

Benda Bergerak Sebagai Jaminan Hutang Dalam Praktek *Leasing*

Ahmad Fauzi

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Email : ahmadfauzi@umsu.ac.id

Abstrak. Hukum bisnis yang menjadi perhatian adalah masalah kontrak pengikatan barang bergerak sebagai jaminan hutang yang banyak terjadi di masyarakat. Kontrak merupakan barometer kegiatan bisnis yang dapat menimbulkan konflik kepentingan antara pelaku usaha dengan konsumen. Lembaga bisnis yang bergerak dalam memberikan fasilitas pinjaman uang antara lain lembaga bisnis perbankan dan lembaga non perbankan (*leasing*, asuransi, gadai). Dua lembaga bisnis ini sering diminati masyarakat konsumen atau debitur untuk meminjam kredit. Masing-masing lembaga bisnis tersebut dengan cara-cara tertentu bersaing untuk merebut pangsa pasar menarik para konsumen. Tentunya kedua lembaga itu memiliki perbedaan dalam prosedur pemberian kredit tetapi ada kesamaannya yaitu dalam pemberian pinjaman kepada para debiturnya, pihak penyedia pinjaman selalu meminta adanya jaminan berupa harta kekayaan debitur.
Kata Kunci : Benda Bergerak, Hutang, *Leasing*.

Moving Objects As Debt Guarantee In Practice Leasing

Ahmad Fauzi

University of Muhammadiyah Sumatera Utara

Email : ahmadfauzi@umsu.ac.id

Abstract. One area of business law that concerns is the issue of contracts of binding of mobile goods as debt guarantees are prevalent in society. A contract is a barometer of business activity that can create a conflict of interest between a business actor and a consumer. Business institutions engaged in providing loan facilities for money, among others, banking business institutions and non-banking institutions (*leasing*, insurance, pawn). These two business institutions are often in demand by consumers or borrowers to borrow loans. Each of these business institutions in certain ways compete to seize market share attracts consumers, of course, both institutions have differences in lending procedures but there are similarities in lending to the debtor, the loan providers always ask for a guarantee in the form of assets of the debtor.

Key words: Moving Objects, Debt, *Leasing*.

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan manusia semakin hari semakin berkembang seiring dengan dinamika masyarakat. Perkembangan yang cukup spektakuler seiring dengan kemajuan informasi dan teknologi adalah kehidupan dunia bisnis yang menyangkut lapangan harta kekayaan. Hampir dalam seluruh aspek kehidupan menjadi tidak berdaya tanpa diikuti dengan bisnis, dapat dilihat dari berbagai perspektif, misalnya aspek ekonomi, politik, budaya, sosial dan hukum.

Kalau dalam praktek bank, harta yang diminta sebagai jaminan hutang itu beraneka ragam seperti barang tidak bergerak berupa tanah atau bangunan dan barang bergerak lainnya seperti inventaris perusahaan, kendaraan bermotor, dan lain-lain. Sebaliknya dalam praktek pemberian kredit non perbankan, pihak debitur pada umumnya hanya menyediakan jaminan berupa benda bergerak seperti mobil atau barang modal lainnya. Demikian juga tata cara peminjamannya lebih sederhana prosedur yang dilakukan oleh perusahaan non bank dibandingkan dengan perbankan.

Perjanjian kredit terbentuk karena adanya persesuaian pernyataan kehendak sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengenai salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu persetujuan dari mereka yang mengikatkan dirinya. Istilah perjanjian kredit ini ada karena adanya asas kebebasan berkontrak seperti yang tercatum di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: *Pertama*, membuat atau tidak membuat perjanjian, *Kedua*, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, *Ketiga*, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, *Keempat*, menentukan bentuknya perjanjian, tertulis atau lisan.

Perjanjian kredit tidak ditentukan di dalam KUH Perdata tetapi mengenal perjanjian pinjam uang. Istilah yang terdapat di dalam Pasal 1754 KUH Perdata adalah perjanjian pinjam meminjam, yang merupakan suatu perjanjian yang mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.

Oleh karena itu, setiap perjanjian umumnya harus dimulai dengan adanya pernyataan salah satu pihak yang berjanji untuk mengikatkan dirinya yang biasanya disebut dengan penawaran, dan pihak yang lainnya akan memberikan pernyataan penerimaan penawaran.

Dimana dalam perjanjian kredit terdapat dua subjek hukum yang mempunyai kehendak dan dapat menyatakan kehendaknya agar tujuan dibuatnya suatu perjanjian dapat tercapai. Di dalam praktik perbankan setiap perjanjian kredit biasanya telah terbuat perjanjian baku atau standar yang mana klausul-klausul yang tertuang dalam perjanjian kredit tersebut cenderung merupakan upaya perlindungan bagi kreditur untuk mengatasi risiko kredit dalam hubungan kenasabahan perkreditan. (Johannes Ibrahim, 2003 :2)

Jalan keluar untuk mengatasi risiko tersebut bank biasanya menerapkan bunga di dalam perjanjian kredit besarnya suku bunga pinjaman sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan bersama. Penerapan bunga di dalam perjanjian kredit dibolehkan di dalam Pasal 1765 KUH Perdata, sedangkan meminta jaminan atau

agunan kepada debitur dibolehkan di dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Salah satu alternatif yang cukup digemari oleh masyarakat untuk memperoleh pembiayaan terutama untuk memiliki barang-barang modal dengan cara mengangsur secara berkala adalah melalui perusahaan *leasing* (*leasing company*). Melalui perusahaan *leasing* ini, pihak yang membutuhkan barang seperti konsumen atau pelaku usaha dapat memperoleh barang modal antara lain mobil secara langsung yang dapat dipergunakan. Pihak yang mendapatkan barang modal lazimnya disebut *lessee* dapat mengangsur kepada perusahaan leasing yang lazimnya disebut *lessor* untuk dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian *leasing* (*lease contract*). Dengan mengadakan perjanjian *leasing* pihak *lessee* dapat menghemat biaya karena tidak menggunakan uang tunai (*cash*) sedangkan *lessor* dapat membantu *lessee* untuk mendapatkan barang-barang modal yang dilakukan secara tidak tunai.

