

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KREDIT
YANG DILAKUKAN OLEH PERUSAHAAN *LEASING*
DI KABUPATEN KUDUS
(Studi kasus PT. FIF Kabupaten Kudus)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S-1)

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan Oleh:

Fahmi Primi Ardiatmoko

30301408508

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2018**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KREDIT
YANG DILAKUKAN OLEH PERUSAHAAN *LEASING*
DI KABUPATEN KUDUS
(Studi kasus PT. FIF Kabupaten Kudus)**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S-1)
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan Oleh:

Fahmi Primi Ardiatmoko
30301408508

Telah Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing :

Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH.,M.Hum
NIDN. 06.2105.7002

Tanggal, 27-September-2018

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KREDIT YANG
DILAKUKAN OLEH PERUSAHAAN LEASING DI KABUPATEN KUDUS**

(Studi Kasus PT. FIF Kabupaten Kudus)

Disusun oleh:

Fahmi Primi Ardiatmoko
NIM: 30301408508

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal, 2018
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji
Ketua



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, S.E.Akt., M.Hum
NIDN : 06-0503-620

Anggota,



Dr. Hj. Widayati, SH., MH
NIDN : 06.2006.6801

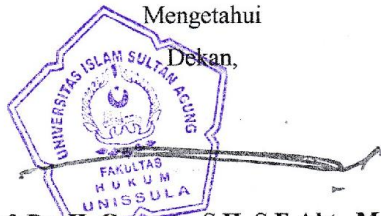
Anggota,



Dr. Anis Mashdurohatun, SH., M.Hum
NIDN : 06.2105.7002

Mengetahui

Dekan,



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, S.E.Akt., M.Hum
NIDN : 06-0503-620

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fahmi Primi Ardiatmoko

NIM : 30301408508

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KREDIT YANG
DILAKUKAN OLEH PERUSAHAAN *LEASING* DI KABUPATEN KUDUS
(Studi Kasus PT. FIF Kabupaten Kudus)**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 19 September 2018



Fahmi Primi Ardiatmoko

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fahmi Primi Ardiatmoko
NIM : 30301408508
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Alamat Asal : Desa Jepang Pakis RT 002 RW 006 Jati Kudus
No. HP/Email : 082133160966 / Fahmiprimil408@gmail.com

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa skripsi dengan judul :

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KREDIT YANG
DILAKUKAN OLEH PERUSAHAAN *LEASING* DI KABUPATEN KUDUS
(Studi Kasus PT. FIF Kabupaten Kudus)** dan menyetujui menjadi hak milik
Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta, dan mencantumkan nama penulis
sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguhnya, apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta atau Plagiarisme dengan karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang 19 September 2018

Yang menyatakan,

A 5000 Rupiah revenue stamp (Meterai Tempel) with a handwritten signature over it. The stamp is yellow and green, with the text 'METERAI TEMPEL' at the top, a serial number '22H78AFF047466024' in the middle, and '5000' at the bottom. The signature is in black ink.

Fahmi Primi Ardiatmoko

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- ❖ Percayalah selalu kepada diri sendiri Insha Allah orang lain akan selalu percaya kepadamu.
- ❖ “Orang boleh pandai setinggi langit, tapi selama ia tidak menulis, ia akan hilang di dalam masyarakat dan dari sejarah. Menulis adalah bekerja untuk keabadian.” (Pramoedya Ananta Toer)
- ❖ “*Nothing Last Forever, We Can Change The Future.*” (Alucard)
- ❖ “Bersemangat lah dalam meraih cita-cita mu. Jangan jadikan rasa kantuk menjadi hambatan untuk meraih cita-cita. Karena tidur hanya untuk orang yang lemah.” (Dari Seorang Kawan)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini untuk :

- Bapak, Ibuk, Om dan Bulikku yang selalu memberikan kasih sayang yang tidak ada putusnya dan mendidik aku sampai sekarang ini.
- Teman temanku yang telah membantu dalam menyusun skripsi ini.
- Almamater Fakultas Hukum UNISSULA 2014.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : “PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBIAYAAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERUSAHAAN *LEASING* DI KABUPATEN KUDUS (Studi Kasus PT. FIF Kabupaten Kudus)” yang merupakan salah satu persyaratan untuk mencapai Gelar Sarjana Hukum dan sekaligus merupakan pertanggung jawaban sebagai langkah terakhir bagi penulis dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penulis dalam penyusunan skripsi ini menyadari sepenuhnya bahwa banyak sekali kelemahan dan kekurangan yang terdapat pada skripsi ini. Oleh karena itu dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, tidak mungkin dapat terselesaikan. Untuk itu dengan segala hormat penulis menyampaikan penghargaan yang setulus-tulusnya dan ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ir. H. Prabowo Setiawan, MT, Ph. D., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., AKT., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Dr. Hj. Widayati, S.H, M.H, selaku Wakil dekan I dan Bapak Arpangi, S.H, M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang penuh kesabaran telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya guna memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis.
5. Dr.H.Akhmad Khisni, SH, MH, selaku Dosen Wali saya
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan banyak ilmunya, sehingga penulis mendapatkan pengetahuan yang kelak akan penulis gunakan dimasa depan.
7. Seluruh Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Bapak Bambang Efendi selaku Kepala HRD PT. FIF Kabupaten Kudus yang telah membantu lancarnya penelitian dalam rangka penyusunan skripsi.
9. Bapak Indriatmoko, Ibu Ulfah, yang telah memberikan dorongan serta doa restunya sejak awal penulisan skripsi ini hingga selesai.
10. Om dedy, Bulik Andik yang selalu mengarahkan dan menuntunku disaat aku jenuh, kesusahan mengerjakan skripsi ini.
11. Muhammad Malik Yusuf dan Dito Seno Aji yang selalu sabar memberikan aku support dan motivasi agar dapat cepat menyelesaikan skripsi ini.

12. Sahabatku Fajar, Galih, Haris, Ali, Febrian, Faizal, Listian, Fendy, Ganang, Ferry, yang selalu membantu dan menemani penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. Savira Riasti, Alfi Maghfiroh, dan Muhammad Ibrahim Alfian teman curhat disaat saya merasakan keluh kesah tentang skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan kepada penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan baik materil maupun moril hingga terselesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas kebaikan dan bantuan-bantuan kepada penulisan dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa bentuk dan isi skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan lain yang ada pada diri penulis pada saat penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya dan sudilah kiranya memberikan saran dan kritik yang membangun guna mengambil langkah-langkah yang lebih baik untuk selanjutnya.

Akhirnya dengan rasa syukur yang berlimpah kehadiran Allah SWT dengan segala karunia-NYA dan penulis dengan segala kerendahan hati berdoa semoga tulisan sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya, serta bagi pembaca.

Semarang, 19 September 2018

Penulis

Fahmi Primi Ardiatmoko

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Terminologi.....	9
F. Metode Penelitian.....	28
G. Sistematika Penulisan.....	33
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	35
A. Tinjauan Tentang Perjanjian	35
1. Pengertian Perjanjian	35

2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	37
3. Asas Dalam Perjanjian	38
4. Berakhirnya Perjanjian.....	40
5. Prestasi dan Wanprestasi	42
B. Lembaga Pembiayaan	43
1. Pengertian Lembaga Pembiayaan	43
2. Jenis-Jenis Lembaga Pembiayaan	44
3. Bentuk Hukum Lembaga Pembiayaan.....	45
C. <i>Leasing</i>	46
1. Pengertian <i>Leasing</i>	46
2. Unsur-Unsur <i>Leasing</i>	48
3. Pihak – Pihak dalam <i>Leasing</i>	50
4. Klasifikasi <i>Leasing</i>	50
5. Wanprestasi pada <i>Leasing</i>	54
6. Perbedaan <i>Leasing</i> dengan Perjanjian Lain.....	55
7. Kelebihan <i>Leasing</i>	58
D. Jaminan Fidusia	60
1. Pengertian Jaminan Fidusia	60
2. Sifat Jaminan Fidusia	61
3. Ruang Lingkup Berlakunya Jaminan Fidusia	62
4. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia	63
5. Pembebanan Jaminan Fidusia	64
6. Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	64

7. Pengalihan Fidusia	65
8. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	66
9. Hak Mendahului.....	66
10. Eksekusi Jaminan Fidusia	67
E. Prespektif Islam tentang <i>Leasing</i>	68
BAB III PEMBAHASAN	71
A. Pelaksanaan pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan <i>Leasing</i> PT. FIF <i>Finance</i> Kabupaten Kudus.....	71
1. Tahap Permohonan.....	90
2. Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan	91
3. Pembuatan Customer Profile.....	91
4. Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite.....	92
5. Tahap Pengikatan	93
6. Pemesanan Barang Kebutuhan Konsumen	93
7. Pembayaran Kepada Supplier	94
8. Penagihan atau Monitoring Pembayaran	95
9. Surat Jaminan.....	95
B. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Kredit yang Dilakukan Oleh Perusahaan <i>Leasing</i> PT.FIF Kabupaten Kudus	96
C. Solusi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit jika terjadi wanprestasi oleh PT. FIF Kabupaten Kudus.....	102

BAB IV PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran	111
DAFTAR PUSTAKA	113

ABSTRAK

Penelitian “Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* di kabupaten kudus” bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen antara PT.FIF Kabupaten Kudus dengan konsumen dan untuk mengetahui penyelesaian apabila pihak konsumen wanprestasi.

Metode penelitian yang digunakan adalah dengan pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian dengan menggunakan metode deskriptif analisis berdasarkan sumber data primer dan sekunder yang didapat dari studi kepustakaan dan studi lapangan yang akan diteliti dengan analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tahapan-tahapan pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen antara PT. FIF Kabupaten Kudus dengan konsumen adalah tahap permohonan pembiayaan oleh konsumen, tahap pemeriksaan permohonan pembiayaan konsumen, tahap rekomendasi, tahap persiapan dokumen kontrak, dan tahap pencairan pembiayaan konsumen. Sedangkan bentuk perjanjian kredit antara PT.FIF Kabupaten Kudus dengan konsumen adalah perjanjian baku (perjanjian standar), dan menggunakan pengakuan hutang dan pentingnya menggunakan pengakuan utang adalah bahwa PT. FIF Kabupaten Kudus padahal ini sebagai Kreditur memperoleh jaminan akan pengembalian utangnya, akta pengakuan hutang tidak termasuk salah satu jaminan hutang yang diatur oleh undang-undang karena bukan sebagai jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan, akan tetapi kreditur merasa keamanan piutangnya terjamin. Penyelesaian apabila konsumen wanprestasi adalah dengan cara musyawarah, penagihan, pemberian somasi atau teguran dan gugatan kepada konsumen.

Kata Kunci : Pelaksanaan Pembiayaan Konsumen, Konsumen Wanprestasi.

ABSTRACT

The research "Implementation of Credit Financing Agreements conducted by Leasing companies in the holy district" aims to determine the implementation of consumer financing agreements between PT.FIF Kudus city and consumers and to find out the settlement if the consumer defaults.

