

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN PEMBIAYAAN DALAM
PERJANJIAN LEASING

SAMMY F KAMBEY / D 101 10 588

ABSTRAK

Perekonomian di Indonesia yang semakin sulit membuat pemerintah memperkenalkan suatu lembaga keuangan baru disamping lembaga keuangan bank untuk memenuhi kebutuhan modal atau dana dari para pengusaha yaitu lembaga pembiayaan. Lembaga pembiayaan menawarkan berbagai macam bentuk penyediaan dana untuk barang-barang modal bagi pengusaha, diantaranya adalah sewa guna usaha atau leasing. Ketentuan yang mengatur tentang sewa guna usaha atau leasing ini adalah dua surat keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor: 1169/KMK.01/1991 dan nomor: 634/KMK.013/1990.

Permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana hubungan para pihak dalam pembiayaan kendaraan bermotor dengan cara leasing.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah wanprestasi yang terjadi sebagian besar dilakukan oleh pihak lessee dan yang seringkali terjadi adalah masalah keterlambatan pembayaran uang angsuran pada tiap bulannya. Penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh lessee dengan pendekatan secara kekeluargaan, jika tidak mengindahkan maka pihak lessee dikenakan somasi dan denda atas keterlambatan pembayaran, dan obyek leasing dapat ditarik oleh pihak lessor. Saran yang dapat diberikan oleh penulis adalah pihak lessor harus hati-hati melakukan analisa yang cermat terhadap karakter dan kemampuan membayar dari pihak lessee.

Kata Kunci: *Upaya perlindungan hukum lessor terhadap wanprestasi dalam Leasing*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Pasal 1 angka (2) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988, pengertian Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Keberadaan Lembaga Pembiayaan dapat dilihat oleh keluarnya Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*), pasal 1 huruf (a) *Leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operation lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor : 634/KMK.013/1990 tentang pengadaan barang modal berfasilitas melalui perusahaan

sewa guna usaha (perusahaan *leasing*), Pasal 1 huruf (c) Pengadaan Barang Modal berfasilitas dengan cara *Finance Lease* adalah pembiayaan untuk pengadaan Barang Modal Berfasilitas melalui Perusahaan Leasing untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala disertai hak opsi bagi Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) untuk membeli barang modal berfasilitas yang bersangkutan (*option to purchase*) atau memperpanjang perjanjian leasing berdasarkan nilai sisa (*residual value*) yang telah disepakati bersama.

Lembaga pembiayaan *leasing* sudah banyak dikenal masyarakat Indonesia karena lembaga pembiayaan sangat membantu dalam menunjang pemasaran kendaraan bermotor. Praktek pelaksanaan pembiayaan *leasing* ini, walaupun secara aktual pembeli telah sangat terbantu dengan adanya perusahaan 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 perusahaan pembiayaan.

Pada prinsipnya para pihak dalam *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

1. *Lessor* membeli barang atas permintaan *lessee*, selanjutnya

memberikan kepada *lessee* secara *leasing*.

2. *Lessee* membeli barang sebagai agennya *lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *lessor*.
3. *Lessee* membeli barang atas namanya sendiri, tetapi dalam kenyataannya sebagai agen dari *lessor*, dan mengambil barang tersebut secara *leasing* dari *lessor*.
4. Setelah *lessee* membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan novasi, sehingga *lessor* kemudian menghaki barang tersebut dan membayarnya.
5. Setelah *lessee* membeli barang untuk dan atas namanya sendiri, kemudian menjualnya kepada *lessor*, dan mengambil kembali barang tersebut secara *leasing*. Ini adalah contoh *Sale and Lease Back*.
6. *Lessor* sendiri yang mendapatkan barang secara *leasing* dengan hak untuk melakukan *subleasing*, dan memberikan *subleasing* kepada *lessee* *subleasing* kepada *lessee*.

Lessee sebagai pihak yang berhubungan dengan *leasing* dan *supplier*, mempunyai hak mendapatkan barang dari *supplier* dan menikmati barang yang di-*lease*-nya 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, pada waktu 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

¹ Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. 2006, hlm.8.

