

## PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN LEASING PADA PT. ERA CEPAT TRANSPORTINDO

Oleh :

**Budy Bhudiman**

**Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Ibn Khaldun Bogor**

### Abstrak

Dalam rangka memenuhi kebutuhan modal atau dana dari para pengusaha, Pemerintah memperkenalkan suatu lembaga keuangan baru disamping lembaga keuangan bank yaitu lembaga pembiayaan yang menawarkan 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. Lembaga pembiayaan yang dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan. Meskipun demikian, leasing tetap tunduk pada ketentuan-ketentuan umum mengenai perjanjian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III Bab I dan Bab II Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hal ini seperti yang ditentukan dalam pasal 1319 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Leasing sebagai salah satu bentuk perjanjian tidak bernama yang sampai saat ini tidak ada undang-undang khusus yang mengaturnya. Didalam melaksanakan suatu perjanjian atau perikatan, hendaklah para pihak mengkaji isi dari perjanjian yang akan disepakati, karena para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut terikat dengan isi perjanjian dan mengerti akan hak dan kewajibannya. Perlindungan hukum bagi konsumen merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum kepada konsumen, Undang-Undang Perlindungan Konsumen dapat memberikan harapan bagi Lessee sebagai konsumen terhadap Lessor sebagai pelaku usaha. Perjanjian sewa guna usaha (leasing) hendaknya dibuatkan undang-undang tersendiri yang mengatur secara khusus, mekanisme perjanjian yang dibuat harus notarial, juga mekanisme jaminan harus sesuai dengan prosedur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Perjanjian baku untuk tidak dibiarkan tumbuh secara liar, karena itu perlu ditertibkan.

Kata Kunci : *Leasing, Perjanjian, Lessor, Lessee*

### I. PENDAHULUAN

Dalam perkembangan bisnis dan usaha, sering kita jumpai beberapa jenis usaha pelayanan, antara lain lembaga pembiayaan (*leasing*). Fasilitas yang diadakan oleh perusahaan *leasing* sebagai perusahaan pembiayaan, sangat meringankan konsumen/pasar yang kekurangan modal untuk membeli alat pendukung usaha, maka *leasing* menjadi alternatif dan timbulah perjanjian diantara para pelaku pasar. Lahirnya perjanjian *leasing* didalam prakteknya adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Ketentuan ini memberikan gambaran umum bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan diselenggarakan oleh setiap orang, selama perjanjian tidak melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Di Indonesia, leasing lebih sering diistilahkan dengan nama "sewa guna usaha". Sewa Guna Usaha adalah suatu perjanjian dimana *lessor* menyediakan barang (*asset*) dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk suatu jangka waktu tertentu. Secara umum leasing artinya *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak. *Leasing* sebagai salah satu bentuk perjanjian tidak bernama yang sampai saat ini tidak ada undang-undang khusus yang mengaturnya. Pengaturan leasing itu sendiri baru terdapat pada tingkat Keputusan Menteri Keuangan dan peraturan-peraturan lain dibawahnya. Ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai pegangan yang pasti adalah Surat

Keputusan Bersama Tiga Menteri, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor KEP 122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/74 tanggal 7 Februari 1974 tentang perizinan usaha leasing.

*Leasing* sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari lima pihak yang berbeda, yaitu : *Lessor* adalah pihak *leasing* itu sendiri sebagai pemilik modal, *Lessee* adalah nasabah, *Vendor* atau *Leveransir* atau disebut *Supplier* sebagai pihak ketiga, Bank dan Asuransi. Hubungan *lessor* dan *lessee* adalah hubungan timbal balik, menyangkut pelaksanaan kewajiban dan peralihan suatu hak atau tuntutan kewajiban dari kenikmatan menggunakan fasilitas pembiayaan, untuk itu antara *lessor* dan *lessee* dibuat perjanjian financial *lease*/kontrak *leasing* atau suatu perjanjian pembiayaan.

Eksistensi lembaga *leasing* itu sendiri menjadi perdebatan apakah lembaga jual beli, sewa beli, jual beli dengan angsuran atau sewa menyewa dengan opsi membeli, hal tersebut berkaitan erat dengan hak kebendaan yang pada salah satu pihak menyangkut batas-batas hak dan tanggung jawabnya. Tidak jarang hubungan *lessor* dan *lessee* hanya harmonis pada awal perjanjian, pada saat satu pihak membutuhkan sesuatu (modal pembiayaan) sedang pihak lain berusaha mendapatkan keuntungan, selanjutnya hubungan *lessor* dan *lessee* diwarnai berbagai persoalan dan yang utama serta paling sering adalah tertundanya pemenuhan kewajiban dari *lessee* pada *lessor*. Tidak terlaksananya kewajiban *lessee* seperti yang diperjanjikan, merupakan tindakan wanprestasi yang dalam perusahaan *leasing* merupakan resiko usaha, bahkan tidak jarang *lessor* kehilangan obyek *leasing*. Kerugian-kerugian yang dialami oleh perusahaan *leasing/lessor*, karena status barang masih miliknya dan *lessee* hanya memiliki opsi membeli, setelah berakhirnya pembayaran angsuran, untuk itu kemungkinan-kemungkinan kerugian yang disebabkan wanprestasi pihak *lessee* diperkecil risikonya dengan mempertajam klausula-klausula di dalam perjanjian

pembiayaan, bahkan membuat akta-akta tambahan sebagai bentuk perjanjian lain yang disatukan dengan perjanjian pembiayaan. Salah satu klausula penting dalam perjanjian *leasing* yang menjadi pegangan *lessor* untuk keamanan investasinya, adalah klausula larangan pengalihan obyek *leasing* selama obyek *leasing* masih dalam ikatan perjanjian *leasing*.