Pihak *lessee* dalam memperoleh barang modal tersebut tidak harus membeli tetapi dapat menikmati ekonomis dari barang tersebut. Hak kepemilikan barang modal tetap berada di pihak *lessor* sedangkan penguasaan barang secara fisik berada di tangan pihak *lessee*.

Praktik pembiayaan *leasing* ini selalu dituangkan dalam suatu bentuk formulir-formulir tertentu yang telah disediakan oleh pihak *lessor*. Bentuk formulir yang mengikat hubungan hukum dilihat dari hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata dapat menimbulkan persoalan-persoalan hukum bagi pihak *lessor* dan pihak *lessee*. Persoalan ini terutama dilihat dari isi kontrak leasing yang belum memberikan keseimbangan antara pihak *lessor* dan pihak *lessee*. Hal ini disebabkan karena perjanjian *leasing* itu dibuat dalam bentuk kontrak baku. Hampir semua kontrak-kontrak bisnis dalam praktik perdagangan dituangkan dalam kontrak baku, secara ekonomis kontrak baku ini memiliki aspek positif karena pelaku usaha bertindak sesuai dengan prinsip efisiensi dan menghemat biaya, namun di pihak lain secara yuridis menimbulkan persoalan tersendiri karena kurang menguntungkan bagi pihak konsumen. Pihak konsumen dalam hal ini *lessee*, di dalam pembuatan kontrak leasing tidak pernah diikutsertakan untuk merumuskan baik bentuk dan isi kontrak sehingga kurang menguntungkan bahkan merugikan posisi *lessee*.

Persoalan lain yang juga menarik perhatian adalah kedudukan para pihak dalam perjanjian pembiayaan bisnis perbankan atau *leasing* menjadi tidak seimbang, dalam arti pengaturan hak dan kewajiban tidak sama. Lazimnya perusahaan pembiayaan selalu mengatur kewajiban pihak debitur atau konsumen lebih besar dibandingkan dengan haknya. Dalam hukum perjanjian yang demikian dapat dikatakan tidak adil dan keadaan ini juga sangat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Dilihat dari KUH Perdata, pernyataan hak dan kewajiban merupakan persoalan perikatan. Ketika perikatan itu menjadi konkret bagi para pihak yaitu *lessor* dan *lessee*, maka hak dan kewajiban itu berada dalam porsi perjanjian, hal ini dirumuskan Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian adalah sumber perikatan. Pada tataran asas hukum perjanjian yang menghendaki kesamaan kedudukan antara pihak *lessor* dengan pihak *lessee*, ternyata dalam praktik yang implementasinya terlihat dalam formulir-formulir perjanjian belum mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak.

Salah satu klausul dari isi formulir perjanjian baik dalam *leasing* maupun bank adalah pengikatan harta kekayaan atas barang milik debitur. Barang yang dapat dijadikan jaminan atas pengikatan ini yang menjadi sorotan dalam penelitian adalah barang bergerak.

Jaminal atas barang bergerak berisikan sistem hukum jaminan kebendaan meliputi dua bentuk yaitu gadai yang diatur dalam Pasal 1150-1160 KUH Perdata, dan jaminan fidusia menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1996 tentang Jaminan Fidusia. Penelitian ini mendeskripsikan dua hal yaitu hukum perjanjian dan hukum jaminan dengan menganalisis isi formulir yang berkaitan dengan bisnis bank dan *leasing* baik secara normatif maupun fakta empiris dalam pelaksanaannya.

B. Pembahasan

1. Hukum Jaminan Dalam Praktek *Leasing*

Leasing sebagai suatu lembaga bisnis sudah ada berabad-abad yang lalu. C.O Liv Ijn dalam bukunya “5000 years of leasing” menulis bahwa di Sumeria gejala *leasing* sudah dikenal sejak 5000 tahun yang lalu. Bahkan di sungai Euphrat, Tigris, dan Teluk Persia sudah dikenal sejak tahun 1800 sebelum masehi yakni *leasing* dilaksanakan atas kapal-kapal yang dipergunakan untuk menarik kereta. (Siti Ismijati Jenie, 1992:1) Namun fenomena *leasing* pada zaman tersebut identik dengan keadaan *leasing* dewasa ini. Menurut van den Driessche, sulit untuk menentukan apakah perjanjian pada zaman itu benar-benar perjanjian *leasing* atau hanya merupakan perjanjian sewa menyewa biasa. (Siti Ismijati Jenie, 1992:1)

Sri Suyatni dan J. Sadiarto (1992 : 11) mengatakan bahwa orang-orang Sumeria menggunakan sewa menyewa sebagai alat perdagangan di dalam transaksi yang meliputi tanah perdagangan, tempata produksi, dan budak-budak yang dipakai untuk mengerjakan perdagangan. Demikian juga dikatakan oleh Eddy P. Soekardi (1987:18) bahwa orang-orang Sumeria telah mengenal sistem sewa menyewa dalam aktivitas perekonomiannya sejak 5000 tahun sebelum masehi.

Dari pendapat para penulis tersebut, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dilakukan oleh orang-orang Sumeria, Sungai Tigris dan Teluk Persia bukanlah pengertian *leasing* yang dikenal pada saat itu tetapi hanya merupakan perjanjian sewa menyewa. Hal ini secara logis dapat disimpulkan bahwa masyarakat pada zaman tersebut yang memiliki benda selalu memberikan hak kepada orang lain untuk memakai benda tersebut, mungkin dengan jalan menyewakan atau meminjam pakai dan sebagainya.