The research method used is a sociological juridical approach, research specifications using descriptive analysis method based on primary and secondary data sources obtained from library studies and field studies that will be examined with qualitative analysis.

The results of the study show that the stages of implementing a consumer financing agreement between PT. The FIF of Kudus city with consumers is the stage of consumer financing request, the stage of examining consumer financing applications, the recommendation stage, the preparation phase of the contract document, and the stage of disbursement of consumer financing. While the form of credit agreement between PT. FIF holy cities with consumers are standard agreements (standard agreements), and using debt recognition and the importance of using debt recognition is that PT. FIF Kudus city whereas this as a creditor obtains a guarantee of repayment of the debt, the debt recognition deed does not include one of the collateral guarantees regulated by law because it is not a guarantee of materiality or personal guarantee, but the creditor feels that the security of the loan is guaranteed. by way of deliberation, billing, giving subpoena or reprimand and lawsuit to consumers.

Keywords: Implementation of Consumer Financing, Default Consumer.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan jaman yang semakin maju membuat pola kehidupan manusia di dunia ini pun ikut berkembang. Banyak faktor yang mempengaruhi kehidupan manusia yang hidup di era yang berkembang seperti sekarang ini. Beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan kehidupan masyarakat adalah 3T yaitu Transportasi, Telekomunikasi dan Teknologi. Faktor yang kini berkembang dan mendukung mobilitas masyarakat dari tempat satu ke tempat yang lain adalah faktor transportasi, dan kini dapat kita ketahui hampir di setiap rumah pasti sudah memiliki kendaraan bermotor untuk menunjang mobilitas mereka, karena sudah tidak memungkinkan lagi jika mereka masih berjalan kaki atau menggayuh sepeda untuk bergerak dari tempat satu ke tempat yang lain. Rasa ingin memiliki kendaraan bermotor menjadi sebuah hal yang wajar meskipun terkadang masyarakat belum memiliki keuangan yang cukup untuk membelinya, sehingga mereka membutuhkan bantuan bank atau jasa keuangan/*finance/Leasing* untuk membantu mewujudkan keinginan mereka, sehingga kini masyarakat memerlukan bantuan jasa keuangan atau *Leasing* untuk memiliki sebuah kendaraan bermotor demi mempermudah mewujudkan tingkat mobilitas mereka yang tinggi.¹

¹ <http://jaenal-abidinbin.blogspot.co.id>, diakses pada 18 Mei 2018, pukul 21.00 WIB

Perkembangan *Leasing* di Indonesia dimulai sejak tahun 1974, dengan adanya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia KEP-122/MK/IV/2/1974, Nomor : 32/M/SK/2/1974, Nomor : 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*. *Leasing* merupakan suatu bentuk usaha di bidang pembiayaan yang relatif masih muda usianya.² Lembaga pembiayaan merupakan salah satu sumber pembiayaan jangka waktu menengah dan panjang, termasuk *Leasing* yang telah memperkenalkan metode baru untuk memperoleh dan mendapatkan barang modal, yaitu dengan jalan membayar angsuran tiap bulan atau tiap triwulan kepada perusahaan *Leasing*, dengan demikian perusahaan-perusahaan dapat menggunakan barang modal tanpa harus memilikinya. Bila perusahaan ingin membeli barang modal tersebut, maka hanya harga sisa yang telah disepakati bersama saja yang dilunasi, sedangkan harga barang modal yang digunakan perusahaan ditanggung oleh pihak *Leasing*. Pihak perusahaan mempunyai hak opsi di mana dapat memilih apakah akan membeli atau memperpanjang pinjaman atau mengakhiri pinjaman *Leasing* tersebut, padahal pengertian jual beli sendiri dapat dilihat pada pasal 1457 KUHPerdara yang menentukan “Jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan suatu barang atau benda (Zaak) dan pihak lain bertindak sebagai pembeli mengikatkan diri berjanji untuk membayar harga”. Jual beli adalah suatu persetujuan di mana suatu

² Soekadi, Eddy P, *Mekanisme Leasing*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2007, hlm 3

pihak mengikatkan diri untuk berkewajiban menyerahkan suatu barang, dan pihak lain wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua.³

Melalui lembaga *Leasing* ini suatu perusahaan dapat memanfaatkan keberadaan barang modal yang bersangkutan, dengan tujuan mendapatkan keuntungan yang optimal, tanpa harus memiliki terlebih dahulu. Berdasarkan pemikiran tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa laba perusahaan diperoleh melalui penggunaan dari barang modal, bukan dari pemilikan barang modal. Sehingga lembaga atau badan usaha jasa pembiayaan agar dapat terjun ke pasar yang lebih aktif lagi dengan cara mengembangkan dan meningkatkan sumber *investasi* dan industri seperti anjak piutang, modal *ventura*, perdagangan surat berharga dan usaha pembiayaan konsumen baik oleh swasta nasional, koperasi, usaha campuran di mana lembaga-lembaga atau badan usaha jasa pembiayaan tersebut harus berbentuk Perseroan Terbatas (P.T), dengan demikian dana yang diputar tidak tergantung lagi kepada Bank.

Mengenai definisi *Leasing*, sampai saat ini belum ada satu definisipun yang diterima oleh semua pihak. Ini disebabkan pada kenyataannya, bahwa *Leasing* itu muncul dalam berbagai bentuk, di mana *Leasing* merupakan nama kumpulan dari semua bentuk perjanjian *Leasing* maka untuk mendefinisikan *Leasing* itu sendiri para ahli menemui kesulitan.⁴ Apabila dilihat dari latar belakang sejarah *Leasing* itu sendiri, yang berasal dari Amerika Serikat dan banyak diterapkan di Negara-negara di mana situasi,

³ Wihoho Jamal, Mashdurohatun, *Hukum Kontrak, Ekoomi Syariah dan Etika Bisnis*, Semarang, Undip Press, Cet: 1, hlm 64.

⁴ Komar Andasasmita, *Leasing*, Bandung, Ikatan Notaris Indonesia, 2008, hlm.25.

kondisi serta hukumnya sangat berbeda dengan Amerika Serikat, maka kesulitan mencari definisi *Leasing* dapatlah dimengerti. Sedangkan dilihat dari artinya, *Leasing* berasal dari bahasa Inggris “*lease*” yang berarti “disewakan”, yang merupakan suatu pengertian yang kompleks. Tetapi secara umum *Leasing* dipandang sebagai kontrak antara pemilik atau penyewa barang (*lessee*), di mana pemilik barang memberikan penempatan sementara dalam penggunaan barang kepada pihak pemakai untuk jangka waktu tertentu.⁵

Di Negara Indonesia sendiri lembaga *Leasing* sudah berkembang pesat di dua puluh tahun terakhir ini, dan sudah ada banyak macam lembaga *Leasing* di antaranya BAF (Busan Auto Finance), FIF (*Fedral International Finance*), Adira, dan masih banyak lainnya lagi. Penggunaan lembaga *Leasing* sebagai lembaga pembiayaan yang relatif masih belum lama, ternyata dalam dunia usaha nampaknya cukup menunjukkan perkembangan yang menggembirakan. Tetapi dalam prakteknya penggunaan jasa *Leasing* sering terjadi permasalahan yang antara *lessor* dan *lesse*, sehingga mengakibatkan barang modal tersebut diambil kembali oleh *lessor* tanpa ada tuntutan melalui peradilan perdata. Sedangkan sesuai dengan pasal 1238 KUH-Perdata pihak *lessor* seharusnya memberikan somasi atas kelalaian *lesse* dan memberikan surat pernyataan bahwa *lesse* telah lalai/wanprestasi, kecuali perjanjian *Leasing* yang bersangkutan menyatakan lain. Walaupun demikian dalam praktek perjanjian *Leasing* surat pernyataan lalai tersebut

⁵ Anwari, Achmad, *Leasing di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2007, hlm 13

dapat ditiadakan asalkan dalam perjanjiannya dinyatakan dengan ketentuan bahwa wanprestasi yang dilakukan *lesse* cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu pembayaran angsuran sewa atau sejak saat dilakukannya tindakan-tindakan yang dilarang dalam perjanjian *Leasing* itu saja. Jadi dalam hal ini bila terjadi wanprestasi pada *lesse* tidak diperlukan lagi pernyataan lalai.

Di Kabupaten Kudus sendiri dengan wilayah yang luasnya kurang lebih 425,16km² dengan jumlah penduduknya yang mencapai 777.437 jiwa adalah menandakan sebuah Kota yang sangat berkembang dan padat.⁶ Tingkat mobilisasi masyarakat yang sangat tinggi menyebabkan dorongan kuat masyarakat Kudus untuk membeli alat transportasi atau kendaraan untuk mendukung mobilitas setiap harinya. Perusahaan *Leasing* di kabupaten kudus kini sudah semakin berkembang dan semakin banyak jumlahnya hingga lebih dari 5 perusahaan *Leasing*, di antaranya BAF Finance, Cilipan *Finance*, BCA *Finance*, Adira *Finance*, OTO *Finance*, FIF *Finance*, dan Astra *Finance*.⁷

Perkembangan mobilitas masyarakat Kudus ini tercermin dari data yang dikeluarkan oleh badan pusat statistik (BPS) Kabupaten kudus banyaknya jumlah kendaraan yang ada di Kota Kudus yang berdasarkan catatan adalah kendaraan yang diambil dari perusahaan-perusahaan *Leasing*. Tingginya minat masyarakat untuk memenuhi kebutuhan transportasi ini

⁶ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Kudus#Geografi, diakses pada 16 Agustus 2018, pukul 11.20 WIB

⁷ <https://id.panggon.com/jawa-tengah/jumlah-finance-kudus-terbaru-2017/>diakses pada 16 Agustus 2018, pukul 13.30 WIB

membuat Kabupaten Kudus kini menjadi salah satu Kota yang padat kendaraan di provinsi Jawa Tengah pada 5 tahun terakhir ini.⁸

Tabel 1 Sumber Badan Pusat Statistik kabupaten Kudus/ Jateng tahun 2017

Kecamatan/Subdistrict		Mobil Penumpang	Bus	Mobil Beban	Sepeda Motor	Alat Berat	Jumlah
1	Kaliwungu	1 944	32	1 190	33 373	0	36 539
2	Kota Kudus	6 367	576	2 703	60 259	25	69 930
3	Jati	3 686	195	2 470	50 077	2	56 430
4	Undaan	628	42	486	23 559	0	24 715
5	Mejobo	1 327	13	1 627	29 344	0	32 311
6	Jekulo	1 864	36	1 149	38 338	0	41 387
7	Bae	2 542	46	1 276	31 203	1	35 068
8	Gebog	1 945	67	1 377	35 664	0	39 053
9	Dawe	1 504	59	1 325	34 674	0	37 562
Jumlah Total	2017	21 807	1 066	13 603	336 491	28	372 995
	2016	24 885	1 116	15 632	335 006	2	376 641
	2015	22 663	2 150	13 381	311 677	2	349 873
	2014	20 155	1 941	11 962	277 548	2	311 608
	2013	17 959	873	11 798	249 647	4	280 281

Berdasarkan sumber data yang dikeluarkan oleh badan pusat statistik (BPS) Kabupaten Kudus kita bisa melihat jika masyarakat sangat besar tergantung kepada *Leasing* untuk membantu mereka memenuhi kebutuhan transportasi, dikarenakan memang jika tidak melalui pembiayaan perusahaan *Leasing* mereka kesulitan untuk membeli kendaraan. Tingginya permintaan masyarakat atas pemenuhan kendaraan sebagai alat transportasi kepada perusahaan *Leasing* pasti tidak berjalan lurus dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati antara dua belah pihak. Masyarakat yang tidak bertanggungjawab pastikan melakukan perbuatan wanprestasi dengan keterlambatan pembayaran kredit bahkan hingga tidak membayarkan kredit bulanan.

