lessee* secara *leasing*.
- b. *Lessee* membeli barang sebagai agennya *lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *lessor*.
- c. *Lessee* membeli barang atas namanya sendiri, tetapi dalam kenyataannya sebagai agen dari *lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *lessor*.
- d. Setelah *lessee* membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan novasi, sehingga *lessor* kemudian menghaki barang tersebut dan membayarnya.
- e. Setelah *lessee* membeli barang untuk dan atas namanya sendiri, kemudian

¹ Mahkamah Agung RI, *Masalah Leasing*. Bagian Penerbitan Mahkamah Agung, Jakarta, 1989 hlm.6

² *Ibid* hlm 9

menjualnya kepada *lessor*, dan mengambil kembali barang tersebut secara *leasing*. Ini adalah contoh *Sale and Lease Back*.

- f. *Lessor* sendiri yang mendapatkan barang secara *leasing* dengan hak untuk melakukan *subleasing*, dan memberikan *subleasing* kepada *lessee* *subleasing* kepada *lessee*.

2. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian leasing

Apabila terjadi kesepakatan antara pihak *lessor*, *lessee* dan *supplier* telah tercapai, maka menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Kewajiban *lessor* adalah menyerahkan uang sebagai biaya barang yang dibeli kepada *supplier*. Untuk itu *lessor* mempunyai hak untuk mendapatkan pengembalian dari biaya yang telah dikeluarkannya itu dan mendapatkan bunga atas jasanya dari biaya yang telah dikeluarkannya.

Selain itu yang menjadi hak *lessor* adalah apabila *lessee* tidak dapat membayar biaya *lease*, maka *lessor* dapat menuntut kembali barangnya yang belum dibayar oleh *lessee* dalam tenggang waktu yang telah disepakati (biasanya 30 hari).³

Di lain pihak kewajiban *supplier* adalah:⁴

- a. Menyerahkan barang kepada *lessee*. Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan kepunyaan si pembeli sewa.
- b. Untuk barang yang harus dibalik nama, mengurus balik nama atas barang yang di-*lease*.
- c. Khusus untuk kendaraan bermotor, *supplier* mempunyai kewajiban memperpanjang STNK kendaraan selama dalam masa *leasing*.

Atas barang yang telah diserahkan tersebut, *supplier* mendapatkan harga jual dari barang yang telah diserahkan kepada *lessee*. *Lessee* sebagai pihak yang

berhubungan dengan *leasing* dan *supplier*, mempunyai hak mendapatkan barang dari *supplier* dan menikmati barang yang di-*leasenya* tersebut. Atas hak tersebut, *lessee* mempunyai kewajiban membayar harga *lease* kepada *lessor* pada waktu dan tempat menurut perjanjian *leasing*. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1513 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, padawaktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian" dan bilamana hal itu tidak di tetapkan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1514 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang bunyinya adalah "Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, si pembeli harus membayar ditempat dan waktu dimana penyerahan harus dilakukan", dalam hal tidak ada ketentuan mengenai penyerahan, maka penyerahan dilakukan ditempat dimana barang berada pada saat perjanjian beli sewa dibuat, dalam hal lainnya pembayaran dilakukan ditempat dimana perjanjian dibuat.⁵ Selain itu *lessee* mempunyai kewajiban antara lain merawat barang yang di-*leasing* dengan biaya sendiri. Pada akhir masa angsuran *lessee* mempunyai hak untuk mendapatkan hak kepemilikan atas barang.

3. Putusnya perjanjian leasing

pada prinsipnya ada tiga macam putusnya perjanjian leasing yaitu karena Konsensus, wanprestasi dan force majeure.⁶

- a. Putusnya Kontrak Leasing Karena Konsensus

Seperti juga perjanjian lainnya, perjanjian *leasing* dapat diputuskan kapan saja jika para pihak dalam perjanjian tersebut saling sepakat untuk itu. Hal ini merupakan prinsip yang berlaku umum dalam hukum kontrak. Biasanya, hak salah satu pihak untuk memutuskan kontrak dengan persetujuan

³ Salim, *Perjanjian dalam Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 54

⁴ *Ibid*, Hlm. 56

⁵ Suryodiningrat, *Hukum Perjanjian*. Bintang Terang, Yogyakarta, 1982, hlm. 26

⁶ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 43

pihak lain disebutkan secara eksplisit dalam kontrak yang bersangkutan.