Leasing dalam bentuk dan isinya yang dikenal sekarang ini, menurut Communis Opinio Doktorum berasal dari negeri Paman Sam, Amerika Serikat. Pertama sekali dipakai oleh *The Bell Telephone Company* tahun 1877 sebagai perusahaan yang kegiatan usahanya adalah memproduksi alat telepon dan “meleasing”kannya kepada para konsumen dengan sistem pembayaran melalui cicilan. Walaupun demikian, perkembangan *leasing* tidak seluruhnya berasal dari Amerika. T.M Tom Clark dalam bukunya: “Leasing” pernah mencatat bahwa awal perkembangan *leasing* secara modern terjadi pada tahun 1850 yakni dengan adanya perusahaan *leasing* yang pertama menyewakan kereta api. (Eddy P. Soekardi, 1987 :18)

Selanjutnya *leasing* ini diperkenalkan kembali di Amerika Serikat sejak berakhirnya Perang Dunia II dan awal tahun 1950-an yakni dengan didirikannya *United States Leasing Corporation* tahun 1952. (Komar Andasmita, 1989:535)

Perusahaan ini telah menandatangani perusahaan penghasil barang untuk melakukan kegiatan usaha dalam bentuk penjualan jasa secara leasing. Maksudnya tidak lain adalah untuk memudahkan, memperlancar dan memperbesar volume penjualan hasil produksi dari perusahaan tersebut. Tentunya hal ini sangat menguntungkan bagi kerjasama kedua perusahaan itu. Kejadian tersebut menjadi pendorong bagi perusahaan-perusahaan lain untuk mendirikan "*leasing company*". Perusahaan *leasing* ini mendapat perkembangan yang pesat di tahun 1960 dan kemudian meluaskan sayapnya ke negara-negara Eropa, seperti Inggris mengenal lembaga *leasing* tahun 1960, Belgia dan Perancis tahun 1961. Demikian juga lembaga leasing ini meluas ke Asia seperti masuk ke Asia Selatan dan Indonesia di awal tahun 1970-an. Sampai tahun 1993. (Indonesia in Touch, 1992: 1)

Seperti telah dikatakan diatas bahwa *leasing* di Indonesia dimulai sejak tahun 1970-an, tepatnya tahun 1973 dan baru mendapat pengakuan secara juridis formal tanggal 7 Februari 1974 dalam bentuk Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor Keputusan 122/MK/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, Nomor 30/Kpb/I/1974 Tentang Perizinan *Leasing*.

Didalam Surat Keputusan Bersama (SKB) ketiga menteri tersebut, dikatakan bahwa yang dapat melakukan usaha *leasing* adalah:

1. Lembaga Keuangan menurut pengertian Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 38/MK/IV/I/1972.
2. Badan usaha lainnya yang bukan lembaga keuangan yang bergerak dalam leasing, termasuk *subsidiary* dari suatu lembaga keuangan perwakilan tunggal (*sole agency*).

Selanjutnya dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor Keputusan 649/MK/IV/5/ 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*, pasal 2 ayat (1) mengatakan bahwa usaha *leasing* dapat dilakukan oleh :

1. Lembaga keuangan.
2. Badan usaha tersendiri baik berbentuk perusahaan nasional maupun perusahaan campuran.

Perusahaan yang akan melakukan kegiatan usaha *leasing* harus mendapat izin Menteri Keuangan, setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh SKB ketiga Menteri jo Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 649/MK/IV/5/ 1974 jo Pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor Pengumuman 307/DjM/III.1/7/1974 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing.

Persyaratan tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Persyaratan Izin Usaha *Leasing* bagi lembaga keuangan :
 - a. Telah memenuhi persyaratan dan dengan demikian memperoleh izin usaha sebagai lembaga keuangan.
 - b. Untuk kegiatan *leasing* yang dilakukan harus mempunyai tata usaha/pembukuan tersendiri.
 - c. Telah mempunyai rekomendasi/pertimbangan dari Bank Indonesia.
 - d. Menyampaikan *feasibility studi* dan rencana pembiayaan usaha untuk sedikitnya 3 tahun mendatang.
 - e. Tidak akan mempekerjakan tenaga warga negara asing kecuali atas persetujuan Menteri Keuangan.
 - f. Dalam organisasi perusahaan akan dipekerjakan sedikitnya seorang tenaga ahli di bidang dimana usaha leasing itu dititikberatkan.

- g. Dalam hal ini diperlukan adanya asuransi, maka penutupannya harus dilakukan pada perusahaan asuransi yang ada di Indonesia.
 - h. Barang-barang yang dileasing harus diambil dari produksi dalam negeri kecuali apabila produksi dalam negeri itu belum memungkinkan. Pengecualian ini hanya dapat dilakukan dengan persetujuan Menteri keuangan.
 - i. Mempunyai ruang kantor yang tetap dan beralatam jelas sedangkan setiap pembukaan kantor-kantor cabang harus dengan persetujuan Menteri keuangan.
2. Persyaratan izin usaha leasing bagi perusahaan nasional, Campuran dan Agen Tunggal (*Sole Agency*).
- a. Perusahaan Nasional syaratnya adalah :
 - 1) Berbentuk Perseroan Terbatas dan pendiriannya berdasarkan hukum Indonesia.
 - 2) Seluruh modal saham dimiliki oleh warga negara Indonesia.
 - 3) Dalam tahap pertama modal yang disetor sedikitnya sebesar Rp. 50 juta.
 - 4) Telah mempunyai rekomendasi/pertimbangan dari Departemen Perdagangan.
 - 5) Berlaku persyaratan yang sama seperti lembaga keuangan yang tersebut pada bagian d sampai i.
 - b. Perusahaan campuran syaratnya adalah :
 - 1) Berbentuk perseroan terbatas dan pendiriannya berdasarkan hukum Indonesia.
 - 2) Dalam tahap pertama modal yang disetor sedikitnya sebesar Rp. 150 juta.
 - 3) Dalam waktu 10 tahun, mayoritas pemilikan saham harus berada di tangan warga negara Indonesia.
 - 4) Berlaku persyaratan yang sama seperti lembaga keuangan yang tersebut.
 - c. Perusahaan agen tunggal (*Sole Agency*) syaratnya adalah :
 - 1) Perusahaan nasional dan pendiriannya berdasarkan hukum Indonesia.
 - 2) Untuk usahanya sebagai agen tunggal telah mempunyai izin dari Departemen Perdagangan dan Departemen Perindustrian.
 - 3) Usaha leasing yang akan dijalankan hanya untuk barang-barang modal untuk mana ia menjadi agen tunggalnya di Indonesia.
 - 4) Mempunyai persetujuan dengan pihak pabrik yang diwakilinya untuk kegiatan *leasing* yang akan dilakukan.
 - 5) Berlaku persyaratan yang sama seperti perusahaan nasional yang tersebut.