⁸ Badan Pusat Statistik Kabupaten Kudus 2017

Dari uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang perjanjian pembiayaan kredit yang dilakukan masyarakat dengan perusahaan *Leasing* di Kabupaten Kudus, dikarenakan dengan banyaknya jumlah kendaraan yang diambil oleh masyarakat Kudus dari perusahaan *Leasing* di dalam lima tahun terakhir berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kudus, ini pasti akan terjadi sebuah permasalahan-permasalahan terkait perjanjian pembiayaan kredit antara masyarakat dengan perusahaan *Leasing*.⁹ Dalam hal ini penulis memilih judul penulisan skripsi: **“Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Kredit Yang Dilakukan Oleh Perusahaan *Leasing* Di Kabupaten Kudus”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perlu kiranya penulis menyusun perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF Finance Kabupaten Kudus?
2. Faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada Pelaksanaan pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF Finance Kabupaten Kudus?
3. Bagaimana solusi bilamana terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan pembiayaan kredit oleh PT. FIF Finance Kabupaten Kudus?

⁹ Badan Pusat Statistik Kabupaten Kudus 2017

C. Tujuan Penelitian

Penulis membuat karya ilmiah ini dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF Kabupaten Kudus
2. Untuk mengetahui Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada Pelaksanaan pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF Kabupaten Kudus
3. Untuk mengetahui solusi bilamana terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan pembiayaan kredit oleh PT. FIF *Finance* Kabupaten Kudus.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis :
 - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum dan sebagai tambahan wacana referensi acuan penelitian yang sejenis dari permasalahan yang berbeda di bidang Hukum Acara Perdata.
 - b. Untuk mengetahui lebih lanjut tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* di Kabupaten Kudus.
2. Secara Praktis :
 - a. Sebagai masukan kepada pihak-pihak terkait yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit yang ada di Kabupaten Kudus, seperti Perusahaan *Leasing*, masyarakat yang menggunakan

- jasa pembiayaan kredit, kepolisian sebagai pelindung masyarakat, dan juga mahasiswa yang melakukan penelitian tentang pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit di Kabupaten Kudus.
- b. Sebagai sumbangan pikiran dalam ilmu hukum perdata bagi masyarakat Indonesia khususnya masyarakat Kabupaten Kudus.

E. Terminologi

1. Hukum Perjanjian

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

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdata adalah :
"Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".¹⁰ Bunyi Pasal 1313 KUHPerdata tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian dilakukan oleh satu orang atau yang telah mengikatkan diri terhadap orang lain. Perjanjian mempunyai banyak pengertian tergantung dari para ahli yang menjelaskannya pengertian perjanjian tidak hanya menurut Pasal 1313 KUHPerdata adapun perjanjian menurut para ahli yang menjelaskan

¹⁰Kitap Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPerdata) pasal 1313 tentang Pengertian Perjanjian.

tentang pengertian perjanjian itu sendiri antara lain para ahli tersebut adalah Subekti, Yahya Harahap dan Sudikno Mertokusumo. Subekti mengatakan perjanjian adalah "suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal, sedangkan Yahya Harahap mendefinisikan bahwa perjanjian sebagai suatu tindakan atau perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang atau lebih dan Sudikno Mertokusumo menjelaskan seperti di bawah ini:

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat unyuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atas hak dan kewajiban yang mengakibatkan untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan kewajiban dan hak dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka akibat hukumnya si pelanggar dikenakan akibat hukum.¹¹

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian adalah sumber perikatan.

¹¹Mertokusumo. Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, edisi keenam, Liberty, Yogyakarta, 2005 ,hlm 14

2. Azas-azas Hukum Perjanjian

Ada beberapa azas yang dapat ditemukan dalam Hukum Perjanjian, namun ada dua di antaranya yang merupakan azas terpenting dan karenanya perlu untuk diketahui, yaitu:

- a. **Azas Konsensualitas**, yaitu bahwa suatu perjanjian dan perikatan yang timbul telah lahir sejak detik tercapainya kesepakatan, selama para pihak dalam perjanjian tidak menentukan lain. Azas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnyanya perjanjian.
- b. **Azas Kebebasan Berkontrak**, yaitu bahwa para pihak dalam suatu perjanjian bebas untuk menentukan materi/isi dari perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan. Azas ini tercermin jelas dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan, untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

- a. **Sepakat** mereka yang mengikatkan dirinya, artinya bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan tersebut, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan.

b. Kecakapan, yaitu bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum, serta berhak dan berwenang melakukan perjanjian. Mengenai kecakapan Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang cakap melakukan perbuatan hukum kecuali yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Pasal 1330 KUHPerdata menyebutkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yakni ;

(i) Orang yang belum dewasa, mengenai kedewasaan Undang-undang menentukan sebagai berikut:

a. Menurut Pasal 330 KUH Perdata: Kecakapan diukur bila para pihak yang membuat perjanjian telah berumur 21 tahun atau kurang dari 21 tahun tetapi sudah menikah dan sehat pikirannya

b. Menurut Pasal 7 Undang-undang No.1 tahun 1974 tertanggal 2 Januari 1974 tentang Undang-Undang Perkawinan (**“Undang-undang Perkawinan”**): Kecakapan bagi pria adalah bila telah mencapai umur 19 tahun, sedangkan bagi wanita apabila telah mencapai umur 16 tahun.

(ii) Mereka yang berada di bawah pengampunan.

(iii) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang (dengan berlakunya Undang-Undang Perkawinan, ketentuan ini sudah tidak berlaku lagi).

- (iv) Semua orang yang dilarang oleh Undang-Undang untuk membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
- c. Mengenai suatu **hal tertentu**, hal ini maksudnya adalah bahwa perjanjian tersebut harus mengenai suatu obyek tertentu.
- d. Suatu **sebab yang halal**, yaitu isi dan tujuan suatu perjanjian haruslah berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban.

Syarat No.1 dan No.2 disebut dengan **Syarat Subyektif**, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat No.3 dan No.4 disebut **Syarat Obyektif**, karena mengenai obyek dari suatu perjanjian.

Apabila syarat subyektif tidak dapat terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas.

Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu akan terus mengikat kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tersebut.

Sedangkan apabila syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian itu akan batal demi hukum. Artinya sejak semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Dari beberapa definisi di atas dapat dirumuskan bahwasanya perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum dan selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian. Beberapa pengertian perjanjian yang telah dikemukakan oleh para ahli di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk melakukan suatu hal tertentu.¹²

Kesimpulan dari di atas adalah, bahwa perjanjian itu merupakan sumber perikatan yang terpenting. Dari apa yang diterangkan disitu dapat dilihat bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa.¹³ Kita tidak dapat melihat dengan mata kepala kita suatu perikatan. Kita hanya dapat membayangkannya dalam alam pikiran kita, tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan-perkataannya.

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

¹² Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2011. Hlm 31

¹³ R. Subekti, *Aspek-aspek hukum perikatan Nasional*, Bandung, Alumni, 2006, hlm 17

perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi. Suatu perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.¹⁴

Apabila di masing-masing pihak hanya ada satu orang, sedangkan sesuatu yang dapat dituntut hanya berupa satu hal, dan penuntutan ini dapat dilakukan seketika, maka perikatan ini merupakan bentuk yang paling sederhana. Perikatan dalam bentuk yang paling sederhana ini dinamakan perikatan bersahaja atau perikatan murni. Disamping bentuk yang paling sederhana itu, hukum perdata mengenal pula berbagai macam perikatan yaitu sebagai berikut :¹⁵

1. Perikatan bersyarat.

Suatu perikatan adalah bersyarat apabila ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menangguhkan lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya atau tidak terjadinya peristiwa tersebut. Dalam hukum perjanjian, pada dasarnya suatu syarat batal selalu berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjiannya dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian, demikianlah

¹⁴ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan asas-asas hukum perdata*, Bandung, Alumni, 2007, hlm 55

¹⁵ Rahman, Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005 .hlm 81

Pasal 1265 KUHPdata. Dengan demikian syarat batal itu mewajibkan si berpiutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.

2. Perikatan dengan ketetapan waktu.

Berlainan dengan suatu syarat, suatu ketetapan waktu (termin) tidak menanggihkan lahirnya suatu perjanjian atau perikatan, melainkan hanya menanggihkan pelaksanaannya atau pun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan. Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan berutang, kecuali dari sifat perikatannya sendiri atau dari keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan si berpiutang.

Apa yang harus dibayar pada suatu waktu yang ditentukan, tidak dapat ditagih sebelum waktu itu tiba, tetapi apa yang telah dibayar sebelum waktu itu datang, tidak dapat diminta kembali.

3. Perikatan mana suka (alternatif).

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

4. Perikatan tanggung menanggung atau solider.

Dalam perikatan jenis ini, disalah satu pihak terdapat beberapa orang. Dalam hal beberapa orang terdapat dipihak debitur (dan ini yang paling lazim), maka tiap-tiap debitur itu dapat dituntut untuk memenuhi seluruh hutang. Dalam hal beberapa terdapat di pihak kreditur, maka tiap-tiap kreditur berhak menuntut pembayaran seluruh utang. Jadi dengan sendirinya pembayaran yang dilakukan oleh salah seorang debitur, membebaskan debitur-debitur yang lainnya. Begitu pula pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang kreditur membebaskan si berutang terhadap kreditur-kreditur yang lainnya. Dalam hal si berutang berhadapan dengan beberapa orang kreditur, maka terserah kepada si berutang, untuk memilih kepada kreditur yang mana ia hendak membayar utangnya selama ia belum digugat oleh salah satu.

5. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tak dapat dibagi.