Di lapangan sering terjadi keterlambatan pembayaran atau bahkan perpindahan hak oleh *lessee* karena sebab-sebab ekonomi, dengan terpaksa untuk efisiensi mengalihkan baik melalui sewa menyewa maupun pengalihan dalam konteks jual beli obyek *leasing* kepada pihak lain, tindakan ini berakibat hukum, terhadap perjanjian pembiayaan *leasing* yang dibuat antara *lessee* dan *lessor*, maupun akibat hukum terhadap obyek *leasing* serta menyangkut hak-hak pihak ketiga yang menerima pengalihan tersebut. Kebutuhan akan modal tambahan menyebabkan *lessee* melakukan tindakan-tindakan praktis dengan menjual atau menyewakan obyek *leasing* tanpa sepengetahuan *lessor*, permasalahannya baru muncul pada saat terjadi wanprestasi oleh *lessee* yang mengakibatkan *lessor* harus mengeksekusi obyek *leasing* tersebut, sehingga memunculkan perlawanan dari pihak ketiga maupun dari *lessee*.

## II. KERANGKA TEORI

Menurut R.Subekti, *Leasing* adalah tidak lain dari pada perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang di kalangan para pengusaha, dimana "*lessor*" menyewakan suatu perangkat alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk *service*, pemeliharaan dan lain-lain kepada "*lessee*" untuk suatu jangka waktu tertentu.

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK. 01/1991, *Leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *leasing* dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun *leasing* tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara

berkala.

Menurut Salim, H.S., *Leasing* adalah kontrak sewa-menyewa yang dibuat antara pihak *lessor* dengan *lessee*, dimana pihak *lessor* yang menyewakan kepada *lessee* barang-barang produksi yang harganya mahal, untuk digunakan *lessee* dan pihak *lessee* berkewajiban untuk membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara keduanya dengan disertai adanya hak opsi, yaitu untuk membeli/memperpanjang sewa.

Menurut R. Wirjono Projodikoro, Perjanjian sewa beli adalah perjanjian sewa-menyewa barang dengan akibat si penerima barang tidak menjadi pemilik melainkan pemakai belaka, baru kalau semua uang sewa telah dibayar berjumlah sama dengan harga pembelian, maka si penyewa beralih menjadi pembeli barang, yaitu barang menjadi miliknya.

### III. TINJAUAN PUSTAKA TENTANG LEASING

#### 1. Pengertian *Leasing*

Perjanjian pembiayaan, lahir dari Keputusan Presiden No.1251/KMK.013/1988, Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01-1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*). *Leasing* merupakan suatu “kata atau peristilahan” baru dari bahasa asing yang masuk kedalam bahasa Indonesia, yang sampai sekarang padanannya dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar tidak atau belum ada yang dirasa cocok. Istilah *leasing* ini sangat menarik karena bertahan dalam nama tersebut tanpa diterjemahkan dalam bahasa setempat, baik di Amerika yang merupakan asal-usul adanya lembaga *leasing* ini, maupun di negara-negara yang telah mengenal lembaga *leasing* ini. Secara umum *leasing* artinya adalah *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan/barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak.

#### 2. Pihak-Pihak dalam Perjanjian *Leasing*

Pihak-pihak dalam perjanjian *leasing* adalah:

- a. Pihak yang disebut *lessor* yaitu pihak yang menyewakan barang, dapat terdiri dari beberapa perusahaan. Pihak penyewa ini disebut juga sebagai investor, equito-holders, owner-participants atau trustersowners.
- b. Pihak yang disebut *lessee* yaitu pihak yang menikmati barang tersebut dengan membayar sewa guna yang mempunyai hak opsi.
- c. Pihak kreditur atau lender atau disebut juga debt-holders atas loan participants dalam transaksi *leasing*, umumnya terdiri dari bank, insurance company (perusahaan asuransi), trust, yayasan.
- d. Pihak Supplier yaitu penjual dan pemilik barang yang disewakan. Supplier ini dapat terdiri dari perusahaan (manufacturer) yang berada di dalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri.

#### 3. Bentuk dan Isi Perjanjian *Leasing*

Perjanjian *leasing* harus dibuat secara tertulis, akan tetapi tidak ditentukan atau diwajibkan apakah perjanjian *leasing* harus berbentuk Akta Otentik/Akta Notaris atau akta di bawah tangan. Jadi terserah pada pihak-pihak yang bersangkutan untuk menentukan apakah akan membuat perjanjian itu dengan akta Notaris atau tidak. Namun ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia Pasal 1870 KUHPerduta, menyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik.