Perusahaan *leasing* selanjutnya dijumpai dalam keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Lembaga pembiayaan *leasing* ini kemudian disempurnakan pengaturannya melalui keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*) tanggal 27 November 1991. (Business News, 1993 : 7)

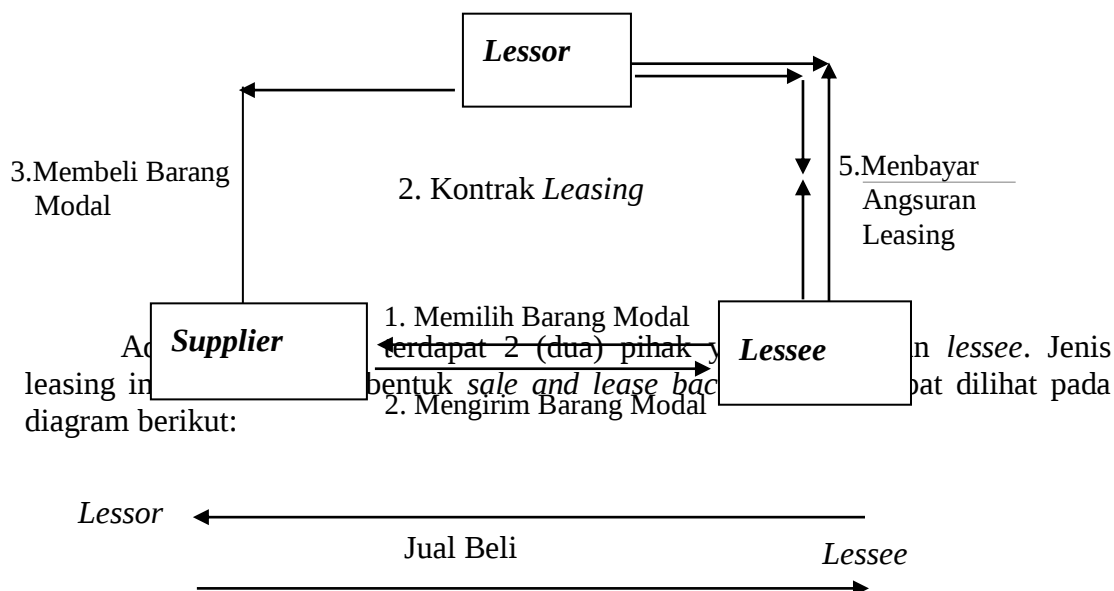
Dalam Perjanjian *leasing* pihak-pihak yang tersangkut dalam perjanjian *leasing* terdiri dari: *Pertama*, *Lessor* adalah pihak yang menyerahkan barang, dapat

terdiri dari perusahaan. Pihak ini disebut juga *investor, equity holders, owner participant atau Trusters owne*. Kedua, Lessee adalah pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa dan mempunyai hak opsi. Ketiga, kreditur atas lender disebut juga *debts holders* atau *loan participants*. Keempat, *Supplier* adalah penjual dan pemilik barang yang disewakan, dapat terdiri dari perusahaan (*manufacturers*).

Dalam praktek bisnis perjanjian leasing tersebut ternyata istilah subyek leasing masih belum seragam, dimana penggunaan istilah subyek *leasing* ini lebih tepat dipergunakan istilah *lessor* bukan pihak yang menyewakan. Demikian juga, lebih tepat dipergunakan istilah *lessee* bukan pihak penyewa. Alasan ini didasarkan karena berbeda antara perjanjian sewa menyewa dengan perjanjian *leasing*.

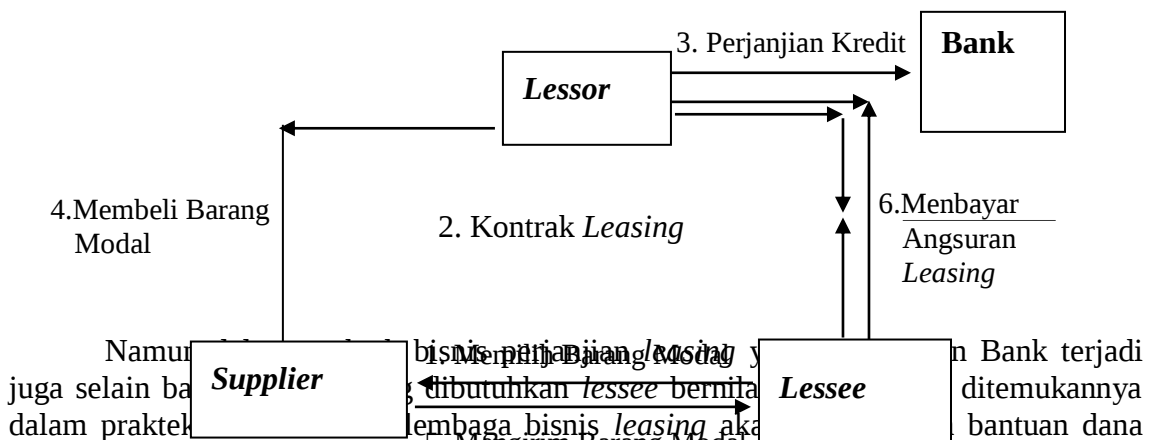
Lessee sebagai subyek dalam perjanjian dapat berupa perusahaan atau perorangan. Kalau *lessor* berbentuk *rechtspersoon*, maka *lessee* selain *rechtspersoon*, boleh juga *natuurlijke persoon* (manusia perseorangan). Dalam praktek bisnis leasing, yang menjadi *lessee* itu umumnya perusahaan baik yang berbadan hukum maupun bukan berbadan hukum. Walaupun demikian tidak menutup kemungkinan bahwa yang memohon leasing itu adalah manusia perseorangan.