² Mahkamah Agung RI, *Masalah Leasing*, Bagian Penerbitan Mahkamah Agung, Jakarta. 1989, hlm.6.

dilakukan ditempat dimana perjanjian dibuat.³ Selain itu *lessee* mempunyai kewajiban antara lain merawat barang yang di-*leasing* dengan biaya sendiri.

Gambaran di atas menempatkan kedudukan perusahaan pembiayaan (*lessor*) dalam hal *mensupport* kebutuhan akan pemenuhan barang modal *lessee* (masyarakat dan badan usaha) dengan berbagai karakter, tentunya sangat rentan pula terhadap resiko pengembalian kewajiban *lessee* (*insolvensi*) yang sudah barang tentu dapat menyebabkan kerugian pihak *lessor* dikemudian hari. Kondisi demikian tentunya sangat diperlukan sarana hukum dalam memberikan jaminan perlindungan terhadap lembaga pembiayaan yang akhir-akhir ini sangat pesat pertumbuhannya ditengah-tengah masyarakat luas, sebagai wadah solusi akan kebutuhan barang modal dalam menstimulus dana segar (*fresh money*) kepada masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah :
"Bagaimanakah upaya perlindungan hukum terhadap perusahaan *leasing* terkait dengan tindakan wanprestasi pihak *lessee* ?

II. UPAYA HUKUM PERUSAHAAN LEASING TERHADAP RESIKO WANPRESTASINYA LESSEE

A. Persyaratan Jaminan sebagai Pengaman Lessor

Leasing merupakan bisnis *loosely regulated* tidak seperti lembaga keuangan bank, maka perlindungan hukum terhadap para pihak sangat minim hanya sebatas itikad baik dari para pihak itu sendiri yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian, tetapi pada pembahasan sebelumnya penulis telah mengambil kesimpulan bahwa perjanjian yang terjadi antara Perusahaan *Leasing* dengan konsumennya adalah perjanjian kredit bukan perjanjian *leasing*, maka di sini yang akan dibahas adalah perlindungan bagi kreditur dan debitur yang terjadi dalam perjanjian kredit

antara Perusahaan *Leasing* dengan konsumennya. Adakalanya suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tetapi tidak dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan, ada hal-hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian dan mengakibatkan Wanprestasi. Tidak ada prosedur yang khusus terhadap eksekusi obyek perjanjian, karena itu jika ada sengketa haruslah beracara lewat pengadilan dengan prosedur biasa. Ini tentunya akan banyak menghabiskan waktu dan biaya, di samping hasilnya yang kurang memuaskan tidak seperti yang diharapkan. Lamanya waktu yang diperlukan dan berbelitnya prosedur pengadilan akan sangat riskan bagi pihak kreditur (*lessor*).

Mengingat bahwa transaksi kredit merupakan suatu transaksi yang melibatkan sejumlah modal besar dan kemungkinan terjadinya kelalaian oleh pihak debitur, maka untuk melindungi kepentingannya, menjamin kelancaran dan ketertiban pembayaran angsuran serta mencegah timbulnya kerugian bagi kreditur maka kreditur meminta jaminan dari debitur. Dalam perjanjian kredit justru obyek perjanjian itu sendiri yang menjadi jaminan hutang yang paling efektif, sehingga apabila debitur wanprestasi barang jaminan itu dapat langsung dijual, tetapi kenyataannya kedudukan kreditur tidak seaman seperti yang diperkirakan. Misalnya adanya peralihan obyek perjanjian kepada pihak ketiga yang dilakukan oleh debitur tanpa sepengetahuan atau seijin kreditur.⁴

Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh *lessor* dalam menjamin agar dananya dapat 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. Walaupun demikian, jaminan dalam *leasing* masih tidak

³ Suryodiningrat, *Hukum Perjanjian*, Bintang Terang, Yogyakarta. 1982, hlm. 26.