Menurut Pengumuman Direktorat Jenderal Moneter Nomor Peng-307/DJM/III. 1/7/1974, isi perjanjian *leasing* harus memuat keterangan terperinci mengenai:

- a. Obyek perjanjian *finansial lease*;
- b. Jangka waktu *finansial lease*;
- c. Harga sewa serta cara pembayarannya;

- d. Kewajiban perpajakan;
- e. Penutupan asuransi;
- f. Perawatan barang;
- g. Penggantian dalam hal barang hilang/rusak.

#### 4. Macam-macam Leasing

Dilihat dari segi transaksi yang terjadi antara lessor dan lessee maka sewa guna usaha dapat dibedakan menjadi 5 (lima) jenis yaitu:

- a. Sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease/capital lease) yang merupakan pembahasan dalam tulisan ini; Ciri utama dari sewa guna usaha dengan hak opsi adalah pada akhir kontrak, lessee mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa (residual value) yang disepakati atau pengembaliannya kepada lessor, atau memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama. Pada sewa guna usaha jenis ini, lessee menghubungi lessor untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, memesan, memeriksa, dan memelihara barang modal tersebut, selama masa sewa, lessee membayar sewa secara berkala dari jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa (full pay out), sehingga bentuk pembiayaan ini disebut fullpay out lease atau capital lease.
- b. Sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease); Pada operating lease, lessor membeli barang dan kemudian menyewakan kepada lessee untuk jangka waktu tertentu. Dalam praktik lessee membayar rental yang besarnya secara keseluruhan tidak meliputi harga barang serta biaya yang telah dikeluarkan oleh lessor. Di dalam menentukan besarnya pembayaran lease, lessor tidak memperhitungkan biaya-biaya tersebut karena setelah masa lease berakhir diharapkan harga barang tersebut masih cukup tinggi. Disini

jelas tidak ditentukan adanya nilai sisa serta hak opsi bagi lessee.

- c. Leverage Lease; Leverage lease ini adalah merupakan capital lease. Namun di dalam pelaksanaannya leverage lease ini jauh lebih kompleks serta melibatkan pihak ketiga. Selain daripada lessee dan lessor, ada juga pihak ketiga yang disebut sebagai credit provider yaitu bank atau kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar transaksi. Lessor tidak membiayai barang tersebut hingga sebesar 100 % dari harga barang melainkan hanya antara 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh pihak ketiga. Biasanya leverage lease ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai yang tinggi.
- d. Sales – Typed Lease (sewa guna usaha penjualan); Suatu transaksi sewa guna usaha, dimana produsen atau pabrikan juga berperan sebagai perusahaan sewa guna usaha sehingga jumlah transaksi termasuk bagian laba sudah diperhitungkan oleh produsen atau pabrikan.
- e. Cross Border Lease; Transaksi pada jenis ini merupakan suatu transaksi leasing yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara lessor dan lessee yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara lessor dan lessee terletak pada dua negara berbeda.

#### 5. Wanprestasi dan akibatnya

Perjanjian pada umumnya akan diakhiri dengan pelaksanaan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam perjanjian. Pemenuhan perjanjian atau hal-hal yang harus dilaksanakan disebut prestasi. Dengan terlaksananya prestasi kewajiban-kewajiban para pihak berakhir, sebaliknya apabila si berutang atau debitur tidak melaksanakannya, ia disebut melakukan

wanprestasi. Wanprestasi dapat disebabkan oleh adanya kesalahan debitur, yang meliputi:

- a. Kesengajaan adalah perbuatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi tersebut memang diketahui oleh debitur.
- b. Kelalaian adalah debitur melakukan kesalahan akan tetapi perbuatan itu tidak dimaksudkan untuk terjadinya wanprestasi yang kemudian ternyata menyebabkan terjadinya wanprestasi.

Bentuk-bentuk dari wanprestasi:

- a. Debitur tidak melakukan prestasi sama sekali;
- b. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. Debitur tidak berprestasi sebagai mana mestinya.

Sebagai akibat dari wanprestasi, maka debitur harus:

- a. Mengganti kerugian;
- b. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Selain debitur harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas, maka apa yang dapat dilakukan oleh kreditur menghadapi debitur yang wanprestasi itu, kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut:

- a. pembatalan atau pemutusan perjanjian.
- b. pemenuhan perjanjian.
- c. pengganti kerugian.
- d. pembatalan dan pengganti kerugian.
- e. pemenuhan dan pengganti kerugian.