Selain pihak *lessor* dan *lessee*, ada lagi pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing* yaitu: pihak *supplier*. *Supplier* merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek *leasing*. Barang modal ini dibayar secara tunai oleh *lessor* kepada *supplier* dan diserahkan kepada *lessee*. Tetapi tidak selamanya dalam perjanjian leasing harus melibatkan *supplier*. Tentang hubungan hukum 3 pihak yaitu *lessor*, *lessee* dan *supplier* dapat dilihat pada diagram berikut:



Dalam perjanjian *leasing* dapat pula dilibat pihak bank. Hal ini terjadi apabila barang modal yang dibutuhkan lessee bernilai tinggi. Pihak *lessor* membutuhkan tambahan modal yang dipinjam dari bank. Misalnya Perusahaan *lessee* membutuhkan barang modal seperti mesin yang nilainya Rp500 juta. Pihak *lessor* membiaya 80 % dari harga mesin tersebut yakni Rp 400 juta. Sisanya Rp 100 juta (20%) dipinjam pihak *lessor* dari bank. Dengan uang yang sudah mencukupi itu pihak *lessor* membeli mesin dari pihak *supplier*. Kemudian *supplier* sesuai dengan

perintah *lessor* mengirimkan mesin kepada *lessee*. Hal ini dapat digambarkan dalam diagram sebagai berikut:



Namun, selain dari transaksi jual beli barang modal, juga selain dari transaksi jual beli barang modal, dalam prakteknya, transaksi leasing juga melibatkan lembaga bisnis leasing atau lembaga pembiayaan. Transaksi leasing yang dibutuhkan *lessee* dengan melakukan pembelian kendaraan bermotor kepada pihak *lessor*. Dari dokumen perjanjian dapat diketahui bahwa judul perjanjian yang dibuat antara lembaga bisnis leasing sebagai kreditur dengan konsumen sebagai debitur adalah perjanjian pembiayaan dengan penyerahan hak milik secara fidusia. Salah satu syarat perjanjian itu berbunyi sebagai berikut:

“Kreditur dengan ini memberikan fasilitas pembiayaan kepada debitur sebagaimana debitur telah menerima pemberian fasilitas pembiayaan dari kreditur dalam bentuk penyediaan dana guna pembelian kendaraan bermotor (selanjutnya disebut barang) yang dibutuhkan debitur dari pihak penjual”

Selanjutnya, dibuat surat pernyataan bersama antara penjual dengan debitur antara lain isinya adalah:

“Pihak penjual mengakui dan membenarkan telah menjual secara tunai dan menyerahkan satu unit kendaraan bermotor kepada debitur dengan spesifikasi tertentu, yang dananya didapat dari fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga bisnis leasing sebagaimana yang tersebut dalam perjanjian pembiayaan dengan menyerahkan hak milik secara fidusia kepada debitur sebagaimana debitur mengakui dan membenarkan telah membeli dan menerima satu unit kendaraan bermotor dari pihak penjual. Pihak debitur telah mengikatkan diri menyerahkan hak milik atas kendaraan bermotor tersebut kepada lembaga bisnis leasing sesuai dengan perjanjian pembiayaan”.

Pihak penjual memiliki kewajiban:

- bagi kendaraan baru, mengurus pembuatan dokumen kendaraan bermotor (STNK dan BPKB) sampai selesai dan selanjutnya menyerahkan BPKB, salinan faktur dan fotocopy STNK kepada lembaga bisnis leasing.
- bagi kendaraan bekas pakai, menyerahkan fotocopy, salinan faktur, blanko kwitansi, fotocopy KTP atas nama pemilik terakhir BPKB dan BPKB asli kepada lembaga bisnis leasing dan dokumen pelengkap pada saat penandatanganan perjanjian pembiayaan.

Substansi perjanjian leasing dengan jaminan fidusia sebagaimana disepakati oleh para pihak dalam perjanjian ini mengandung arti bahwa kreditur (lembaga bisnis leasing) telah mengakui dan membenarkan telah menjual secara tunai dan menyerahkan satu unit kendaraan bermotor kepada debitur (konsumen) dengan spesifikasi tertentu yang dananya didapat dari fasilitas pembiayaan yang diberikan

oleh lembaga bisnis *leasing* sebagaimana tersebut dalam perjanjian pembiayaan dengan penyerahan hak milik secara fidusia. Penyerahan hak milik secara fidusia atas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga bisnis leasing disebabkan karena pembentuk undang-undang jaminan fidusia tidak memberikan penjelasan secara tegas dalam penjelasan umum dan penjelasan pasalnya sehingga dapat menimbulkan penafsiran. Penafsiran itu muncul sehubungan dengan kata-kata “setiap perjanjian” yang tercantum dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Adapun bentuk dan isi dari perjanjian leasing telah dibatasi akan suatu tanggung jawab yang dikenal dengan istilah klausul *eksonerasi*, berasal dari bahasa latin “*Exoneratie Clausule*”, dalam bahasa Belanda syarat ini dinamakan “*Exoneratie Klausule*”, dalam bahasa Inggris disebut “*Exemption Clause*” dan kualifikasinya dalam bahasa Indonesia, dapat disebut dengan istilah “Klausul *Eksonerasi*”.