Dalam praktek, pemutusan kontrak *leasing* secara konsensus ini sangat jarang terjadi. Hal ini dikarenakan karakteristik dari kontrak *leasing* di mana salah satu pihak berprestasi tunggal, dalam hal ini pihak *lessor*. Artinya, pihak *lessor* cukup sekali berprestasi, yaitu menyerahkan dana untuk pembelian barang *leasing*. Sekali dana dicairkan, maka pada prinsipnya selesailah tugas substansial dari *lessor*, tinggal pihak *supplier* berkewajiban menyerahkan barang kepada *lessee*, dan selanjutnya pihak *lessee* harus mengembalikan uang cicilan kepada *lessor*. Setelah mencairkan dana, selesailah sudah tugas substansial dari *lessor*, oleh karena itu sangat sulit bagi *lessor* untuk ikut setuju jika pihak *lessee* ingin memutuskan kontrak di tengah jalan. Karena, kalau kontrak putus, lalu bagaimana dengan nasib dana yang telah dicairkan itu.⁷

Jika misalnya kemudian *lessee* harus menyerahkan kembali dana *leasing* di tengah jalan kepada *lessor* (*prepayment*), biasanya dalam kontrak ditegaskan bahwa *lessee* diharuskan juga membayar bunga (kadang-kadang dengan bunga diskon) plus biaya-biaya lainnya.⁸

Seandainya skenario ini yang terjadi, maka kontrak *leasing* yang bersangkutan belum dapat dikatakan putus, tetapi pelaksanaannya yang dipercepat. Dalam praktek, mempercepat waktu kontrak dari semula yang berjangka lebih lama, dapat saja dilakukan, bahkan sering juga hal tersebut diatur dengan tegas dalam perjanjian.

b. Putusnya Kontrak Leasing Karena Wanprestasi

Wanprestasi atau *breach of contract* merupakan salah satu sebab sehingga berjalannya kontrak menjadi terhenti. Dalam hal ini yang dimaksud dengan wanprestasi adalah salah satu pihak atau lebih tidak

melaksanakan prestasinya sesuai dengan kontrak.⁹

Pasal 1239 BW menentukan bahwa dalam hal suatu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dapat menuntut diberikan ganti rugi berupa biaya, rugi dan bunga. Alternatif lain selain dari tuntutan hanya ganti rugi oleh pihak yang dirugikan, maka dapat juga dituntut pelaksanaan perjanjian itu sendiri dengan atau tanpa ganti rugi. Khusus terhadap kontrak *leasing*, maka berbagai kemungkinan wanprestasi dapat terjadi dengan konsekuensi yuridis yang berbeda-beda pula. Kemungkinan-kemungkinan wanprestasi tersebut antara lain dapat disebutkan sebagai berikut:¹⁰

1) Wanprestasi yang didiamkan

Hukum Indonesia tidak mengenal doktrin *Substantial Performance*. Doktrin *Substantial performance* mengajarkan bahwa jika salah satu pihak dianggap tidak melaksanakan wanprestasi yang substansial, maka pihak lainnya dapat memutuskan kontrak yang bersangkutan. Akan tetapi jika prestasi yang gagal dilaksanakan tersebut tidak substansial, misalnya hanya prestasi kecil saja, maka menurut doktrin *Substantial Performance*, kontrak belum bisa diputuskan oleh pihak lain. Walaupun bagi pihak yang dirugikan tidak tertutup kemungkinan untuk meminta ganti rugi jika cukup alasan untuk itu. Akan tetapi walaupun dalam sistem hukum Indonesia, doktrin *Substantial Performance* tidak dikenal, tetapi dalam praktek lewat berbagai cara, konsekuensi dari doktrin substansial performance juga tetap berlaku.