⁴ Suyatni, Sri dan Sudiarto J. *Problematika Leasing di Indonesia*, Arikha Media Cipta, Jakarta. 1992, hlm 14.

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. Dalam praktek, berbagai kemungkinan bisa terjadi, yang menyebabkan kedudukan *lessor* tidak seaman yang diperkirakan semula, misalnya *lessee* mengalihkan barang *leasing* kepada orang lain tanpa sepengetahuan *lessor*, atau *lessee* tidak mau mengembalikan barang *leasing* secara baik-baik, walaupun *lessee* tersebut telah dalam keadaan wanprestasi, atau harga dari barang *leasing* turun drastis karena sebab-sebab yang tidak diantisipasi sebelumnya, dan berbagai masalah lainnya.

Sadar akan risiko yang mungkin akan dihadapi oleh *lessor*, maka dalam praktek, dibutuhkan juga berbagai jaminan lainnya sehingga diharapkan kedudukan *lessor* benar-benar terjamin. Masing-masing jaminan tersebut berkedudukan kumulatif satu sama lain. Jadi, pada prinsipnya, semua jaminan yang dapat diberikan terhadap kredit atau kontrak lainnya dapat juga diberikan terhadap transaksi *leasing*, walaupun hanya beberapa saja di antaranya yang lazim dipraktikkan untuk *leasing* ini.

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

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."⁵

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:

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*.¹⁶

1) Analisis Watak (*Character*)

Dibayarnya kembali harga beli barang *leasing* oleh *lessee* tergantung dari wataknya. Adapun watak yang dimaksud salah satunya tingkat kejujuran dan itikad baik *lessee*. Penilaian watak *lessee* ini sangat sulit dilaksanakan, karena setiap *lessee* akan selalu berusaha untuk bersikap baik di depan *lessor* oleh karena itu, dibutuhkan suatu strategi dan keahlian dalam mengetahui atau mengenali watak *lessee* yang sesungguhnya.

Beberapa faktor yang perlu dicermati dalam menganalisa watak calon *lessee* antara lain meliputi perilaku, tanggung jawab, kedisiplinan diri, moral maupun sifat-sifat pribadinya. Cara yang digunakan untuk melakukan penilaian terhadap watak tersebut adalah dengan meneliti :

- a. Riwayat calon *lessee*,
- b. Reputasi calon *lessee* di lingkungan usaha/tempat tinggalnya,

⁵ Siamat Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Cetakan Pertama Intermedia, Jakarta. 1995, hlm 23.

⁶ Ruddy Tri Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*, Edisi Pertama, PT Andi, Yogyakarta, 1996. Hlm, 18.

c. Riwayat hubungan baik,
d. Penilaian watak dari sumber-sumber informasi.

Keseluruhan rangkaian penilaian tersebut dilakukan sebagai upaya menghindari terjadinya kegagalan dalam pemberian *leasing* yang disebabkan karena kesalahan dalam melakukan penilaian terhadap watak *lessee*.

2) Analisis Kemampuan (*Capacity*)

Capacity atau kapasitas atau kemampuan, berhubungan dengan karakter *lessee* berkaitan dengan kemampuan *lessee* untuk melunasi biaya *lease*. Kemampuan dan kemauan adalah dua hal yang saling berhubungan. Jika *lessee* tidak mempunyai kemauan walaupun dia punya kemampuan membayar maka hal itu adalah percuma.

Demikian pula sebaliknya apabila yang dipunyai hanyalah kemauan tetapi tanpa kemampuan membayar maka hal ini juga percuma.

3) Analisis Modal (*Capital*)

Analisis modal menilai kemampuan pendanaan atau modal dari *lessee* yang dalam *leasing* dinilai dari penghasilan *lessee*. Analisis modal bertujuan untuk mengetahui kemampuan *lessee* memikul beban pembiayaan yang dibutuhkan dan kemampuan dalam menanggung resiko (*risk sharing*) yang mungkin dialami *lessee*. Dalam hal ini hal-hal yang dinilai dalam kaitan modal tidak saja dalam bentuk uang tunai, tetapi berupa barang-barang modal seperti tanah, bangunan, mesin-mesin, alat-alat produksi berupa dan asset lainnya.