Di dalam pustaka-pustaka hukum Inggris, klausul yang memberatkan dan yang banyak muncul dalam perjanjian-perjanjian baku adalah yang disebut klausul eksepsi disebut *exclusion clause* atau *exemption clause* (Sutan Remy Sjahdeini, 1993 :73).

Sutan Remy Sjahdeini (1993 :73) mengemukakan dan menggunakan istilah klausul *eksepsi* sebagai terjemahan dari *exemption clause* yang dipakai di dalam pustaka-pustaka hukum Inggris atau klausul *ekskulpatori* sebagai terjemahan dari *exculpatory clause* yang dipakai di dalam pustaka-pustaka hukum Amerika Serikat, daripada mengambil alih dari istilah bahasa Belanda dengan menterjemahkan *exoneratie klausule* menjadi klausul *eksonerasi*.

Pengertian klausul *eksonerasi* menurut Rijken yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman (1993:48) adalah: “Klausul *eksonerasi* adalah klausul yang dicantumkan di dalam suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu menghindari diri untuk memenuhi kewajibannya dengan membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum”.

J. Satrio (1995:19) memberi definisi “Klausul *eksonerasi* adalah sebagai suatu klausul dalam suatu perjanjian dan karenanya disepakati oleh para pihak dalam mana ditetapkan adanya pembebasan atau pembatasan dari tanggung jawab tertentu, yang secara normal menurut hukum seharusnya menjadi tanggung jawabnya”.

Munir Fuady (1995 :55) menyebutkan klausul *eksonerasi* dengan istilah klausul pembebasan (*exculpatory clause*) yaitu suatu klausul dalam kontrak yang membebaskan salah satu pihak dari kewajibannya untuk mengganti kerugian yang disebabkan oleh perbuatannya sendiri. Abdulkadir Muhammad (2006: 20) mengatakan bahwa klausul *eksenerasi* adalah syarat yang secara khusus membebaskan pengusaha dari tanggung jawab terhadap akibat yang merugikan, yang timbul dari pelaksanaan perjanjian. Dari beberapa definisi di atas, maka dapatlah diketahui bahwa dari klausul *eksonerasi* terdapat unsur utama yaitu adanya pembatasan atau pembebasan tanggung jawab, dan tanggung jawab yang dibatasi atau dibebaskan tersebut adalah merupakan yang harus dilaksanakan oleh pihak yang membuat perjanjian tersebut dalam hal ini adalah pelaku usaha.

Klausul *eksonerasi* ini dapat terjadi atas kehendak satu pihak yang dituangkan dalam perjanjian secara individual atau secara massal. Bentuk yang bersifat massal ini telah dipersiapkan terlebih dahulu dan diperbanyak dalam bentuk

formulir. Dengan penggunaan formulir perjanjian baku ini maka pelaku usaha akan memperoleh efisiensi dalam pengeluaran biaya, tenaga dan waktu.

Mariam Darus Badruzaman (1981: 42) mengemukakan bahwa: “Syarat-syarat perjanjian baku yang paling menonjol dan memerlukan perhatian khusus adalah berkaitan dengan pembatasan pertanggung jawaban kreditur”.

Tujuan utama klausul eksonerasi adalah mencegah pihak konsumen untuk menuntut dan merugikan pelaku usaha. Dalam perjanjian, pihak konsumen adalah pihak yang dilayani dan pelaku usaha berposisi sebagai pelayan. Untuk menghindari kemungkinan timbul kerugian, maka pelaku usaha mencari akal, yaitu menciptakan syarat baku yang disebut eksonerasi. Klausul-klausul ini dapat muncul dalam berbagai bentuk. Klausul tersebut dapat berbentuk pembebasan sama sekali dari tanggung jawab yang harus dipikul oleh pihaknya apabila terjadi ingkar janji, dapat pula berbentuk pembatasan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut, pembatasan waktu bagi orang yang dirugikan untuk dapat mengajukan gugatan atau ganti rugi.

2. Objek Jaminan Dan Prinsip Pengikatan Benda Bergerak Sebagai Jaminan Hutang.

Di dalam literatur dapat dijumpai adanya perbedaan jenis-jenis *leasing*, yang ditinjau dari beberapa sudut. Namun, yang lazim pembedaan *leasing* secara garis besar dapat dibagi dalam 2 jenis yakni: *Finance Lease* dan *Operating Lease*. Menurut Rochmat Soemitro, yang dimaksud dengan *Finance Lease* adalah suatu perjanjian/kontrak antara *lessor* dan *lessee* yang *cancelable* bagi pihak *lessee*, yang mewajibkan pihak *lessor* untuk menyerahkan barang modal yang hak kepemilikannya tetap ada padanya, kepada *lessee* untuk digunakan dalam perusahaannya dengan pembayaran berkala yang jumlahnya disepakati oleh kedua belah pihak selama jangka waktu yang ditentukan. (Mariam Darus Barulzaman , 1981:589) Sebelum transaksi dilakukan, *lessee* menentukan terlebih dahulu barang modal yang dibutuhkan dan pemasoknya, merundingkan syarat pembeliannya dan menentukan tanggal penyerahannya. *Lessor* melunasi jumlah yang disepakati. Selama kontrak *leasing*, *lessee* harus melakukan pembayaran secara berkala. *Lessee* tetap bertanggung jawab terhadap kondisi fisik aktiva yang menjadi objek *leasing*. (Business News :. 3)

Di dalam *Finance Lease* ini, *lessee* dapat dianggap sebagai pemilik *economic* atau *economic owner*, sebab ia menanggung segala risiko dari barang yang di *lease* baik risiko turunnya nilai barang atau kerusakan barang maupun risiko yang diperjanjikan secara tegas dalam kontrak *leasing*. Sebagai “*legal owner*” atau “*nominal owner*” adalah orang yang mempunyai hak milik yakni *lessor* (R. Santoso Poedjosoebroto, 1988 : 9) Dengan demikian, dalam kontrak *Finance Lease*, *lessee* berhak untuk memperoleh manfaat ekonomis dengan memakai barang modal yang menjadi objek *leasing* tersebut, sedangkan hak kepemilikan atas barang modal itu tetap berada pada pihak *lessor*.