Adalah sekedar prestasinya dapat dibagi menurut imbangan, pembagian mana tidka boleh mengurangi hakekat prestasi itu. Soal dapat atau tidak dapat dibaginya prestasi itu terbawa oleh sifat barang yang tersangkut di dalamnya, tetapi juga dapat disimpulkan dari maksudnya perikatan itu. Dapat dibagi menurut sifatnya, misalnya suatu perikatan untuk menyerahkan sejumlah barang atau sejumlah hasil bumi. Sebaliknya tidak dapat dibagi kewajiban untuk menyerahkan seekor kuda, karena kuda tidak dapat dibagi

tanpa kehilangan hakekatnya adalah mungkin bahwa barang yang tersangkut dalam prestasi menurut sifatnya dapat dipecah-pecah, tetapi menurut maksudnya perikatan tidak dapat dibagi, misalnya perikatan untuk membuat suatu jalan raya antara dua tempat, menurut sifatnya dapat dibagi, misalnya kalau jarak antara tempat tersebut 200 Km, adalah mungkin untuk membagi pekerjaan yang telah diborong itu dalam dua bagian, masing-masing 100 Km. Tetapi menurut maksud perjanjian jelas pekerjaan tersebut harus dibuat seluruhnya, jika tidak demikian tujuan pemborong itu tidak akan tercapai. Oleh karena itu perikatan tadi adalah suatu perikatan yang tak dapat dibagi.

6. Perikatan dengan ancaman hukuman.

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

dengan ancaman hukuman atau denda ini lazimnya ditetapkan hukuman yang sangat berat, kadang-kadang terlampau berat. Menurut pasal 1309, hakim diberikan wewenang untuk mengurangi atau meringankan hukuman itu apabila perjanjiannya telah sebagian dipenuhi. Dengan demikian, asal debitur sudah mulai mengerjakan kewajibannya, hakim leluasa untuk meringankan hukuman, apabila itu dianggapnya terlampau berat.¹⁶

Di dalam perikatan dikenal dua macam sistem yaitu sebagai berikut: sistem terbuka dan azas konsensualisme dalam hukum perjanjian. Dikatakan bahwa hukum benda mempunyai suatu sistem tertutup, sedangkan hukum perjanjian menganut sistem terbuka, artinya yang dimaksud dengan tertutup macam-macam hak atas benda adalah terbatas dan peraturan-peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa, sedangkan hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (*optional law*), yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu.¹⁷ Memang tepat sekali nama hukum pelengkap itu, karena

¹⁶ *Ibid*, hlm 56

¹⁷ Badruzaman, Mariam Darus, *Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm 66

benar-benar pasal-pasal dari hukum perjanjian itu dapat dikatakan melengkapi perjanjian-perjanjian yang dibuat secara tidak lengkap.

Sistem terbuka yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam KUHPdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat 1, yang berbunyi :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.¹⁸

Selanjutnya sistem terbuka dari hukum perjanjian itu juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling terkenal saja dalam masyarakat pada waktu KUHPdata dibentuk.¹⁹ Dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan asas konsensualisme.²⁰ Perkataan ini berasal dari perkataan latin consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualisme bukanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Ini sudah semestinya! Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal. Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya

¹⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2007, hlm 72

¹⁹ *Ibid*, hlm 21

²⁰ Rahman, Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm 21

kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidak-lah diperlukan sesuatu formalitas.²¹

Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya "konsensual". Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis (perjanjian perdamaian) atau dengan akta notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian yang lain, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat.²² Apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

Asas konsensualisme tersebut lazimnya disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPdata, yang berbunyi : "Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal".

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu disamping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti

²¹ Satrio, J, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian, buku 1*, Alumni, Bandung, 2001, hlm 96

²² Hadisoeparto, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 2004, hlm 45.

mengikat) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Persetujuan dari pihak yang mengikatkan diri dari perjanjian atau dengan kata lain, dapat dikatakan bahwa kedua pihak mencapai kata sepakat mengenai pokok-pokok perjanjian. Persetujuan masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan secara diam-diam, harus bebas dari pengaruh atau tekanan seperti:

1. Paksaan (Pasal 1321 - 1328 KUHPerdato);
2. Kekhilafan;
3. Penipuan.

Persetujuan dua pihak ini harus diberitahukan kepada pihak lainnya, dapat dikatakan secara tegas-tegas dan dapat pula secara tidak tegas. Kecakapan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian (Pasal 1329 - 1330 KUHPerdato). Pasal 1330 KUHPerdato mengatur tentang siapa yang dianggap tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Dalam hal ini dibedakan antara ketidakcakapan (*onbekwaam heid*) dan ketidakwenangan (*onbevoegheid*).²³

Ketidakcakapan terdapat apabila seseorang pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu untuk membuat sendiri perjanjian dengan sempurna, misalnya anak-anak yang belum cukup umur, mereka yang ditempatkan di bawah pengampuan.²⁴

Sedangkan ketidak-wenangan terdapat bila seseorang, walaupun pada

²³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPerdato)

²⁴ Patrik, Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm 18

dasarnya cakap untuk mengikatkan dirinya namun tidak dapat atau tanpa kuasa dari pihak ketiga, tidak dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu. Akibat ketidakwenangan oleh undang-undang tidak diatur, hanya dilihat untuk setiap peristiwa, apakah akibatnya dan harus diperhatikan maksudnya.²⁵

Suatu hal tertentu, Pasal 1332 KUHPerdara, yaitu barang-barang yang dapat diperdagangkan. Barang-barang tersebut tidak hanya berupa barang material, tetapi juga barang immaterial, misalnya perjanjian untuk memberikan les piano, pemeriksaan oleh dokter dan sebagainya.²⁶

4. Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank atau perusahaan *Leasing* kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung pembelian barang yang terlebih dahulu di biayai oleh perusahaan *Leasing* lalu pihak nasabah membayarnya dengan cara mengangsurnya setiap bulan sesuai dari kesepakatan antara dua belah pihak.²⁷

²⁵ Satrio, J, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 2003, hlm 42

²⁶ Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2009, hlm 34

²⁷ Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank syariah: suatu pengenalan umum*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm 223

Menurut M. Syafi’I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.²⁸

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

a. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

b. Fungsi Pembiayaan

Keberadaan perusahaan *Leasing* yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip ekonomi masyarakat Indonesia bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di

²⁸ *Ibid*, hlm 224

Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, di antaranya:

1. Memberikan pembiayaan dengan ekonomi kerakyatan.
2. Membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan akan barang atau jasa.
3. Membantu masyarakat ekonomi menengah kebawah agar bisa ikut menikmati perkebangan dan kemajuan nteknologi dalam pemenuhan barang atau jasa.

c. Prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan Perusahaan *Leasing* bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia pembiayaan prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S, yaitu:²⁹

a) *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b) *Capacity*

Yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran.

²⁹ *Ibid*, hlm 250

Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c) *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

d) *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu risiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e) *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

5. Perusahaan *Leasing*

Mengenai definisi *Leasing*, sampai saat ini belum ada satu definisipun yang diterima oleh semua pihak. Ini disebabkan pada kenyataannya, bahwa *Leasing* itu muncul dalam berbagai bentuk, di mana *Leasing* merupakan nama kumpulan dari semua bentuk perjanjian *Leasing* maka untuk mendefinisikan *Leasing* itu sendiri para ahli menemui kesulitan.

Oleh Soerjono Soekanto, mengatakan bahwa “*Leasing* sebenarnya merupakan suatu proses yang terkait pada lembaga keuangan, yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat”.³⁰ Memang apabila dilihat dari sudut pembangunan ekonomi, *Leasing* adalah salah satu cara untuk menghimpun dana yang terdapat di dalam masyarakat serta menginvestasikannya kembali kedalam sektor-sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif. Oleh karena itu tidak salah jika dikatakan *Leasing* merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang sangat penting dalam dunia usaha.

Undang-undang yang secara resmi mengatur belum ada, karena itu masih mengikuti peraturan sesuai dengan yang ditetapkan oleh bank Indonesia sebagai Bank Sentral dan merupakan lembaga keuangan yang mengatur keuangan secara keseluruhan. Penggunaan lembaga *Leasing* sebagai lembaga pembiayaan yang relatif masih belum lama, ternyata

³⁰ Soerjono Soekanto, *In ventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, Ind_Hill Co, Jakarta, 1986,hal.4

dalam dunia usaha nampaknya cukup menunjukkan perkembangan yang menggembirakan. Tetapi dalam prakteknya penggunaan jasa *Leasing* sering terjadi permasalahan yang antara *lessor* dan *lessee*, sehingga mengakibatkan barang modal tersebut diambil kembali oleh *lessor* tanpa ada tuntutan melalui peradilan perdata. Sedangkan sesuai dengan pasal 1238 KUH-Perdata pihak *lessor* seharusnya memberikan somasi atas kelalaian *lessee* dan memberikan surat pernyataan bahwa *lessee* telah lalai (*wanprestasi*), kecuali perjanjian *Leasing* yang bersangkutan menyatakan lain.

Sedangkan dalam surat Keputusan Menteri Keuangan No.130/PMK.010/2012, disebutkan bahwa *Leasing* atau sewa guna usaha 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 (*operating lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

F. Metode Penelitian

Di dalam pengumpulan data-data suatu penelitian diperlukan metode yang tepat, sehingga apa yang ingin dicapai dalam penelitian dapat mencapai sasaran yang tepat serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan yuridis sosiologis (*sosial legal research*) untuk mengkaji dan membahas permasalahan-permasalahan yang dikemukakan, yaitu dengan mengaitkan hukum kepada usaha untuk mencapai tujuan-tujuan serta memenuhi kebutuhan-kebutuhan dalam masyarakat. Menurut Soerjono Soekanto yuridis sosiologis adalah Metode penelitian yang digunakan adalah analisa deskriptif kualitatif yaitu pengolahan data yang didasarkan pada hasil studi lapangan yang kemudian dipadukan dengan data yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga nantinya diperoleh data yang akurat.³¹

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Bersifat deskriptif karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara rinci atas objek yang menjadi pokok permasalahan.

3. Jenis dan Sumber Data

Data-data yang digunakan dalam menunjang penelitian ini di antaranya :³²

³¹ Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif* (Suatu Tinjauan Singkat), Jakarta: Rajawali Pers. 2001, hlm 3.

³² Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001, hlm 10.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan secara langsung pada obyek penelitian yang dilakukan di Kantor PT.FIF *Finance* Kota Kudus, wawancara terhadap beberapa masyarakat, serta wawancara dengan akademisi yang digunakan sebagai data penunjang bagi penulis untuk penulisan dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dipergunakan dalam menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini melalui studi kepustakaan. Data sekunder merupakan data utama yang digunakan dalam penulisan ini. Penulis dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) bahan hukum sebagai berikut:

a) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, yang berasal dari:

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan
3. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
4. Peraturan menteri keuangan nomor 130/pmk.010/2012 tentang pendaftaran jaminan fidusia bagi perusahaan pembiayaan yang melakukan pembiayaan konsumen untuk kendaraan bermotor dengan pembebanan jaminan fidusia.

b) Bahan hukum sekunder, bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari

literatur-literatur, buku-buku yang berkaitan dengan *Leasing*. Bahan hukum sekunder diperoleh dengan cara studi dokumen, mempelajari permasalahan dari buku-buku, literatur, makalah dan kamus hukum dan bahan-bahan lainnya yang berkaitan dengan materi ditambah lagi dengan kegiatan pencarian data menggunakan internet.

- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan tambahan atau dukungan data yang telah ada pada bahan hukum primer dan bahan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan adalah penelusuran-penelusuran di internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data ini merupakan landasan utama dalam menyusun skripsi dan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:³³

- a. Studi Kepustakaan

Yakni berupa buku bacaan yang relevan dengan penulisan skripsi ini, dengan cara membaca dan mempelajari bahan buku bacaan maupun perUndang-Undangan dan juga sumber lain yang berhubungan dengan penulisan ini dan dijadikan sebagai dasar untuk menghasilkan suatu karya ilmiah dengan sebaik- baiknya

³³ Soerjono Soekanto.2001.*Pengantar penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta,hlm 34

agar lebih berbobot, yang mana data-data ini diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*).

b. Studi Lapangan

Yakni dengan melakukan tinjauan secara langsung terhadap Maneger maupun Pegawai PT.FIF Finace yang berada Kota Kudus di samping itu penulis juga melakukan interview atau tanya-jawab untuk mencari data tentang penelitian ini di Lembaga perlindungan Konsumen Kudus dan Polres Kudus.

Wawancara kualitatif dilakukan bila peneliti bermaksud untuk memperoleh pengetahuan tentang makna-makna subjektif yang dipahami individu, berkenaan dengan topik yang diteliti dengan maksud melakukan eksplorasi terhadap isu tersebut, suatu hal yang tidak bisa dilakukan melalui pendekatan lain.

5. Analisis Data

Untuk dapat memberikan penilaian terhadap penelitian dan penulisan skripsi ini melalui suatu pengamatan yang teruji, guna mendapatkan gambaran tentang pemecahan masalah, pengajuan analisa sangat diperlukan, sehingga studi ini memenuhi syarat untuk dijadikan bahan masukan bagi Pihak terkait. Maka penelitian ini mempergunakan analisa kualitatif, yang dijabarkan dan disajikan lebih lanjut dalam pembahasan secara tuntas permasalahannya.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara garis besar, penulis menggunakan sistematika penulisan hukum sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, di dalam penulisan bab ini dipaparkan mengenai gambaran umum dari penulisan hukum yang terdiri dari : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, Kerangka Konseptual, metode penelitian, Sistematika penulisan, Jadwal penelitian dan Daftar Pustaka.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, di dalam bab ini diuraikan tentang kerangka teori yang meliputi pengertian sebuah pengertian perjanjian, syarat-syarat pelaksanaan perjanjian menurut KUH Perdata, Sejarah *Leasing*, *Leasing* sebagai perusahaan pembiayaan kredit, prespektif islam tentang perjanjian.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, di dalamnya diuraikan hasil dari penelitian yang menjawab dari rumusan masalah, pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF *Finance* Kabupaten Kudus, Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada Pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF *Finance* Kabupaten Kudus, solusi bilamana terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit oleh PT. FIF *Finance* Kabupaten Kudus.

BAB IV PENUTUP, di dalam Bab terakhir penulisan karya ilmiah hukum ini berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian diatur di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Suatu perjanjian diartikan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan sesuatu.³⁴

Perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan. Adapun yang dimaksud dengan perikatan berdasarkan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah “Suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu”. Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan disebut pihak yang berhutang atau debitur.

³⁴ Wirdjono Prodjodikoro. 2007. *Asas-Asas Hukum Perjanjian, Cetakan VII*. Bandung : Sumur Bandung, hlm 20.

Adapun barang sesuatu yang dapat dituntut dinamakan prestasi, yang menurut undang-undang dapat berupa:³⁵

- 1) Menyerahkan suatu barang.
- 2) Melakukan suatu perbuatan.
- 3) Tidak melakukan suatu perbuatan

Perjanjian merupakan sumber dari perikatan, bahkan salah satu sumber yang terpenting di samping sumber-sumber yang lain. Sumber-sumber perikatan menurut Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, antara lain:³⁶

1. Perjanjian.
2. Undang-undang, perikatan yang ditimbulkan dari undang-undang ini dibedakan lagi oleh Pasal 1353 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi :

- Undang-undang saja.

Misalnya: lahirnya anak (Pasal 250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

- Undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia yang dibedakan lagi oleh Pasal 1353 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi:

a. Perbuatan manusia yang sah.

b. Perbuatan manusia yang tidak sah atau perbuatan melawan hukum.

³⁵ Munir Fuadi. 2009. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 6

³⁶ R. Subekti. 1993. *Pokok – Pokok Hukum Perdata, Cetakan XXV*. Jakarta : Inter Masa, hlm 14

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian ada empat macam seperti yang tercantum di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1) Sepakat mengikatkan diri

Apabila sudah terjadi kesepakatan antara para pihak, maka perjanjian itu sudah sah.³⁷ Di dalamnya terdapat asas konsensualitas, yang artinya dengan kesepakatan yang dimaksud, bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak. Selain asas tersebut, ada asas lain dalam suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang–undang bagi mereka yang membuatnya”. Pasal ini menganut sistem kontrak.

2) Cakap untuk Membuat Suatu Perjanjian

Pada umumnya setiap orang mempunyai kewenangan hukum, namun ada golongan orang yang dianggap tidak cakap melaksanakan sendiri hak dan kewajibannya. Mereka ini dibagi dalam tiga golongan, yaitu mereka yang belum cukup umur/dewasa, mereka yang diletakkan di bawah pengampuan atau pengawasan dan istri yang tunduk pada KUHPerdata. Hal ini diatur di dalam Pasal 1330 KUHPerdata.

³⁷ R. Subekti dan R. Tjiptosudibio. 1985. *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*. PT. Pradnya Pratama, hlm 20

Selama dalam keadaan tidak cakap, mereka diwakili oleh wakil yang ditentukan oleh undang-undang atau hakim, yang selanjutnya akan mengurus kepentingan yang diwakilinya. Suatu perbuatan yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap dapat dibatalkan.

3) Suatu Hal Tertentu

Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang jelas atau tertentu. Maksudnya adalah bahwa suatu perjanjian itu harus jelas dan tegas yang dapat melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua belah pihak, apabila terjadi suatu perselisihan.

4) Suatu Sebab yang Halal

Dalam Pasal 1335 KUHPerdara dikatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Pasal 1337 KUHPerdara menentukan bahwa sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.³⁸

3. Asas Dalam Perjanjian

Asas-asas dalam perjanjian merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang berlaku bagi para pihak. Asas-asas itu sangat banyak

³⁸ Wirdjono Prodjodikoro. 2007. *Asas-Asas Hukum Perjanjian, Cetakan VII*. Bandung : Sumur Bandung, hlm 45.

macam-macamnya. Namun di antaranya ada asas-asas yang penting, antara lain:

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:³⁹

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan
- d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

2) Asas konsensualisme

Asas ini diatur di dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme memperlihatkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua orang atau lebih yang mengikat, dan karenanya melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian.⁴⁰

3) Asas *pacta sunt servanda* (kepastian hukum)

Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa

³⁹ Salim HS. 2015. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika, hlm 61

⁴⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan Yanag Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, hlm 54

hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.

4) Asas itikad baik

Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas ini merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

5) Asas kepribadian

Asas ini diatur di dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Disebut juga asas personalitas, bahwa persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, tidak dapat membawa kerugian maupun manfaat karenanya bagi pihak ketiga.⁴¹

4. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah perjanjian yang dibuat antara dua pihak tentang suatu hal. Berakhirnya perjanjian diatur di dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum

⁴¹ H.R. Daeng Naja. 2006. *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 98

Perdata. Cara berakhirnya perjanjian dibagi menjadi sepuluh cara, yaitu:

- a. Pembayaran
- b. Konsignasi
- c. Novasi (pembaharuan utang)
- d. Kompensasi
- e. Konfusio (percampuran utang)
- f. Pembebasan utang
- g. Musnahnya barang terutang
- h. Kebatalan atau pembatalan
- i. Berlakunya syarat batal
- j. Kadaluwarsa

Selain hal-hal tersebut di atas, dalam praktek dikenal pula cara berakhirnya perjanjian, yaitu:⁴²

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Dilaksanakan objek perjanjian.
- 3) Kesepakatan kedua belah pihak.
- 4) Pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak.
- 5) Adanya putusan pengadilan.

⁴² *Ibid*, hlm 34

5. Prestasi dan Wanprestasi

Barang sesuatu yang dapat dituntut oleh seorang kreditur terhadap debiturnya disebut sebagai prestasi. Menurut Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prestasi dapat berupa;⁴³

- a. Memberikan sesuatu barang.
- b. Melakukan sesuatu perbuatan.
- c. Tidak melakukan sesuatu perbuatan.

Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa seseorang dikatakan wanprestasi, yaitu:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Bentuk dari wanprestasi, antara lain :⁴⁴

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- b. Tidak tunai memenuhi prestasi
- c. Terlambat memenuhi prestasi
- d. Keliru memenuhi prestasi

Dari kelalaiannya, maka pihak debitur akan diberikan sanksi atau hukuman, yaitu:

- 1) Membayar kerugian yang diderita kreditur (ganti rugi)
- 2) Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian

⁴³ R. Subekti. 1993. *Pokok – Pokok Hukum Perdata, Cetakan XXV*. Jakarta : Inter Masa, hlm 64

⁴⁴ Hasanudin Rahman. 2008. *Aspek – Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, Edisi Revisi*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 105

- 3) Peralihan risiko
- 4) Membayar perkara kalau sampai diperkarakan di depan hakim

Suatu kelalaian harus dinyatakan secara resmi, yaitu dengan memberi peringatan pada si berhutang dengan memberikan jangka waktu tertentu. Peringatan dilakukan oleh jurusita dari Pengadilan.⁴⁵

B. Lembaga Pembiayaan

1. Pengertian Lembaga Pembiayaan

Awal mulanya lembaga pembiayaan diatur di dalam Keppres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan. Namun saat ini sudah ada peraturan baru yang mengatur lembaga pembiayaan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pembiayaan berasal dari kata biaya yang mengandung makna uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dan sebagainya), sesuatu; ongkos; belanja; yang mendapatkan imbuhan pem dan an yang berarti perbuatan (hal, dan sebagainya) membiayai atau membiayakan.⁴⁶

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan adalah badan

⁴⁵ *Ibid*, hlm 30

⁴⁶ (<http://Leasing-sewa-guna-usaha-pengertian-htm>, di akses pada 15 Agustus 2018 pukul 13:41).

usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana dan barang modal.

2. Jenis-Jenis Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan meliputi:

- 1) Perusahaan pembiayaan, yaitu badan usaha yang khusus didirikan untuk melakukan sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen, dan/atau usaha kartu kredit.
- 2) Perusahaan modal ventura, yaitu badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan/penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan untuk jangka waktu tertentu dalam bentuk penyertaan saham, penyertaan melalui pembelian obligasi konversi, dan/atau pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha.
- 3) Perusahaan pembiayaan infrastruktur, yaitu badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan meliputi:
 - a. Sewa Guna Usaha.
 - b. Anjak Piutang.
 - c. Usaha Kartu Kredit.
 - d. Pembiayaan Konsumen.