#### IV. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR

*Leasing* merupakan bisnis *loosely regulated* tidak seperti lembaga keuangan bank, maka perlindungan hukum terhadap para pihak sangat minim hanya sebatas itikad baik dan kepercayaan dari para pihak

itu sendiri yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian dan pada perjanjian leasing yang terjadi antara PT. Era Cepat Transportindo dengan PT. BCA Finance merupakan perjanjian kredit karena tidak adanya hak opsi. Usaha *leasing* seperti yang telah dijelaskan pada bab terdahulu, bahwa sewa guna usaha (*leasing*) ada lima macam yaitu:

1. *Operating lease, leasing* yang dalam usahanya tidak memberikan opsi membeli obyek atau benda *leasing* kepada *lessee* tetapi sekedar hanya menyewa, yang pada akhir masa kontrak obyek *leasing* kembali kepada *lessor*, sebagai pemilik dan *lessee* hanya penyewa.
2. *Financial lease*, opsi membeli atau menyewa kembali obyek leasing kepada *lessee* tetap ada, tinggal *lessee* berkehendak membeli atau tetap menyewa, konteks demikian yang tidak terdapat dalam perjanjian pembiayaan konsumen, yang ada justru memberikan hak kepemilikan kepada *lessee* di akhir masa *leasing* tanpa memberikan hak opsinya, bahkan cenderung obyek *leasing* sudah menjadi milik *lessee*, padahal teori yang mendasar kepemilikan *lessee* terhadap obyek leasing adalah merupakan opsi yang digunakan pada akhir masa kontrak, dengan pengecualian dapat diperjanjikan pada awal kontrak atau pada masa kontrak berlangsung dengan ketentuan penyerahan hak dibuat setelah masa kontrak berakhir dengan perjanjian pengalihan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dengan kesan bahwa obyek sudah menjadi milik *lessee*, memberikan kebebasan bagi *lessee* untuk menguasai sepenuhnya obyek *leasing* yang kenyataannya masih diangsur oleh *lessee* kepada *lessor*. Ini karena sejak semula perjanjian yang ada adalah perjanjian kredit kendaraan bukan perjanjian leasing.
3. *Leverage Lease. Leverage lease* ini adalah merupakan *capital lease*. Namun didalam pelaksanaannya *leverage lease* ini jauh lebih kompleks serta melibatkan pihak ketiga. Selain

daripada lessee dan lessor, ada juga pihak ketiga yang disebut sebagai credit provider yaitu bank atau kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar transaksi. Lessor tidak membiayai barang tersebut hingga sebesar 100 % dari harga barang melainkan hanya antara 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh pihak ketiga. Biasanya leverage lease ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai yang tinggi.

4. Sales – Typed Lease (sewa guna usaha penjualan). Suatu transaksi sewa guna usaha, dimana produsen atau pabrikan juga berperan sebagai perusahaan sewa guna usaha sehingga jumlah transaksi termasuk bagian laba sudah diperhitungkan oleh produsen atau pabrikan.
5. Cross Border Lease. Transaksi pada jenis ini merupakan suatu transaksi leasing yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara lessor dan lessee yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara lessor dan lessee terletak pada dua negara berbeda.

Perlindungan bagi kreditor dan debitur yang terjadi dalam hal ini adalah perjanjian kredit antara PT. BCA Finance dengan konsumennya yaitu PT. Era Cepat Transportindo. Dimana 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, disamping hasilnya yang kurang memuaskan tidak seperti yang diharapkan. Lamanya waktu yang diperlukan dan berbelitnya prosedur pengadilan akan sangat riskan bagi pihak kreditor.

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 kreditor maka kreditor 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 kreditor tidak seaman seperti yang diperkirakan. Misalnya adanya peralihan obyek perjanjian kepada pihak ketiga yang dilakukan oleh debitur tanpa sepengetahuan atau seijin kreditor. Ini merupakan larangan yang telah ditentukan dalam isi Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen Pasal 13 angka 3 yang berbunyi sebagai berikut :

*Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Kreditor, Debitur dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atas Barang atau Barang Jaminan dan penggantian kedudukan Debitur selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian ini kepada pihak lain.*

Dalam praktik peralihan obyek perjanjian kepada pihak ketiga hanya dilakukan dengan perjanjian di bawah tangan, yang dalam perjanjian tersebut debitur dapat memperjanjikan pembayaran angsuran kredit akan ditanggung oleh debitur sampai dengan berakhirnya masa kredit atau sebaliknya ditanggung oleh pihak ketiga. Padahal menurut aturannya, dalam suatu perjanjian kredit mengikat pihak kreditor dan debitur, termasuk larangan terjadinya peralihan obyek perjanjian kepada pihak lain, adapun secara hukum jaminan (fidusia) larangan pengalihan obyek jaminan juga ditegaskan, bahwa pihak yang menerima obyek jaminan tidak mendapat perlindungan hukum terhadap haknya dalam benda jaminan tersebut. Idealnya suatu peralihan obyek perjanjian kredit kepada pihak ketiga

haruslah diketahui oleh kreditur, supaya kreditur dapat merubah isi perjanjian kredit atau memperbaharui isi perjanjian atau biasa disebut novasi yang tujuannya dimaksudkan secara tegas melepaskan tanggung jawab pihak debitur terhadap obyek perjanjian dan menjadikan pihak ketiga sebagai pihak yang akan selanjutnya bertanggungjawab terhadap penerusan perjanjian kredit tersebut.

Dalam suatu perjanjian kredit, kreditur meminta jaminan berupa fidusia atas obyek perjanjian tersebut. Tentunya dengan harapan agar obyek perjanjian dapat dieksekusi dengan cara fidusia jika jalan yang lain tidak tercapai. Pengaturan fidusia ini bersatu dalam perjanjian pengakuan hutang, walaupun kadang-kadang dibuat akta tersendiri untuk fidusia ini.