Menurut Rochmat Soemitro, *Operating Lease* dapat disamakan dengan sewa menyewa dengan jangka waktu yang lebih pendek yang sifatnya *cancelable*, sehingga sewaktu-waktu dapat dihentikan *lessee* sesuai dengan ketentuan perjanjian. (Komar Andasmita, 1989:599) Biasanya *lessee* tidak mempunyai hak membeli atau *purchase option* dan pada waktu kontrak *lessee* berakhir tidak terjadi pemindahan hak milik barang. (Charles Dulles Marpaung). Pada *Operating Lease*

ini, *lessor* membeli barang modal dan kemudian menyewakannya kepada *lessee* untuk jangka waktu tertentu. Biasanya *lessor* bertanggung jawab atas perawatan barang modal. Namun, risiko atas nilai barang, rusak dapat diperjanjikan berakhir, *lessor* merundingkan kembali kontrak *leasing* yang baru kepada *lessee* atau mencari calon *lessee* yang baru. Dalam *Operating Lease* ini secara jelas tidak ditentukan adanya opsi.

Selain kedua jenis *leasing* yang telah diuraikan di atas, dikenal *Sale and Lease Back* yang merupakan bagian dari *Finance Lease*. (Eddy P. Soekadi, 1987 : 22) *Sale and Lease Back* adalah salah satu bentuk transaksi *leasing*, dimana *lessee* menjual barang modal miliknya kepada *lessor*. Pada saat yang bersamaan, barang tersebut diserahkan kembali kepada *lessee*. Dalam melaksanakan perjanjian *Sale and Lease Back* ini, terlebih dahulu dilakukan perjanjian jual beli antara *lessor* dengan *lessee*, kemudian dibuat perjanjian *leasing*. Oleh karena itu, dalam *Sale and Lease Back* ini tidak terjadi perpindahan barang modal secara fisik. Biasanya perjanjian *Sale and Lease Back* ini dilakukan karena pihak *lessee* membutuhkan uang tunai (*cash*) yang dipergunakan untuk tambahan modal kerja atau untuk kepentingan lainnya.

Berdasarkan pengertian *leasing* sebagaimana yang tercantum dalam surat keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan tahun 1974 jo. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, dapat ditarik kesimpulan bahwa pada prinsipnya kegiatan *leasing* adalah kegiatan pembiayaan barang modal yang dibutuhkan suatu perusahaan (*lessee*). Barang modal ini dipergunakan untuk menghasilkan output berupa barang atau jasa. Oleh karena itu kegiatan *leasing* ini bertujuan untuk hal-hal yang bersifat produktif bukan konsumtif.

Barang-barang modal yang menjadi objek *leasing* dapat diklasifikasi kedalam benda bergerak yang dianut dalam paham KUH Perdata, barang-barang tersebut antara lain misalnya, mesin percetakan, mesin industri/tekstil, kendaraan bermotor (mobil), alat pengangkutan (truk), peralatan konstruksi (*buldozer*), peralatan pertanian (traktor), peralatan farmasi dilaboratorium, peralatan elektronik/listrik, komputer. Barang modal selama jangka waktu *leasing* merupakan hak milik *lessor*. Secara fisik barang modal berada dalam kekuasaan *lessee*, hal ini sesuai dengan pemanfaatan barang modal yang dibutuhkan *lessee* untuk kelancaran usahanya. Jadi dokumen-dokumen yang berakaitan dengan barang modal tetap dikuasai *lessor*.

Dalam hal penyerahan barang modal, *lessor* membuat ketentuan sebagai berikut:

- a. *Lessor* tidak bertanggungjawab atas keterlambatan penyerahan barang modal yang dilakukan oleh *supplier*.
- b. *Lessor* tidak bertanggungjawab atas kerusakan atau ketidak cocokan barang modal.
- c. *Lessee* harus memeriksa barang modal dan setelah menerima barang tersebut kemudian menandatangani berita acara serah terima yang lazim tanda penerimaan,
- d. Apabila *lessee* mengalami kerugian akibat keterlambatan penyerahan barang modal atau tidak diserahkannya barang modal, maka *lessee* berhak menuntut ganti kerugian kepada *supplier* dengan ketentuan bahwa *lessor* tidak menjamin ganti kerugian itu dikabulkan oleh *supplier*.

Berdasarkan pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor PENG-307/DMJ/III.1/7/1974, pada angka 4.3. ditetapkan bahwa bidang usaha *leasing* dapat dilakukan terhadap:

- a. Bidang usaha perhubungan
- b. Bidang usaha industri
- c. Bidang usaha pengusaha hutan
- d. Bidang usaha pertanian
- e. Bidang usaha lain-lain yang ditetapkan kemudian dengan mendengar pendapat/pertimbangan dari departemen teknis yang berkepentingan.

Menurut pengumuman yang menjadi obyek *leasing* terdapat pembatasan persyaratan sebagai berikut:

1. Pada prinsipnya obyek *leasing* harus dimiliki oleh perusahaan *leasing* di Indonesia
2. Pada prinsipnya obyek *leasing* harus mempergunakan atau mengambil dari produksi dalam negeri.