Kegiatan usaha Perusahaan Modal Ventura meliputi:

- 1) Penyertaan Saham (*equity participation*).
- 2) Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*).
- 3) Pembiayaan berdasarkan pembagian atas hasil usaha (*profit/revenue sharing*).

Kegiatan usaha perusahaan pembiayaan infrastruktur meliputi:

- 1) Pemberian pinjaman langsung (*direct lending*) untuk pembiayaan infrastruktur.
- 2) *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain.
- 3) Pemberian pinjaman subordinansi (*subordinated loans*) yang berkaitan dengan pembiayaan infrastruktur (Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan).

3. Bentuk Hukum Lembaga Pembiayaan

Lembaga pembiayaan yang terdiri dari perusahaan pembiayaan, perusahaan modal ventura, dan perusahaan pembiayaan infrastruktur berbentuk perseroan terbatas atau koperasi. Saham ini dapat dimiliki oleh WNI dan/atau Badan Hukum Indonesia, Badan Usaha Asing dan WNI atau Badan Hukum Indonesia (usaha patungan). Pemilikan saham oleh Badan Usaha Asing tersebut ditentukan sebesar-besarnya 85% (delapan puluh lima persen) dari modal disetor. Lembaga pembiayaan dilarang menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk Giro, Deposito, Tabungan, Surat Sanggup Bayar (*Promissory Note*),

tetapi dapat menerbitkan Surat Sanggup Bayar hanya sebagai jaminan atas hutang kepada Bank yang menjadi krediturnya (Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan).

C. *Leasing*

1. Pengertian *Leasing*

Leasing merupakan salah satu bentuk usaha dalam lembaga pembiayaan yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan. Istilah *Leasing* tentunya sudah tidak asing di telinga kita. *Leasing* ini mempunyai dua sisi. Di satu pihak *Leasing* ini mirip dengan sewa-menyewa, namun di pihak lain *Leasing* juga mengandung unsur jual-beli. Selain itu di dalam *Leasing* juga terdapat unsur-unsur perjanjian pinjam-meminjam. Walaupun *Leasing* masih terbilang muda, namun dalam dunia bisnis lembaga pembiayaan ini cukup berkembang dan banyak digunakan.

Dunia bisnis memanfaatkan lembaga pembiayaan *Leasing* dalam hal barang modal yang terbilang mahal, seperti *Leasing* pesawat terbang oleh perusahaan-perusahaan penerbangan, sampai pada *Leasing* atas barang keperluan kantor, maupun keperluan sehari-hari, bahkan juga terhadap sesuatu yang tidak ada kaitannya dengan bisnis, seperti *Leasing* atas kendaraan bermotor yang dipergunakan secara pribadi. Hampir seluruh bidang bisnis maupun non bisnis telah dimasuki oleh *Leasing*, yang tidak terbatas pada bidang transportasi, industri,

konstruksi, pertanian, pertambangan, perkantoran, kesehatan, dan lain-lain.

Leasing berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa–menyewa. Jadi *Leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa–menyewa. Tetapi kemudian dalam dunia bisnis berkembanglah sewa–menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *Leasing* itu atau kadang–kadang disebut sebagai *lease* saja, dan telah berubah fungsinya menjadi salah satu jenis pembiayaan. Dalam Bahasa Indonesia *Leasing* sering diistilahkan dengan “sewa guna usaha”.⁴⁷

Pengertian *Leasing* juga disebutkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP-122/MK/IV/2/1974, No.30/Kpb/I/1974, tentang Perizinan *Leasing*. Yang dimaksud *Leasing* disini adalah:

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang–barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran–pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*opsi*) dari perusahaan tersebut untuk membeli barang–barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *Leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Selanjutnya, menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha, yang dimaksud *Leasing* adalah:

Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance*

⁴⁷ (<http://Leasing-sewa-guna-usaha-pengertian-htm>, diakses pada 15 Agustus 2018 pukul 15:10 WIB).

lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan yang dimaksud *Leasing* adalah sebagai berikut:

Sewa Guna Usaha (*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 (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

2. Unsur-Unsur *Leasing*

Berdasarkan definisi–definisi di atas, dapat disebutkan bahwa elemen–elemen dari suatu *Leasing* adalah:⁴⁸

1) Suatu Pembiayaan Perusahaan

Awal mulanya *Leasing* dimaksudkan sebagai usaha memberikan kemudahan pembiayaan kepada perusahaan tertentu yang memerlukannya. Tetapi dalam perkembangannya, *Leasing* dapat juga diberikan kepada individu dengan peruntukkan barang yang belum tentu untuk kegiatan usaha.

2) Penyediaan Barang Modal

Biasanya oleh pihak supplier atas biaya dari *lessor*. Barang modal tersebut akan dipergunakan oleh *lesse* umumnya untuk kepentingan bisnisnya.

⁴⁸ Munir Fuadi. 2012. *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 3

3) Keterbatasan Jangka Waktu

Apabila ada deal–deal yang tidak terbatas jangka waktunya, ini belumlah dapat dikatakan *Leasing*, melainkan hanya sewa–menyewa biasa. Biasanya dalam kontrak *Leasing* ditentukan untuk berapa tahun *Leasing* tersebut dilakukan. Selanjutnya setelah jangka waktu tertentu tersebut berakhir, ditentukan pula bagaimana status kepemilikan barang tersebut.

4) Pembayaran Kembali Secara Berkala

Karena *lessor* telah membayar lunas harga barang modal kepada pihak penjual/*supplier*, maka adalah kewajiban *lesse* kemudian untuk mengangsur pembayaran kembali harga barang modal kepada *lessor*. Besarnya dan lamanya angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam kontrak *Leasing*.

5) Hak Opsi untuk Membeli Barang Modal

Hak opsi yang dimiliki oleh *lesse* untuk membeli barang modal pada saat tertentu dengan syarat tertentu pula, juga merupakan salah satu unsur dari *Leasing*. Artinya, di akhir masa *Leasing* diberikan hak kepada *lesse* untuk apakah membeli barang modal tersebut dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak *Leasing* yang bersangkutan.

6) Nilai Sisa (Residu)

Merupakan besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada *lessor* oleh *lesse* di akhir masa berlakunya *Leasing* atau

pada saat *lesse* mempunyai hak opsi. Nilai sisa biasanya sudah terlebih dahulu ditentukan bersama dalam kontrak *Leasing*.

3. Pihak – Pihak dalam *Leasing*

Pihak–pihak yang terkait dalam *Leasing*, antara lain:⁴⁹

- 1) *Lessor*, yaitu 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*.
- 2) *Lessee*, yaitu pihak yang memerlukan barang modal, barang modal di mana dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.
- 3) *Supplier*, merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek *Leasing*, barang modal mana dibiayai 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*.

4. Klasifikasi *Leasing*

Dilihat dari segi transaksi yang terjadi antara *lessor* dan *lessee*, maka *Leasing* dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:⁵⁰

⁴⁹ Munir Fuadi. 1999. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 60

⁵⁰ *Ibid*, hlm 59

1) *Leasing* dengan Hak Opsi (*Finance Lease*)

Ciri utama pada *finance lease* adalah pada akhir kontrak, *lessee* mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) yang disepakati, atau mengembalikannya kepada *lessor*, atau memperpanjang masa kontrak sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama. Pada *Leasing* jenis ini, *lessee* menghubungi *lessor* untuk memilih barang modal yang dibutuhkan, memesan, memeriksa, dan memelihara barang 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 juga *full pay out lease* atau *capital lease*.

Ciri-ciri lain dari *Leasing* dengan hak opsi adalah sebagai berikut:

- (a) Obyek *Leasing* dapat berupa barang bergerak dan tidak bergerak yang berumur maksimum sama dengan masa kegunaan ekonomis barang tersebut.
- (b) Besarnya harga sewa ditambah hak opsi harus menutupi harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan oleh *lessor*.

- (c) Jumlah sewa yang dibayar secara angsuran per bulan terdiri dari biaya perolehan barang ditambah dengan biaya lain dan keuntungan (*spread*) yang diinginkan *lessor*.
- (d) Jangka waktu berlakunya kontrak relatif lebih panjang, risiko biaya pemeliharaan dan biaya lain (kerusakan, pajak, asuransi) atas barang modal ditanggung oleh *lessee*.
- (e) Selama jangka waktu kontrak, *lessor* tidak boleh secara sepihak mengakhiri kontrak *Leasing* atau mengakhiri pemakaian barang modal tersebut.

Dalam prakteknya, *Leasing* dengan hak opsi dapat dibedakan lagi menjadi beberapa bentuk seperti:⁵¹

a) *Leasing* Langsung (*direct finance lease*)

Pada bentuk transaksi ini, *lessor* membeli barang modal dan sekaligus menyewakannya kepada *lessee*. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan *lessee* dan *lessee* pula yang menentukan spesifikasi barang modal, harga, dan *suppliernya*. Penyerahan barang langsung kepada *lessee* tidak melalui *lessor*, tetapi pembayaran secara angsuran dilakukan langsung kepada *lessor*.

b) Jual dan Sewa Kembali (*sale and lease back*)

Lessee membeli lebih dahulu atas nama sendiri barang modal (impor atau ex-impor) termasuk membayar bea

⁵¹ Abdulkadir Muhammad dan Eilda Murniati. 2010. *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 206

masuk dan bea impor lainnya. Kemudian barang modal tersebut dijual kepada *lessor* dan diserahkan kembali kepada *lessee* untuk digunakan bagi keperluan usahanya sesuai dengan jangka waktu kontrak *Leasing*.

c) *Leasing Sindikasi (syndicated lease)*

Seorang *lessor* tidak sanggup membiayai sendiri keperluan barang modal yang dibutuhkan *lessee* karena alasan tidak memiliki kemampuan pendanaan. Untuk mengatasi kesulitan tersebut, maka beberapa *Leasing Companies* mengadakan kerja sama membiayai barang modal yang dibutuhkan *lessee*.

2) *Leasing Tanpa Hak Opsi*

Disebut juga *Leasing* pemakaian barang modal (*operating lease*), atau *Leasing* biaya (*service lease*). Ciri utama pada *Leasing* jenis ini adalah *lessee* hanya berhak menggunakan barang modal selama jangka waktu kontrak tanpa hak opsi setelah masa kontrak berakhir. Pihak *lessor* hanya menyediakan barang modal untuk disewakan kepada *lessee* dengan harapan setelah kontrak berakhir, *lessor* memperoleh keuntungan dari penjualan barang modal tersebut. Ciri lainnya adalah sebagai berikut:

a) Jangka waktu kontrak relatif lebih pendek daripada umur ekonomis barang modal. Atas dasar perhitungan tersebut,

lessor dapat mengambil keuntungan dari hasil penjualan setelah kontrak berakhir.