⁷ *Ibid* hlm. 44

⁸ *Ibid* hlm. 44

⁹ Mashudi dan Moch. Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*. Cetakan Kedua, Mandar Maju, Bandung, 2001, hlm. 67

¹⁰ *Ibid* Hlm. 68

2) Wanprestasi pemutus kontrak *leasing*

Bisa saja karena alasan-alasan tertentu, salah satu pihak memutuskan kontrak *leasing* yang bersangkutan. Alasan pemutusan kontrak adalah karena pihak lain telah melakukan wanprestasi terhadap satu atau lebih klausula dalam kontrak *leasing*. Tidak peduli apakah prestasi yang tidak dipenuhi tersebut substansial ataupun tidak, kecuali ditentukan lain dalam kontrak yang bersangkutan.¹¹

Dalam suatu kontrak *leasing*, banyak item, yang apabila dilanggar terutama oleh *lessee*, maka kontrak dianggap putus. Yang paling penting di antaranya tentu apabila *lessee* tidak membayar uang cicilan pada saat jatuh tempo. Tetapi ada yang mengganjal dalam praktek, karena adanya ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan sebagai berikut: "Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya."

Dalam hal demikian, persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan ke pengadilan. Permintaan ini juga tetap harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, untuk memberikan jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

3) Wanprestasi karena barangnya cacat

Secara yuridis, konsekuensi dari cacat atau rusaknya barang *leasing* sangat bergantung kepada situasi cacatnya atau rusaknya barang tersebut.

Untuk itu ada beberapa kemungkinan yuridis, yaitu sebagai berikut:¹²

- a. Cacat tersembunyi
- b. Cacat tidak tersembunyi
- c. Barang rusak karna kesalahan *lesse*
- d. Barang rusak bukan karna kesalahan *lesse*

c. Putusnya Kontrak Leasing Karena Force Majeure

Walaupun hak milik belum beralih kepada *lessee* sebelum hak opsi beli dilaksanakan oleh pembeli, tetapi karena *lessor* memang dari semula bertujuan hanya sebagai penyandang dana, bukan sebagai pemilik, maka sudah selayaknya jika beban resiko dari suatu *leasing* yang dalam keadaan *force majeure* dibebankan kepada *lessee*. Dalam kontrak-kontrak *leasing*, memang jelas kelihatan bahwa *lessor* tidak ingin mengambil resiko. Jadi, pengaturan risiko pada transaksi *leasing* lebih condong ke resiko yang ada pada transaksi jual beli ketimbang sewa menyewa.¹³

Hanya saja dalam praktek, isu resiko ini tidak begitu menjadi soal berhubung biasanya barang *leasing* yang bersangkutan telah diasuransikan. Bahkan sering juga dalam bentuk asuransi "all risk." Di mana hak untuk menerima ganti kerugian dari asuransi ini telah dialihkan kepada *lessor* (dilakukan *cessie* asuransi).

B. Upaya Hukum Yang dilakukan Oleh Perusahaan Pembiayaan Untuk Menangkal Resiko Apabila Lesse Wanprestasi

1. Persyaratan Jaminan sebagai Pengaman Lessor

Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh *lessor* dalam menjamin agar dananya dapat

¹¹ *Ibid* hlm. 46

¹² *Ibid* hlm. 47

¹³ *Ibid* hlm. 48

kembali plus keuntungannya, adalah menggunakan jaminan (*collateral*). Sebab, dalam sistem pendanaan, termasuk sistem pendanaan dalam bentuk *leasing*, maka segera setelah dana dicairkan dan diberikan oleh *lessor*, maka sejak saat itu juga kedudukan *lessor* menjadi menghadapi resiko tidak dikembalikannya dana tersebut.¹⁴

Walaupun demikian, jaminan dalam *leasing* masih tidak begitu krusial dibandingkan dengan jaminan untuk kredit bank, misalnya dalam *leasing*, justru barang modal itu sendiri akan menjadi jaminan hutang yang cukup efektif. Agar *lessor* tidak dirugikan, maka hendaknya besarnya harga cicilan minimal harus sejalan dengan nilai amortisasi barang modal. Sehingga, kapanpun *lessee* wanprestasi, barang modal dapat dijual kembali dengan harga yang dapat melingkupi sisa hutang, sehingga *lessor* masih aman-aman saja.