Penyerahan hak milik secara fidusia tersebut dilakukan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Segala harta kekayaan, Pihak Kedua baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan jumlah kredit yang timbul karena perjanjian ini.
2. Pihak Kedua mempergunakan kendaraan tersebut, akan tetapi mulai hari ini bukan lagi sebagai pemilik dari kendaraan tersebut melainkan hanya sebagai pemjam belaka.
3. Pihak Kedua bertanggungjawab penuh untuk merawat dan memelihara / menjaga kendaraan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan setiap perbaikan-perbaikan dan pembetulan-pembetulan yang dianggap perlu semuanya atas beban dan biaya Pihak Kedua.
4. Pihak Kedua dilarang menyewakan, meminjamkan atau menjaminkan dengan cara bagaimanapun juga atau memindah tangankan dengan cara apapun juga dan kepada siapapun juga kendaraan tersebut di atas, apabila Pihak Kedua melanggar larangan ini, maka merupakan perbuatan penggelapan dan penipuan yang dapat dikenakan sanksi Pasal 372 KUHP dan Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan karenanya Pihak Pertama

berhak untuk melaporkan perbuatan Pihak Kedua tersebut kepada pihak yang berwenang.

5. Pihak Pertama atau wakilnya yang ditunjuk untuk itu berhak pada setiap waktu memasuki tempat dimana kendaraan tersebut berada, untuk memeriksa keadaannya dan Pihak Pertama juga berhak untuk melakukan atau menyuruh melakukan semua tindakan-tindakan serta perbuatan-perbuatan yang seyogyanya harus dilakukan oleh Pihak Kedua untuk mempertahankan kendaraan tersebut dalam keadaan yang sebaik-baiknya, bilamana karena sebab apapun pihak Kedua lalai untuk melakukan hal-hal termaksud, semuanya atas beban-beban dan biaya Pihak Kedua sendiri.
6. Pihak Kedua dilarang melakukan perbuatan menyembunyikan kendaraan tersebut, melainkan wajib untuk memperlihatkan dan atau menunjukkan fisik kendaraan tersebut kepada Pihak Pertama, apabila Pihak Pertama telah memberitahukan baik lisan maupun tertulis kepada Pihak Kedua tentang maksudnya hendak melihat dan mengetahui kendaraan tersebut, sehingga jika Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban memeperlihatkan atau menunjukkan kendaraan tersebut kepada Pihak Pertama, maka dapatlah perbuatan menyembunyikan itu dianggap bahwa Pihak Kedua telah menyewakan, meminjamkan atau menjaminkan atau memindahtangankan kendaraan tersebut sebagaimana yang dimaksud ayat 3.
7. Pengurusan perpanjangan STNK dan balik nama kendaraan tersebut ditangani oleh Pihak Pertama.
8. Pengambilan BPKB dapat dilakukan oleh Pihak Kedua atau suami/ Istri Pihak Kedua tanpa diperlukan surat kuasa untuk itu kepada Pihak Pertama, dan pengambilan hanya dapat dilakukan pada 7 (tujuh) hari kerja setelah dilakukan pelunasan hutang seluruhnya oleh Pihak Kedua atau Suami/ istri Pihak Kedua.
9. Pihak Kedua wajib mengasuransikan apa yang diserahkan secara fidusia tersebut

terhadap bahaya kebakaran dan bahaya-bahaya lainnya sebagaimana dianggap perlu oleh Pihak Pertama, sampai sejumlah yang ditetapkan oleh Pihak Pertama, sedangkan Premi Asuransi ditanggung oleh Pihak Kedua. Tanda pelunasan premi dan polis yang memuat *BANKER CLAUSE* jika terjadi peristiwa (*evenemen*) yang menimbulkan kerugian penanggung dapat berhadapan dengan siapa pemilik atau pemegang hak yang harus diserahkan dan disimpan oleh Pihak Pertama. Pihak Pertama berhak pula untuk :

- a. Setiap kali memperpanjang jangka waktu asuransi.
  - b. Bila terjadi musibah atas apa yang diserahkan secara fidusia tersebut Pihak Pertama berhak mengajukan klaim, mengadakan perundingan, menerima ganti kerugian selanjutnya berbuat apapun tanpa kecuali.
  - c. Menggunakan ganti rugi untuk memperbaiki kerusakan atau pembayaran kembali utang Pihak Kedua, sisa (bila ada) harus segera diserahkan kepada Pihak Kedua.
10. Pihak Kedua menanggung pada Pihak Pertama bahwa kendaraan tersebut adalah benar-benar tidak ada orang atau pihak lain yang ikut berhak dan / atau dijaminan dengan cara bagaimanapun juga kepada orang atau pihak lain serta tidak tersangkut dalam perkara atau sengketa. Selama berlakunya hutang ini :
- a. Adapun yang diserahkan secara fidusia tersebut tidak boleh dialihkan, dibebani dengan beban lain apapun atau disewakan tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
  - b. Setiap saat Pihak Kedua melunasi hutangnya Pihak Pertama harus mengembalikan kendaraan kepada Pihak Kedua, namun apabila kendaraan tersebut telah diambil atau ditarik dan dilelang oleh Pihak Pertama, sebagai akibat Pihak Kedua melanggar atau tidak menaati perjanjian hutang ini, maka Pihak Pertama tidak mempunyai kewajiban untuk menyerahkan kendaraan tersebut kepada Pihak Kedua.