- b) Barang modal yang menjadi obyek *operating lease* biasanya barang yang mudah terjual setelah kontrak pemakaian berakhir.
- c) Jumlah sewa secara berkala (angsuran) yang dibayar oleh *lessee* kepada *lessor* lebih kecil daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan *lessor* (*non full pay out*).
- d) Segala risiko ekonomi (kerusakan, pajak, asuransi, pemeliharaan) atas barang modal ditanggung *lessor*.
- e) Kontrak *operating lease* dapat dibatalkan secara sepihak oleh *lessee* dengan mengembalikan barang modal kepada *lessor*.
- f) Setelah masa kontrak berakhir, *lessee* wajib mengembalikan barang modal tersebut kepada *lessor*.

5. Wanprestasi pada *Leasing*

Dalam pelaksanaan *Leasing*, wanprestasi dapat terjadi karena kelalaian (*default*) dari pihak *lessee* ataupun karena terjadi *force majeure*.⁵² Jika karena kelalaian, maka berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara *lessor* memberikan peringatan tertulis kepada *lessee*, yaitu secara formal memperingatkan *lessee* agar memenuhi hutangnya seketika atau dalam tenggang waktu yang ditetapkan. Apabila sudah

⁵² Abdul Kadir Muhammad. 1999. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, Hlm 48

diberi peringatan tertulis *lessee* masih tidak memenuhi kewajibannya, maka akibat hukumnya *lessor* dapat membatalkan secara sepihak kontrak *Leasing* dengan mengambil kembali barang modal yang berada dalam kekuasaan *lessee*.

6. Perbedaan *Leasing* dengan Perjanjian Lain

Leasing mempunyai perbedaan dengan perjanjian-perjanjian lainnya, yaitu:⁵³

1) *Leasing* dan Sewa – Menyewa

a. Subyek perjanjian

Pada sewa-menyewa, baik *Lessor* maupun *Lessee* tidak ada pembatasan status. Sedangkan pada *Leasing*, *Lessor* dan *Lessee* harus berstatus perusahaan.

b. Obyek perjanjian

Pada sewa-menyewa, obyek perjanjian adalah segala jenis barang bergerak dan tidak bergerak, berbentuk apa saja dan digunakan untuk keperluan apa saja. Sedangkan pada *Leasing*, obyek perjanjian adalah barang modal yang digunakan untuk menjalankan perusahaan.

c. Perbuatan perjanjian

Pada sewa-menyewa, perbuatannya dapat saja tidak ada kaitannya dengan kegiatan bisnis. Sedangkan pada *Leasing*

⁵³ *Ibid*, hlm 203

adalah kegiatan bisnis sebagai pembiayaan perusahaan dengan menyediakan barang modal.

d. Jangka waktu perjanjian

Pada sewa-menyewa, jangka waktu sewa tidak dipersoalkan (dapat terbatas maupun tidak terbatas). Sedangkan pada *Leasing*, justru lebih diutamakan (terbatas).

e. Kedudukan pihak-pihak

Pada sewa-menyewa, *Lessor* berkedudukan sebagai pemilik barang, yang menyediakan barang obyek sewa. Sedangkan pada *Leasing*, *Lessor* berkedudukan sebagai penyanggah dana, barang modal disediakan oleh pihak ketiga (*Supplier*) atau oleh *Lessee* sendiri.

f. Dokumen Pendukung

Pada sewa-menyewa, dokumen pendukung lebih sederhana. Sedangkan pada *Leasing* lebih rumit (*complicated*).

2) *Leasing* dengan Jual Beli

a. Pada jual beli, barang modal hanya diperoleh dari penjual dengan pembayaran dana yang sudah tersedia. Sedangkan pada *Leasing*, barang modal diperoleh karena dibiayai oleh *Lessor*.

b. Pada jual beli, penjual tidak berkedudukan sebagai intermediasi. Sedangkan pada *Leasing*, *Lessor* berkedudukan sebagai intermediasi keuangan.

- c. Pada jual beli, yang diserahkan kepada pembeli adalah hak milik atas barang modal. Sedangkan pada *Leasing*, yang diserahkan kepada Lessee adalah hak pakai atas barang modal.
- d. Pada jual beli, barang modal menjadi milik pembeli setelah dilakukan *levering*. Sedangkan pada *Leasing*, barang modal menjadi milik Lessee setelah menggunakan hak opsi.
- e. Pada jual beli dengan cicilan, hak milik atas barang modal beralih kepada pembeli pada saat diadakan transaksi. Sedangkan pada *Leasing*, hak milik atas barang modal tetap pada *Lessor*.

3) *Leasing* dan Sewa Beli

- a. Pada sewa beli, *Lessee* menjadi pemilik barang modal setelah angsuran terakhir dibayar lunas (masa kontrak berakhir). Sedangkan pada *Leasing*, *Lessee* menjadi pemilik barang modal hanya apabila hak opsinya digunakan pada akhir masa kontrak.
- b. Pada sewa beli, *Lessor* melakukan investasi dengan barang yang disewakan dan uang sewa sebagai keuntungannya. Sedangkan pada *Leasing*, *Lessor* hanya membiayai perolehan barang modal untuk *Lessee*.
- c. Pada sewa beli, transaksi sewa beli bukan kegiatan lembaga pembiayaan. Sedangkan pada *Leasing*, transaksi *Leasing*

adalah kegiatan usaha pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan.

7. Kelebihan *Leasing*

Kelebihan dari *Leasing* antara lain adalah sebagai berikut:⁵⁴

1) Fleksibilitas

Dari segi perjanjian, *Leasing* lebih mudah menyesuaikan keadaan keuangan *Lessee* dibandingkan dengan kredit bank. Pembayaran sewa secara berkala dengan jumlah relatif tetap merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan *Lessee*. Selain itu, *Lessee* juga dapat memilih cara pembayaran sewa berkala secara bulanan, kuartalan, atau kesepakatan lain.

2) Biaya relatif murah

Karena sifatnya sederhana, maka penandatanganan dan realisasi *Leasing* tidak memerlukan biaya besar.

3) Penghematan pajak

Sistem perhitungan pajak *Leasing* yang meringankan, mengakibatkan pembayaran pajaknya lebih hemat. Hal ini diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169 Tahun 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*). Hal ini juga disebutkan dalam sebuah jurnal, yaitu “*The tax treatment of Leasing advantage is obvious, that being able to deduct monthly payments, reducing the calculation of tax,*” (Brindusa Covaci,

⁵⁴ Munir Fuadi. 1999. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 69

2009:3). Dapat diartikan bahwa perlakuan pajak *Leasing* keuntungannya adalah jelas, yang dapat mengurangi pembayaran bulanan, mengurangi perhitungan pajak.

4) Pengaturan tidak terlalu rumit

Pengaturan *Leasing* tidak terlalu rumit jika dibandingkan dengan pengaturan kredit bank. Ini sangat menguntungkan *Lessor* mengingat perusahaan pembiayaan tidak perlu harus melaksanakan banyak hal seperti yang diwajibkan untuk suatu bank.

5) Kriteria *lessee* yang longgar

Dibandingkan dengan fasilitas kredit bank, persyaratan perusahaan *Lessee* untuk menerima fasilitas *Leasing* lebih longgar. Bagi *Lessor* pemberian fasilitas *Leasing* jauh lebih aman karena setiap saat barang modal dapat dijual dengan perhitungan harga lebih tinggi dari sisa hutang *Lessee*.

6) Risiko pemutusan kontrak

Dalam kontrak *Leasing*, *Lessee* diberi hak yang begitu mudah memutuskan kontrak. Namun, *Lessor* dapat menjual kapan saja barang modal dengan harga yang dapat menutupi bahkan melebihi dari sisa hutang *Lessee*.

7) Pembiayaan penuh

Transaksi *Leasing* sering dilakukan tanpa uang muka dan pembiayaannya dapat diberikan sampai dengan 100%. Hal ini akan

membantu arus kas, terutama bagi perusahaan *Lessee* yang baru berdiri atau beroperasi dan perusahaan yang sedang berkembang.

- 8) Perlindungan dampak kemajuan teknologi Dengan memanfaatkan *Leasing*, *Lessee* dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang disewa mengalami ketinggalan model karena pesatnya kemajuan teknologi.

D. Jaminan Fidusia

1. Pengertian Jaminan Fidusia

Fidusia merupakan salah satu jaminan kebendaan yang diatur di dalam Undang–Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Fidusia lahir tidak dari peraturan tertulis melainkan lahir karena yurisprudensi. Fidusia berasal dari kata “*Fides*” yang berarti kepercayaan. Ada beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam ilmu hukum, yaitu:

- 1) Jaminan kebendaan yang diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata :
 - a) Gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata.
 - b) Hipotik diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 KUH Perdata.
- 2) Jaminan kebendaan yang diatur di luar Kitab Undang – Undang Hukum Perdata :

- a) Hak Tanggungan diatur dalam UU No. 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan.
- b) Jaminan Fidusia diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Fidusia berdasarkan Pasal 1 butir (1) Undang – Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut masih dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan jaminan fidusia pada Pasal 1 butir (2) adalah:

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang–Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya “.

2. Sifat Jaminan Fidusia

Pasal 4 UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan “jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi“.

Perjanjian pokok yang dimaksud disini adalah perjanjian utang piutang yang pelunasannya dilakukan secara angsuran atau kredit. Untuk memenuhi prestasi, dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat

sesuatu, tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut:⁵⁵

- 1) Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok.
- 2) Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok.
- 3) Sebagai perjanjian bersyarat, maka hanya dapat dilaksanakan jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi.

3. Ruang Lingkup Berlakunya Jaminan Fidusia

Pasal 2 UU Jaminan Fidusia memberikan batas ruang lingkup berlakunya UU Jaminan Fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali oleh Pasal 3 UU Jaminan Fidusia yang menyebutkan bahwa UU Jaminan Fidusia tidak berlaku:

- 1) Hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun bangunan di atas milik orang lain yang tidak dapat dibebani hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek jaminan fidusia.

⁵⁵ Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani. 2000. *Jaminan Fidusia*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, hlm 78

- 2) Hipotik atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M3 atau lebih.
- 3) Hipotik atas pesawat terbang.
- 4) Gadai.

4. Obyek dan Subyek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Tetapi dengan berlakunya Undang–Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka obyek jaminan fidusia diberikan pengertian yang luas. Berdasarkan undang–undang ini, obyek jaminan fidusia dibagi menjadi 2:

- 1) Benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud
- 2) Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.

Subyek dari jaminan fidusia sendiri adalah pemberi dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

5. Pembebanan Jaminan Fidusia

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (Pasal 5 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999). Akta jaminan fidusia memuat identitas pihak pemberi dan penerima fidusia, perjanjian pokok, uraian mengenai benda yang menjadi objek, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek, nilai penjaminan, dan nilai benda yang menjadi objek fidusia. Adapun utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa utang yang telah ada, utang yang akan timbul, utang yang pada saat eksekusi ditentukan jumlahnya. Jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia. Jaminan fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia, termasuk klaim asuransi.⁵⁶

6. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Hal ini diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 18 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:

- a) Memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

⁵⁶ Heru Soeprapto. 2007. “Masalah Eksekusi Jaminan Fidusia dan Implikasi Lembaga Fidusia dalam Praktik Perbankan”. Jurnal Hukum Bisnis. Vol. 26, No. 1, hlm 106

- b) Memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain.