Jaminan-jaminan hutang untuk *leasing* yang seringkali dipraktikkan dapat dikategorikan sebagai berikut:¹⁵

a. Jaminan Utama

Seperti juga pada transaksi kredit bank, maka jaminan utama pada transaksi *leasing* adalah keyakinan dari *lessor* bahwa *lessee* akan dan sanggup membayar kembali cicilan sebagaimana mestinya. Jika terhadap perjanjian kredit bank, jaminan utama berupa keyakinan ini ditentukan dengan tegas dalam Undang-undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 seperti yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, *vide* Pasal 8 ayat (1) yang menyebutkan bahwa: "Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan

pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan."

Prinsip yang sama seperti yang ditentukan dalam Pasal 8 Undang-Undang Perbankan tersebut pada pokoknya juga diterapkan dalam *leasing*, maupun berbagai jenis pembiayaan lainnya. Untuk sampai kepada keyakinan tersebut, *lessor* harus hati-hati menganalisis keadaan *lessee*. Cara-cara penilaian debitur dalam pemberian kredit bank dapat dipakai sebagai pedoman dalam pemberian *leasing* yaitu sebagai berikut:¹⁶

a. Prinsip 5 C

Metode yang sangat populer untuk menilai kemampuan debitur/*lessee* adalah pemberlakuan prinsip 5 C, yakni yang terdiri dari (1) *Character*, (2) *Capacity*, (3) *Capital*, (4) *Condition of economy*, (5) *Collaterals*.

b. Prinsip 5 P

Prinsip 5 P ini juga sering dipraktikkan. Prinsip ini terdiri dari unsur-unsur (1) *Party*, (2) *Purpose*, (3) *Payment*, dalam artisumber pembayaran yang jelas, (4) *Profitability*, dan (5) *Protection*, dalam arti perlindungan atas perusahaan dan atas jaminan.

c. Prinsip 3 R

Prinsip 3 R ini terdiri dari unsur-unsur (1) *Returns*, dalam arti hasil yang dicapai oleh debitur untuk mencicil kembali hutangnya, (2) *Repayment*, dalam arti misalnya penetapan *schedule* pengembalian kredit yang sesuai dengan kemampuan debitur, dan (3) *Risk Bearing Ability*, dalam arti kemampuan debitur dalam hal adanya resiko-resiko tertentu. Misalnya apakah cukup jaminan atau asuransi.

Upaya hukum terakhir yang ditempuh pihak *leasing* dalam menghadapi *leasing* yang macet adalah dengan melakukan penarikan kendaraan. Setelah kendaraan ditarik, *lessee* diminta membayar sisa angsuran dan biaya penarikan kendaraan. Jika *lessee* tidak mau menyelesaikan biaya *leasing*-nya maka dilakukan eksekusi terhadap kendaraan yang telah ditarik tersebut.

¹⁴ Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen Dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*. Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm 213

¹⁵ *Ibid* hlm. 214

¹⁶ Ruddy Tri Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*. Edisi Pertama, PT Andi, Yogyakarta, 1996, hlm. 18

Untuk memungkinkan hal tersebut, biasanya dalam kontrak *leasing* ditentukan bahwa jika cicilan harga *leasing* oleh *lessee* kepada *lessor* dalam keadaan macet, maka kontrak dinyatakan putus dan *lessee* berkewajiban untuk membayar seluruh tunggakan plus bunga dan biaya-biaya. Selanjutnya kepada *lessee* dipersilakan mencari pembeli barang *leasing* dalam waktu tertentu.

b. Jaminan Pokok

Di samping jaminan utama berupa keyakinan dari *lessee* akan kemampuan bayar dari *lessee*, maka ada lagi jaminan lain, yang dapat disebut sebagai "jaminan pokok." Jaminan Pokok ini berupa barang modal hasil pembelian dari transaksi *leasing* itu sendiri. Sebagaimana diketahui, bahwa berbeda dengan barang yang dibeli dalam hubungan dengan perjanjian kredit, maka barang yang dibeli dengan transaksi *leasing* tetaplah menjadi milik *lessor*, dan tidaklah beralih menjadi miliknya *lessee* sebelum "hak opsi" dipergunakan oleh *lessee*.¹⁷