11. Dalam hal jaminan itu sudah dikuasai Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berhak melakukan penjualan / lelang kendaraan terhitung 1 (satu) minggu sejak kendaraan tersebut dalam penguasaan Pihak Pertama tanpa memerlukan izin Pihak Kedua baik lisan maupun tertulis. Pihak Pertama berhak mengadakan pembicaraan, menetapkan syarat dan perjanjian, menerima harga dan menandatangani kuitansi, menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli. Setelah penjualan dilakukan maka Pihak Pertama berhak menahan hasil penjualannya hingga sama besarnya dengan hutang Pihak Kedua. Hasil penjualan yang ditahan dianggap sebagai pembayaran hutang yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama apabila belum mencukupi untuk membayar hutang maka sisa kekurangannya masih merupakan hutang Pihak Kedua yang harus dibayar sekaligus lunas kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah permintaan, akan tetapi bila sebaliknya hasil penjualan tersebut masih terdapat kelebihan maka harus dikembalikan kepada Pihak Kedua dengan tidak diwajibkan untuk membayar ganti rugi atau bunga atau denda kepada Pihak Kedua.

Pihak Kedua berjanji akan mengikatkan diri untuk menyetujui semua tindakan hukum yang dilakukan oleh Pihak Pertama dan tidak akan menuntut secara pidana atau menggugat secara perdata Pihak Pertama dan pembeli kendaraan tersebut dan membebaskannya dari gugatan pihak manapun sehubungan pelaksanaan tindakan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam surat kuasa yang tersebut dalam perjanjian ini.

Surat Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan Secara Fidusia, sebenarnya bukan merupakan syarat penyerahan hak milik secara fidusia melainkan merupakan jaminan pada umumnya yang lahir karena Undang-Undang karena telah ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPperdata, yang berbunyi:

*Segala kebendaan si berutang, baik yang*



*bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.*

Sebenarnya konstruksi yang benar dari jaminan fidusia adalah dimana debitur memiliki barang tersebut. Kemudian debitur menyerahkan kepemilikan yuridis barang tersebut kepada kreditur. Selanjutnya kreditur menyerahkan barang yang bersangkutan kepada debitur secara kepercayaan. Namun pada praktiknya, fidusia tidak lain dari barangnya milik debitur yang diagunkan sebagai jaminan hutang, sementara debitur masih diberi kesempatan untuk terus memakainya. Jadi, belum ada peralihan hak yang bersifat yuridis dari debitur kepada kreditur, melainkan hanya sebagai jaminan hutang saja.

Apabila pihak kreditur masih ingin menggunakan konstruksi fidusia dalam Perjanjian kredit, yang dipertimbangkan hanya semata-mata dari segi “pertahanan double covernya”. Artinya, jika upaya hukum lain kandas barangkali upaya lewat fidusia dapat membuahkan hasil. Disamping itu secara praktis, dalam mengikat secara fidusia atas obyek perjanjian, kreditur juga berprinsip *nothing to loose*. Selain itu, prinsip lain yang dianut oleh kreditur dalam mengikat jaminan “*double cover*”, adalah untuk mencegah debitur yang nakal ketika obyek perjanjian dieksekusi. Sebab demi alasan-alasan praktis, dalam dokumentasi kepemilikan, obyek perjanjian sudah langsung diatasnamakan pihak debitur.

Dalam perjanjian kredit ingkar janji atau wanprestasi yang disebabkan oleh kesalahan dari pihak debitur mengenai soal pembayaran angsuran atau pembayaran lainnya yang merupakan kewajiban pihak debitur sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit, juga mengenai dilanggar atau tidak dipatuhinya kewajiban atau larangan-larangan bagi debitur seperti tercantum dalam perjanjian.

Pengaturan tentang peristiwa ingkar janji/wanprestasi sebenarnya bukan merupakan ciri khas dari perjanjian kredit, tetapi ada hal yang memerlukan perhatian

husus :

1. Bahwa pembebanan peristiwa wanprestasi harus berpatokan pada alokasi pembebanan risiko dari masing-masing pihak;
2. Bahwa kreditur berkepentingan untuk memperoleh upaya-upaya tertentu dalam hal debitur wanprestasi, tanpa kreditur diharuskan menghentikan perjanjian kredit, upaya tersebut misalnya dapat berupa penarikan obyek perjanjian sampai debitur memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Perkembangan kredit dengan diundangkannya Undang-undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka perjanjian kredit dengan pembebanan jaminan berupa penyerahan hak milik berdasarkan fidusia berlaku sifat eksekutorial dari akta fidusia yang didaftarkan, apabila terjadi wanprestasi dari debitur seketika itu juga oleh kreditur berdasarkan akta fidusia dapat meminta penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan penyitaan terhadap barang jaminan yang telah diserahkan haknya secara fidusia.