4) Analisis Agunan (*collateral*)

Analisis agunan merupakan penilaian terhadap barang-barang agunan yang diserahkan oleh *lessee* sebagai jaminan atas fasilitas *leasing* yang diterima. Peran agunan dilihat dari sudut manfaat terutama sebagai alat pengaman (*second way out*) khususnya apabila *leasing* yang dibiayai tersebut mengalami kemacetan. Selain itu member dorongan kepada *lessee* untuk tetap memenuhi kewajibankewajibannya sebagaimana telah disyaratkan dalam perjanjian *leasing*.

Agunan dibagi atas dua bagian, yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok adalah agunan yang merupakan bagian dari

barang yang dibiayai oleh *lessor*. Dengan demikian agunan pokok meliputi barang yang secara langsung dibiayai dengan fasilitas *leasing*, dalam hal ini kendaraan bermotor itu sendiri. Agunan tambahan adalah agunan lainnya, di luar batasan atau kriteria agunan pokok tersebut diatas, baik yang berupa harta kekayaan milik *lessee* secara pribadi maupun berupa harta kekayaan milik pihak lain, yaitu milik pihak ketiga.

5) Analisis Keadaan Perekonomian (*Condition Of Economic*)

Faktor kondisi ekonomi merupakan faktor ekstern yang secara tidak langsung mempengaruhi kemampuan bayar *lessee*. Dalam *leasing* kendaraan bermotor, contoh kondisi perekonomian yang mempengaruhi antara lain terjadinya krisis moneter membuat sebagian besar masyarakat menjadi tidak mempunyai kemampuan untuk membayar biaya *leasing*.

Analisis kondisi perekonomian ini dimaksudkan pada kondisi yang *uncontrollable* atau faktor-faktor yang berada di luar kemampuan *lessee* untuk mengatasi atau mempengaruhi (kondisi/faktor ekstern), namun dapat dideteksi atau diamati gejalanya dan mempunyai pengaruh yang dominan terhadap kemampuan *lessee* dalam membayar biaya *leasing*.

Secara umum kondisi perekonomian yang perlu diperhatikan oleh seorang *surveyor* dari perusahaan *leasing* adalah perubahan penghasilan masyarakat yang apabila meningkat maka memungkinkan perusahaan *leasing* untuk mengabulkan permohonan *leasing*, tetapi apabila terjadi penurunan maka perusahaan harus sangat selektif dalam mengabulkan permohonan *leasing*.

b. Prinsip 5 P

Prinsip 5 P ini juga sering dipraktekkan. Prinsip ini terdiri dari unsur-unsur (1) *Party*, (2) *Purpose*, (3) *Payment*, dalam arti sumber pembayaran yang jelas, (4) *Profitability*, dan (5) *Protection*, dalam arti perlindungan atas perusahaan dan atas jaminan.⁷

c. Prinsip 3 R

⁷ Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ekonisia, Yogyakarta. 2003, hlm 28.

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.

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*.

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. Faktor-faktor yang menyebabkan kedudukan *lessor* kurang aman, antara lain:

- a. Karena barang modal yang bersangkutan tidak lepas dari resiko-resiko tertentu, seperti kebakaran, kerusakan, dan sebagainya.
- b. Karena bila *lessee* beritikad tidak baik, bisa saja keberadaan barang modal tersebut menjadi tidak aman.
- c. Dalam hal pembayaran angsurannya macet, sementara *lessee* tidak kooperatif, maka satu-satunya jalan untuk dapat mengambil kembali barang modal adalah lewat gugatan biasa ke pengadilan dengan prosedur biasa. Hal ini sangat tidak efisien dari segi waktu, biaya dan amortisasi harga barang modal karena walaupun sudah ada jaminan pokok, ternyata belum tentu aman bagi *lessor*, maka dalam praktek, terhadap suatu transaksi *leasing* masih diperlukan jaminan-jaminan tambahan.