Lessor berada dalam posisi cukup aman karena barang modal tetap menjadi miliknya, sehingga kapan saja diperlukan dapat diambil kembali, tetapi ada beberapa faktor yang menyebabkan kedudukan *lessor* masih saja dirasakan kurang aman, sehingga diperlukan suatu jaminan tambahan.¹⁸

Jaminan tambahan atas transaksi *leasing* tersebut dapat berupa jaminan kebendaan, seperti fidusia (atas barang *leasin* atau bukan), gadai saham, bahkan mungkin juga hipotik jika hal tersebut untuk *leasing* adalah benda tetap, seperti tanah (dan bangunan) atau kapal laut. Pada hampir setiap *leasing*, dimintakan juga apa yang disebut *Assignment of Insurance Proceeds Assignment of Account Receivable* dan *Security Deposit in Pledge* (deposito yang digadaikan kepada *lessor*). Di samping itu, jaminan perorangan sering juga dimintakan dalam suatu *leasing*, seperti personal garansi, *corporate* garansi, bahkan

juga bank garansi, walaupun yang disebut terakhir ini jarang dimintakan dalam *leasing*. Di samping itu mungkin juga dimintakan jaminan semata-mata kontraktual, seperti kuasa menjual barang modal, ataupun pengakuan hutang.

c. Jaminan Tambahan

Jaminan-jaminan tambahan untuk *leasing* pada prinsipnya tidak jauh berbeda dengan jaminan yang diberikan untuk suatu perjanjian kredit. Walaupun peran jaminan tambahan ini dalam *leasing* tidak begitu krusial dibandingkan dengan jaminan pada kredit bank.¹⁹ Hal ini dikarenakan memang hakikat dari *leasing* yang berbeda dengan suatu jaminan bank. Sering dikatakan bahwa kredit bank sangat *collateral minded*, sementara *leasing* lebih *business minded*.

2. Penyelesaian Wanprestasi dengan Penarikan dan Eksekusi Kendaraan

Upaya hukum terakhir yang ditempuh pihak *leasing* dalam menghadapi *leasing* yang macet adalah dengan melakukan penarikan kendaraan. Setelah kendaraan ditarik, *lessee* diminta membayar sisa angsuran dan biaya penarikan kendaraan. Jika *lessee* tidak mau menyelesaikan biaya *leasing*-nya maka dilakukan eksekusi terhadap kendaraan yang telah ditarik tersebut.

Untuk memungkinkan hal tersebut, biasanya dalam kontrak *leasing* ditentukan bahwa jika cicilan harga *leasing* oleh *lessee* kepada *lessor* dalam keadaan macet, maka kontrak dinyatakan putus dan *lessee* berkewajiban untuk membayar seluruh tunggakan plus bunga dan biaya-biaya. Selanjutnya kepada *lessee* dipersilakan mencari pembeli barang *leasing* dalam waktu tertentu.

Namun demikian, tindakan *rescheduling*, *reconditioning*, atau *restructuring* dapat juga dipertimbangkan oleh *lessor* sebelum kontraknya diputus. Dapat juga *lessor* mengambil alih barang *leasing* untuk kemudian mencari penjualnya sendiri

¹⁷ *Ibid* hlm.19

¹⁸ *Ibid* hlm.20

¹⁹ *Ibid* hlm. 21

berdasarkan beberapa klausula atau dokumentasi sebagai berikut:²⁰

1. Kontrak *leasing* itu sendiri;
2. Kuasa menjual;
3. Fidusia.

Di samping itu, *lessor* juga dapat mengeksekusi jaminan-jaminan tambahan lainnya, seperti gadai saham, hipotik, pengalihan deposito, pengakuan hutang, dan *corporate* atau personal garansi.

Semuanya akan berjalan lancar jika pihak *lessee* bersifat kooperatif. Tetapi jika *lessee* tidak kooperatif, maka eksekusi tidak mudah dilakukan, karena penyelesaiannya harus lewat pengadilan, dan dengan memakai prosedur biasa yang sangat tidak efisien dari segi waktu dan biaya dengan keputusannya yang tidak *predictable*.