Untuk kriteria seorang customer dinyatakan wanprestasi masing-masing perusahaan memiliki kemiripan, tetapi penilaian wanprestasi pada PT. BCA Finance didasarkan pada 1 (satu) bulan tidak melakukan pembayaran (lewatnya waktu debitur sudah dapat dinyatakan lalai). Satu kali terjadi tunggakan maka obyek perjanjian harus diserahkan secara sukarela, untuk penjualannya diarahkan pada pembicaraan selanjutnya antara kreditur dan debitur.

Segala bunga yang timbul dan pengeluaran lain untuk penjualan tetap ditanggung oleh debitur, hal ini secara nyata dapat diterapkan karena kreditur pasca wanprestasi akan menguasai obyek fidusia. Penyelesaian sengketa wanprestasi pada PT. BCA Finance, jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak dimungkinkan untuk dilaksanakan maka pihak kreditur dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil Barang atau Barang

Jaminan dengan upaya paksa seperti mencari kendaraan tersebut dan mengambilnya meski ditangan siapapun. Terkadang hal ini pada kenyataannya terjadi keberatan dari debitur yang kasus selanjutnya dilakukan pelaporan oleh debitur ke kantor polisi dengan tuduhan perampasan.

Petugas/pihak kepolisian setempat dalam kasus diambilnya barang wanprestasi oleh kreditur akan mempertemukan kreditur dan debitur untuk mencari solusi baru dan tidak melanjutkan lagi tuntutan tetapi antara kedua belah pihak hanya dicarikan komitmen lewat perjanjian-perjanjian tentang kapan waktu bagi debitur sanggup membayar tunggakan. Apabila debitur telah membayar seluruh tunggakan ditambah bunga maka barang sitaan/sandera (obyek fidusia) dibebaskan, tetapi posisi nama dari debitur di kantor PT. BCA Finance sudah cacat dan selanjutnya tidak dapat diberikan fasilitas pembiayaan di perusahaan tersebut. Jika debitur tidak sanggup membayar maka barang akan dijual baik secara di bawah tangan dengan over kredit/pembayaran angsuran dari pihak lain yang orangnya dapat dicari oleh pihak kreditur dan dapat juga dicari oleh pihak debitur, kelebihan uang muka untuk melanjutkan angsuran menjadi milik debitur setelah dikurangi biaya administrasi dan beban bunga. Atau dapat juga penyelesaian ditempuh dengan lelang dimuka umum yang diadakan oleh pihak kreditur.

Selain dalam akta pengakuan hutang dengan penyerahan jaminan fidusia, perlindungan terhadap kreditur juga terdapat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh debitur, terdapat ketentuan sebagai berikut:

*bahwa jika kendaraan kredit tersebut di atas hilang dan dalam proses pengurusan, pihak kepolisian, serta proses pengajuan klaim asuransi maka lessee setuju dan tetap berkewajiban melaksanakan pembayaran angsuran kredit untuk tiap-tiap bulan yang telah ditetapkan, dan setuju pula untuk membayar denda-denda serta bunga-bunga yang timbul sebagai akibat keterlambatan pembayaran angsuran kredit atau denda-denda dan bunga tersebut diperhitungkan*

*sebagai pengurangan dari uang klien yang akan diterima oleh debitur.*

Pada PT. Era Cepat Transportindo, keterlambatan pembayaran untuk beban biaya, harga pokok serta bunga dan PPN dapat diajukan permohonan penangguhan pembayarannya kepada PT. BCA Finance dengan mengajukan surat permohonan yang ditandatangani oleh direksi PT. Era Cepat Transportindo untuk dapat merubah jadwal pembayaran tersebut misalnya untuk 3 (tiga) atau 6 (enam) bulan ke depan tidak ada pembayaran untuk ketiga poin biaya diatas dari PT Era Cepat Transportindo atau opsi lain hanya membayarkan biaya pokok saja tidak berikut bunga dan PPNnya terhadap angsurannya kepada PT. BCA Finance. Setelah 3 (tiga) atau 6 (enam) bulan maka pembayaran kembali normal. Permohonan dapat dijalankan jika disetujui oleh pihak PT. BCA Finance dengan ditandatanganinya surat permohonan tersebut oleh pihak yang berwenang mewakili pihak kreditur yang biasanya ditandatangani oleh direksi PT. BCA Finance.

Dalam kaitannya dengan perjanjian kredit pada PT. BCA Finance, tindakan wanprestasi akan menghadapi para pihak pada mekanisme perlindungan yang ada atau lahir melalui perjanjian kredit. Dalam praktiknya, perjanjian kredit yang dibuat oleh PT. BCA Finance secara hukum cukup kuat untuk melindungi kepentingannya dan sebaliknya sangat lemah perlindungannya bagi konsumen, namun praktik/prosedural atau mekanisme dari perjanjian kredit yang dilaksanakan oleh PT. BCA Finance telah menciptakan posisi lemah pada kreditur, hal ini disebabkan karena secara umum telah menjadi kebijakan perusahaan untuk tidak fokus membuat perjanjian kredit secara notarial, disamping itu bentuk jaminan yang digunakan melalui lembaga fidusia juga tidak konsisten digunakan, contohnya hampir seluruh obyek fidusia tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia dan hanya dibuat dengan perjanjian baku.