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. 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*.⁸

Jaminan tambahan atas transaksi *leasing* tersebut dapat berupa jaminan kebendaan, seperti fidusia (atas barang *leasing* 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. Hanya saja yang menjadi persoalan apakah memang diperlukan jaminan dari *lessee* berupa hipotik, fidusia atau kuasa jual atas barang modal, sementara barang modal yang bersangkutan masih merupakan miliknya *lessor*. Jawabannya bahwa jaminan-jaminan tambahan tersebut, paling tidak dalam praktek, memang masih diperlukan karena alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Jaminan-jaminan tambahan tersebut bersama-sama akan berfungsi sebagai *double cover* dalam dunia tinju.⁹ Artinya jika karena alasan apa pun jaminan yang satu gagal di eksekusi, maka masih dapat dipakai jaminan yang lain.

⁸ Munir Fuady, *Op. Cit.* 2006, hlm. 34.

b. Untuk memudahkan dalam eksekusi jaminan hutang. Sebab, ada sebagian jaminan tambahan tersebut lebih gampang dieksekusi, seperti pengakuan hutang atau kuasa jual.

c. Karena alasan tertib dokumentasi. Sebab, sungguhpun barang modal tersebut merupakan milik *lessor* tetapi untuk alasan agar lebih praktis, ada sebagian dokumentasi yang sudah langsung di atas namakan pihak *lessee*.

Karena itu diperlukan bentuk-bentuk jaminan seperti biasanya barang milik debitur. Misalnya jaminan berupa hipotik, fidusia ataupun kuasa jual.

Penyelesaian Wanprestasi dengan Penarikan dan Eksekusi Kendaraan

Upaya hukum terakhir yang ditempuh pihak *leasing* dalam menghadapi *lessee* 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 berdasarkan beberapa klausula atau dokumentasi sebagai berikut:

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.

Mengingat adanya kesulitan dalam hal eksekusi barang *leasing*, khususnya jika pihak *lessee* tidak kooperatif, maka banyak perusahaan *leasing* mencoba menggunakan unsur kepolisian, walaupun masih dipertanyakan kewenangan kepolisian ini. Satu dan lain hal mengingat *leasing*, termasuk wanprestasinya, belumlah termasuk dalam masalah pidana. Tetapi hanya kasus perdata murni.

Alternatif lain yang sering juga diambil dalam praktek yaitu dengan menyerahkan kasus pada juru-juru tagih (*debt collector*), amatir maupun profesional.

Hanya saja, jika para juru tagih ini menggunakan cara-cara intimidasi atau kekerasan, yang biasanya dilakukan oleh juru tagih "tukang pukul", maka ini sudah riskan dan ke luar dari jalur hukum yang seharusnya. Bahkan seringkali terdengar, bahwa jika juru tagih "tukang pukul" ini gagal dalam melakukan penagihan, dia segera akan memangsa kliennya sendiri, yaitu pihak *lessor* itu sendiri.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Upaya hukum yang digunakan oleh perusahaan penyelenggara *leasing* untuk menangkal resiko apabila *lessee* wanprestasi adalah sebelum meng-ACC permohonan *leasing*, perusahaan *leasing* 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

Berdasarkan kesimpulan di atas diberikan saran-saran 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 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

A. BUKU

Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. 2006, hlm. 8.

Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ekonisia, Yogyakarta. 2003, hlm 28.

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

Suyatni, Sri dan Sudiarto J. *Problematika Leasing di Indonesia*, Arikha Media Cipta, Jakarta. 1992, hlm 14.

Siamat Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Cetakan Pertama Intermedia, Jakarta. 1995, hlm 23.

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

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1169/KMK.01/1991.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 634/KMK.013/1990

BIODATA PENULIS



Nama : **Sammy Fanny Kambey**
Tempat Tanggal Lahir : **Tomohon 8 April 1989**
Alamat : **Jl. Sungai Moutong Palu No. 13**
E-mail : **Samuel_kambey@yahoo.com**
No Telp : **081341119109**