Dalam hal seperti inilah sangat terasa manfaat adanya jaminan seperti gadai, hipotik atau akta pengakuan hutang, yang minimal secara teoritis, dapat dieksekusi dengan lebih cepat berhubung tersedianya prosedur khusus untuk eksekusi. Walaupun dalam praktek ternyata jaminan-jaminan tersebut juga tidak begitu gampang dieksekusi.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Para pihak dalam perjanjian *leasing* antara lain *lessor*, *supplier*, dan *lessee*. Hubungan hukum para pihak tersebut terkait dengan penyaluran pembiayaan dengan menggunakan *leasing* dalam rangka pemasaran kendaraan bermotor adalah: *Lessor* memberikan biaya pembelian motor secara tunai kepada *supplier*. *Supplier* memberikan motor kepada *lessee*. Setelah *lessee* memperoleh motor, maka ia melakukan pembayaran *lease* kepada *lessor*.
2. Upaya hukum yang digunakan oleh perusahaan pembiayaan untuk

menangkal resiko apabila *lessee* wanprestasi adalah sebelum meng-ACC permohonan *leasing*, perusahaan pembiayaan menetapkan persyaratan jaminan yang harus dipenuhi *lessee*. Jaminan itu meliputi jaminan utama, jaminan pokok dan jaminan tambahan. Jaminan utama meliputi penilaian terhadap 5C (5C, yakni yang terdiri dari (1) *Character*, (2) *Capacity*, (3) *Capital*, (4) *Condition of economy*, (5) *Collaterals*), 5P (yang terdiri dari (1) *Party*, (2) *Purpose*, (3) *Payment*, dalam arti sumber pembayaran yang jelas, (4) *Profitability*, dan (5) *Protection*) serta 3R (yang terdiri dari (1) *Returns*, dalam arti hasil yang dicapai oleh debitur untuk mencicil kembali hutangnya, (2) *Repayment*, dalam arti misalnya penetapan *schedule* pengembalian kredit yang sesuai dengan kemampuan debitur, dan (3) *Risk Bearing Ability*, dalam arti kemampuan debitur dalam hal adanya resiko-resiko tertentu) dari *lessee*. Jaminan pokok adalah kendaraan bermotor itu sendiri, sedangkan jaminan tambahan (sering kali tidak diminta), meliputi jaminan kebendaan dari *lessee* sendiri, *corporate guarantee* ataupun *personal guarantee*. Selain menetapkan jaminan, perusahaan *leasing* juga melindungi dirinya dari wanprestasi dengan cara menarik kendaraan bermotor yang menjadi objek *leasing* untuk kemudian mengeksekusinya jika *lessee* tidak dapat membayar *lease*-nya.

B.Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Kepada perusahaan *leasing* disarankan untuk menggunakan semua prinsip jaminan yang ada, agar dapat mencegah terjadinya kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh *lessee*.
2. Kepada *lessee* disarankan untuk mengukur kemampuannya sebelum melakukan *leasing* agar tidak melakukan

²⁰[http://repo.unsrat.ac.id/4http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi terhadap-](http://repo.unsrat.ac.id/4http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi%20terhadap-)

wanprestasi setelah permohonan *leasing*-nya dikabulkan.

3. Kepada pihak *supplier* disarankan untuk ikut melindungi kepentingan *lessor* dengan cara ikut melakukan pengawasan terhadap *lessee* dalam melakukan kewajibannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Mahkamah Agung RI, *Masalah Leasing*. Bagian Penerbitan Mahkamah Agung, Jakarta, 1989
Mashudi dan Moch. Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*. Cetakan Kedua, Mandar Maju, Bandung, 2001
Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006
Ruddy Tri Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*. Edisi Pertama, PT Andi, Yogyakarta, 1996
Salim, *Perjanjian dalam Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta, 2004
Suryodiningrat, *Hukum Perjanjian*. Bintang Terang, Yogyakarta, 1982
Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen Dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2000

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Internet

- <http://repo.unsrat.ac.id/4http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap->

BIODATA PENULIS



Nama : RUSDI
Stambuk : D 101 09 421
TTL : Palu, 27 September 1990
Alamat : Jln. Asam II No. 43 Kec.Palu Barat Kota Palu Provinsi Sulawesi
Tengah
Email : rusdyaditya@yahoo.co.id
No Tlep : 0857 5631 0677