PT. BCA Finance secara nyata mengamankan posisinya sebagai kreditur hanya berdasarkan surat kuasa yang dibuat secara baku yang isinya memberikan kuasa

kepada PT. BCA Finance, untuk menandatangani akta jaminan fidusia bila nantinya suatu saat debitur wanprestasi, kenyataan praktik ini berimplikasi pada sulitnya pembuatan akta fidusia dikemudian hari bila debitur wanprestasi, meskipun tanggal pembuatan jelas dibuat sama dengan tanggal perjanjian tetapi akta fidusia yang nantinya dibuat secara notariil tidak akan memberikan kebenaran formal bagi Notaris untuk meyakinkan bahwa dalam kuasa tersebut benar debitur yang bertandatangan, kondisi inilah yang sekarang terjadi pada PT. BCA Finance. Bila ingin membentuk mekanisme perlindungan hukum yang bagus, seharusnya PT. BCA Finance mengikuti prosedural secara baku, dalam teknis penjaminan obyek jaminan maupun pembuatan surat-surat perjanjian kreditnya.

## V. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Perjanjian *leasing* yang terjadi antara PT. Era Cepat Transportindo dengan PT. BCA Finance merupakan perjanjian kredit karena tidak adanya hak opsi pada akhir perjanjian. Perlindungan hukum para pihak sangat minim hanya sebatas itikad baik dan kepercayaan dari para pihak itu sendiri yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian. Dalam perjanjian kredit antara PT. BCA Finance selaku kreditur dan PT. Era Cepat Transportindo sebagai debitur sangat lemah. Pada pihak kreditur apabila terjadi wanprestasi oleh debitur, sangat sulit bagi kreditur melakukan eksekusi obyek perjanjian, karena selain mekanisme perjanjian yang dibuat tidak dengan notarial, juga mekanisme jaminan tidak sesuai dengan prosedur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia. Perlindungan hukum terhadap debitur hanya terdapat dalam perjanjian asuransi yang diadakan oleh PT. BCA Finance sebagai penanggung, hal itu hanya terhadap bahaya kehilangan yang disebabkan oleh musnah atau hilangnya kendaraan tersebut, yang disebabkan oleh bahaya lainnya debitur wajib

mempertanggungjawabkan melalui perjanjian pertanggungan yang lain.

### 2. Rekomendasi

- a. Demi mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) hendaknya dibuat undang-undang tersendiri yang mengatur secara khusus tentang sewa guna usaha (*leasing*).
- b. Cara/kriteria yang dipergunakan untuk menertibkan klausul eksonerasi/perjanjian baku tersebut dalam hal ini adalah badan pembentuk Undang-undang, pemerintah, pengadilan, notaris dan konsultan hukum.
- c. Perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) seharusnya dibuat oleh notaris dan mengikuti prosedural secara baku dalam teknis penjaminan obyek jaminan maupun pembuatan surat-surat perjanjian kreditnya, agar bisa memberikan pertimbangan hukum terhadap para pihak atau dalam bentuk perjanjian baku yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana perjanjian yang obyeknya hak atas tanah untuk menjamin keseimbangan, kepastian hukum dan keadilan para pihak.

### DAFTAR PUSTAKA

1. Indonesia. Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.
2. \_\_\_\_\_. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
3. \_\_\_\_\_. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan..
4. \_\_\_\_\_. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.
5. \_\_\_\_\_. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).
6. \_\_\_\_\_. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 448/KMK.017/2000 tentang

- Perusahaan Pembiayaan..
7. \_\_\_\_\_. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor KEP 122/MK/IV/2/1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
  8. \_\_\_\_\_. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 32/M/SK/2/1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
  9. \_\_\_\_\_. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 30/Kpb/I/74 tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
  10. Amin Wijaya Tunggal. *Aspek Yuridis dalam Leasing*. Jakarta : Rineka Cipta. 1994.
  11. Amin Wijaya Tunggal dan Arif Djohan Tunggal. *Aspek Yuridis Dalam Leasing*. Jakarta : Rineka Cipta. 2001.
  12. Achmad Anwari. *Leasing di Indonesia*. Jakarta : Ghalia Indonesia. 1987.
  13. Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 2000.
  14. J. Satrio, *Hukum Perjanjian*. Bandung : Citra Aditya Bhakti. 1992.
  15. Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2004.
  16. R. Wirjono Projodikoro. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung : Sumur Bandung.
  17. Salim H.S. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2003.
  18. Purwahid Patrik. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung : Mandarmaju. 1994.
  19. [https://bcafinance.co.id/profile/Visi,\\_Misi\\_ dan\\_Nilai.html](https://bcafinance.co.id/profile/Visi,_Misi_ dan_Nilai.html), diunduh tanggal 11 November 2015.
  20. [https://id.wikipedia.org/wiki/Astra\\_International](https://id.wikipedia.org/wiki/Astra_International), diunduh tanggal 11 November 2015.