Prinsip tersebut di atas membuka pengecualian terhadap obyek *leasing* yaitu jika obyek *leasing* harus didatangkan dari luar negeri maka barang modal itu oleh *lessor* dapat di *eksport* kembali setelah jangka waktu *leasing* berakhir.

Untuk pemeliharaan dan pemakaian barang modal ditentukan bahwa *lessor* membubuhkan merek dan tanda pada barang modal tersebut. Hal ini mengandung arti bahwa barang modal itu tersebut adalah milik *lessor*, demikian juga pemindahan letak dari barang modal hanya dapat dilakukan *lessee* apabila telah mendapat persetujuan dari *lessor*. Barang modal tersebut harus dipelihara oleh *lessee* sebagai pemakai yang baik apabila barang modal itu rusak, maka *lessee* harus memperbaikinya. Jika tidak, *lessor* akan memperbaiki sendiri kerusakan tersebut dan selanjutnya *lessor* memiliki hak untuk menahan barang (*retentierecht*) sampai segal biaya perbaikan atas kerusakan barang modal itu diganti oleh *lessee* kepada *lessor*. Terhadap obyek *leasing* yang berupa barang bergerak, ditegaskan oleh *lessor* bahwa *lessee* tidak boleh melekatkan, mengikatkan, menanamkan barang modal tersebut kepada tanah dan bangunan atau benda tidak bergerak lainnya. Ketentuan ini dibuat juga untuk menegaskan kembali kepemilikan barang modal berada di tangan *lessor*. Dasar pemikiran ini adalah disebabkan bahwa benda-benda yang melakat pada tanah dan bangunan tersebut. Untuk mengatasi hal ini, kalau *lessee* menghendaki barang bergerak sebagai obyek *leasing* dilekatkan kepada barang tidak bergerak, maka pelekatan itu harus ditegaskan bahwa barang bergerak tersebut bukan merupakan kesatuan atau kepemilikan dari pemilik barang tidak bergerak. Dengan perkataan lain barang bergerak tersebut tetap merupakan milik *lessor*.

Apabila hal ini dikaitkan dengan Pasal 507 KUH Perdata, maka terjadi penyimpangan. Dengan perkataan lain, obyek *leasing* mengenyampingkan Pasal 507 KUH Perdata.

Adapun mekanisme dari perjanjian *leasing* tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Pihak *lessee* datang ke kantor perusahaan *lessor* dan ingin membutuhkan barang modal tertentu, seperti mesin pembuat tekstil.
2. Pihak *lessor* menunjukkan barang modal tersebut di tempat (*showroom*) *supplier*, dan *lessee* menentukan pilihan terhadap jenis mesin itu.
3. Pihak *lessor* mengadakan perjanjian *leasing* dengan pihak *lessee*.

4. Apabila pihak *lessor* mampu membiayai barang modal tersebut, tidak perlu dilibatkan pihak bank. Kalau harga barang modal bernilai tinggi, maka pihak *lessor* meninjam uang (bantuan modal) dari bank dengan membuat perjanjian kredit bank.
5. Pihak *lessor* mengadakan perjanjian jual beli barang modal dengan *supplier*.
6. Pihak *supplier*, mengirimkan barang modal sesuai dengan pilihan *lessee* kepada perusahaan *lessee*. Pihak *lessee* menanda tangani bukti penerimaan barang dari pihak *lessor*.
7. Pihak *lessee* membayar angsuran pembiayaan kepada *lessor* sebagaimana yang telah disepakati.

D. Simpulan Dan Saran

1. Simpulan

- a. Prinsip pengikatan atas benda bergerak sebagai jaminan hutang dalam praktek *leasing* adalah secara teoritis pengikatan benda bergerak dilakukan dengan gadai dan jaminan fidusia. Dalam prakteknya baik pada bank maupun pada perusahaan *leasing*, penjaminan benda bergerak dilakukan dengan jaminan fidusia. Dalam praktek *leasing*, pengikatan jaminan fidusia masih belum sesuai dengan Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 yakni tidak diikat dengan akte notaris dan tidak didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia.
- b. Pengaturan klausul untuk kontrak *leasing* dengan jaminan pada prinsipnya sama yaitu bahwa dalam klausul kontrak perjanjian kredit bank dan perjanjian *leasing* dicantumkan, sehingga klausul tersebut yang sudah dibakukan merupakan persyaratan sepihak. Klausul yang demikian dalam undang-undang perlindungan konsumen tidak dibenarkan. Konsekuensi yuridisnya adalah batal demi hukum.

2. Saran

- a. Harus di buat peraturan perundang – undang tentang lembaga leasing di Indonesia secara lebih jelas dan tegas, terutama terhadap jaminannya.
- b. Kontrak Leasing yang di buat harus dihadapan Pejabat Umum atau notaris an harus di daftarkan.

Daftar Pustaka

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Johannes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan ASAS Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Utomo, Bandung, 2003.
- Siti Ismijati Jenie, *Tinjauan Umum Mengenai Leasing dan Peranannya Dalam Usaha Memenuhi Kebutuhan Akan Barang-barang Modal/Alat-alat Produksi*, Penataran Dosen Hukum Perdata/Dagang, Yogyakarta, 1992.
- Sri Suyatni dan J. Sadiarto, *Problematika Leasing Di Indonesia*, Arikha Media Cipta, Jakarta, 1992.

Eddy P. Soekardi, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.

Komar Andasmita, *Serba Serbi Tentang Leasing (Teori dan Praktek)*, Ikatan Notaris Indonesia, Komisariat Daerah Jawa Barat, Bandung, 1989.

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia (IBI), Jakarta, 1993.

Mariam Darus Barulzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya (Kumpulan Karangan)*, Alumni, Bandung, 1981.

_____, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1993.

J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

R. Santoso Poedjosoebroto, *Leasing Di Indonesia Simposium Bab-bab Kodifikasi Hukum Perdata*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, Jakarta, 1988.

Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.

B. Peraturan Perundang-Undangam

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.