Tata cara pendaftaran jaminan fidusia adalah sebagai berikut:

- 1) Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa, atau wakilnya pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Permohonan itu diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia.
- 2) Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.
- 3) Membayar biaya pendaftaran fidusia.
- 4) Kantor pendaftaran fidusia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fidusia sertifikat jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan penerimaan permohonan pendaftaran sertifikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia.
- 5) Jaminan fidusia lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan fidusia pada Buku Daftar Fidusia.

7. Pengalihan Fidusia

Pengalihan fidusia merupakan pengalihan piutang yang dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Yang dimaksud dengan mengalihkan antara lain termasuk dengan menjual atau menyewakan dalam rangka kegiatan usahanya. Pengalihan hak atas utang dengan jaminan fidusia dapat dialihkan oleh penerima fidusia kepada penerima fidusia baru (kreditur baru). Kreditur baru inilah yang

melakukan pendaftaran tentang beralihnya jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.⁵⁷

8. Hapusnya Jaminan Fidusia

Hapusnya jaminan fidusia adalah tidak berlakunya lagi jaminan fidusia. Ada tiga sebab hapusnya jaminan fidusia berdasarkan Pasal 25 Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

- 1) Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia, antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya hutang berupa keterangan yang dibuat kreditur.
- 2) Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- 3) Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Musnahnya benda jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi.

9. Hak Mendahului

Hak mendahului adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Dari definisi itu jelas bahwa hak untuk mengambil pelunasan piutang yang diutamakan atau didahulukan kepada penerima fidusia. Tetapi apabila benda yang sama dijadikan obyek jaminan fidusia lebih dari satu jaminan fidusia, maka hak yang didahulukan

⁵⁷ H. Salim. 2004. *Jaminan Fidusia*. Jakarta : Sinar Grafika, hlm 68

diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkannya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.⁵⁸

10. Eksekusi Jaminan Fidusia

Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 15 sub 1 Undang-Undang Fidusia mempunyai ciri istimewa, karena sertifikat tersebut mengandung irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang berarti mempunyai kekuatan eksekutorial, sama seperti putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.⁵⁹

Ketentuan tentang cara pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia tertuang di dalam Pasal 29 dan 31 Undang-Undang Fidusia. Ketentuan ini bersifat mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Apabila melanggar ketentuan ini, maka akan batal demi hukum. Cara-cara pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia ada 3 macam, yaitu:

- 1) Dengan *title eksekutorial*, seperti telah disebutkan di atas.
- 2) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- 3) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara

⁵⁸ *Ibid*, hlm 71

⁵⁹ Hasanudin Rahman. 1998. *Aspek – Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia, Edisi Revisi*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm 81

demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Ada dua kemungkinan dari hasil pelelangan atau penjualan barang jaminan fidusia:

- 1) Hasil eksekusi melebihi nilai jaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada pemberi fidusia.
- 2) Hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur atau pemberi fidusia tetap bertanggung jawab atas utang yang belum dibayar.

E. Prespektif Islam tentang *Leasing*

Jenis Operating *Lease* atau dalam istilah muamalah “Ijarah”, dibolehkan oleh syara’ dengan dasar hukum:

a. QS. Al-Baqarah 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

Artinya : *Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (QS.Al-Baqarah: 233)*

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban

membayar upah (fee) secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *Leasing*.⁶⁰

b. Hadist

رَوَاهُ أَحْمَدُ (أَجْرُهُ رَوَاهُ ابْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ ص.م. اخْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ

وَالْبَخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ

Artinya : *Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah saw bersabda, “Berbekamlah kamu, kemudian berilah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu (HR. Bukhari Muslim)*

Ijma’. Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah diseluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah (Mugni Ibnu Qudamah)⁶¹ Adapun mengenai jenis *Financial Leasing*, terdapat beberapa fakta yang menunjukkan keharaman transaksi ini, yaitu:

Pertama, dalam *Leasing* terdapat penggabungan dua akad, yaitu sewa menyewa dan jual beli, menjadi satu akad (akad *Leasing*). Padahal syara’ telah melarang penggabungan akad menjadi satu akad. Ibnu Mas’ud RA:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Artinya : *“Nabi SAW melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (Shafqatain fi shafqatin wahidah)” (HR. Ahmad, Al Musnad, I/398).*

Menurut Imam Taqiyuddin an Nabhani hadits ini melarang adanya dua akad dalam satu akad, misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau akad jual beli digabung dengan akad ijarah. (*Al Syakhshiyah Al Islamiyah*, II/308).

⁶⁰ M. Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 118

⁶¹ Hasbi Ramli. *Toeri Dasar Akutansi Syariah*. (Jakarta:Renaissan 2005), hlm ,63

Kedua, dalam akad *Leasing* biasanya terdapat bunga. Maka harga sewa yang dibayar per bulan oleh *lessee* bisa jadi dengan jumlah tetap (tanpa bunga), namun bisa jadi harga sewanya berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman. Maka *Leasing* dengan bunga seperti ini hukumnya haram, karena bunga termasuk riba (QS Al Baqarah [2] : 275).

Ketiga, dalam akad *Leasing* terjadi akad jaminan yang tidak sah, yaitu menjaminkan barang yang sedang menjadi obyek jual beli. Imam Ibnu Hajar Al-Haitami berkata, “Tidak boleh jual beli dengan syarat menjaminkan barang yang dibeli.: (*Al Fatawa al Fiqhiyah al Kubra*, 2/287). Imam Ibnu Hazm berkata,” Tidak boleh menjual suatu barang dengan syarat menjadikan barang itu sebagai jaminan atas harganya. Kalau jual beli sudah terlanjur terjadi, harus dibatalkan.” (*Al Muhalla*, 3/437). Dalam hadits juga disebutkan:

لَا يَحِلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانُ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِبْحٌ مَّا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَّا لَيْسَ
عِنْدَكَ

Artinya : *Tidak halal salaf dan jual beli, tidak halal dua syarat dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan selama (barang) belum di dalam tanggungan dan tidak halal menjual apa yang bukan milikmu (HR. an-Nasa'i, at-Tirmidzi dan ad-Daruquthni)*

Berdasarkan tiga alasan di atas, maka *Leasing* dengan hak opsi (*finance lease*), atau yang dikenal dengan sebutan *Leasing* saja, hukumnya haram.⁶²

⁶² M Shiddiq Al Jawi, *Hukum Leasing: Media Umat* edisi 77.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* PT. FIF Finance Kabupaten Kudus.

Kegiatan yang dilakukan PT. FIF Kabupaten Kudus adalah kegiatan usaha dalam hal pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan konsumen untuk membeli kendaraan bermotor secara kredit. Penerima fasilitas adalah orang perorang atau bisa badan hukum. Pada umumnya, objek yang dibiayai dalam pembiayaan konsumen ini adalah kendaraan bermotor. Di dalam praktek perjanjian konsumen umumnya dimuat dalam bentuk perjanjian baku atau disebut juga perjanjian standar (*standard contract, standard segreement*). Menurut Purwahid Patrik perjanjian baku adalah “suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak”.⁶³

Sebagai suatu bentuk perjanjian maka perjanjian pembiayaan konsumen pada PT.FIF Kabupaten Kudus harus didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai syarat bahwa perjanjian pembiayaan konsumen tersebut adalah sah di muka hukum. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah:

- a) Adanya kesepakatan diantara para pihak untuk mengikatkan dirinya,

⁶³ Purwahid Patrik, 2013, *Peranan Perjanjian Baku Dalam Masyarakat*, Makalah dalam seminar Masalah Standar Kontrak dalam Perjanjian Kredit, Surabaya, hlm 11

- b) Adanya kecakapan diantara para pihak untuk membuat suatu perjanjian,
- c) Suatu hal tertentu
- d) Suatu sebab yang halal.

Adapun isi dari pembiayaan antara PT.FIF dengan konsumen adalah sebagai berikut:

Perjanjian Pembiayaan Konsumen
Nomor: 5051300154

Pada hari ini sabtu, tanggal 16 bulan Maret tahun dua ribu delapan belas (16-03-2018) telah dibuat dan di tanda tangani Perjanjian Pembiayaan Konsumen (untuk selanjutnya disebut “Perjanjian”) oleh dan antara pihak-pihak yang tersebut di bawah ini : PT.FIF, berkedudukan di Kabupaten Kudus, dan berkantor di Jalan Jendral Ahmad Yani No.B/6, dalam hal ini diwakili oleh XXX selaku BRANCH MANAGER (selanjutnya disebut “Perseroan”), bertindak dalam kapasitasnya :

1. Untuk atas nama Perseroan; dan
2. Untuk atas nama PT.FIF (Persero),Tbk berkedudukan di Kudus, berkantor Jalan Jendral Ahmad Yani No.B/6 berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Bersama Kendaraan Bermotor Nomor.....tanggal 6/2/2009 (selanjutnya disebut “Bank”). Untuk selanjutnya PT. FIF dan/atau Bank disebut “KREDITUR”.

TUAN/NYONYA XXX bertempat tinggal di Jl. SIDODADI dalam hal ni bertindak untuk dan atas nama PRIBADI/PT/CV/FA PRIBADI selanjutnya disebut “DEBITUR”.

KREDITUR dan DEBITUR untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “PARA PIHAK”.

PARA PIHAK bertindak dalam kedudukan masing- masing tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa DEBITUR telah mengajukan permohonan pembiayaan konsumen untuk pembelian kendaraan bermotor kepada KREDITUR
2. Bahwa DEBITUR telah mendapatkan persetujuan dari [Istri/suami/Dewan Komisaris (bagi aplikan PT) selaku [suami/istri/dewan komisaris].
3. Bahwa atas permohonan dimaksud, KREDITUR setuju untuk memberikan fasilitas pembiayaan konsumen kendaraan bermotor kepada DEBITUR.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK setuju untuk mengadakan PERJANJIAN ini dengan menggunakan syarat-syarat dan ketentuan- ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1 Definisi

1. ANGSURAN : Jumlah uang yang terdiri dari Nilai Pembiayaan BARANG berikut bunga sebagaimana termuat dalam Pasal 2 PERJANJIAN ini, yang harus dibayar secara berkala oleh DEBITUR kepada KREDITUR sesuai dengan jadwal pembayaran.
2. BARANG : berarti kendaraan bermotor yang merupakan obyek pembiayaan yang diserahkan oleh DEBITUR atau Pemilik BARANG secara fidusia kepada KREDITUR untuk menjamin pembayaran kembali JUMLAH TERHUTANG secara tertib sebagaimana mestinya.
3. DOKUMEN AGUNAN : berarti dokumen bukti kepemilikan atas BARANG berupa Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) berikut faktur kendaraan/invoice, kuitansi dan atau dokumen-dokumen kepemilikan BARANG dalam bentuk lainnya
4. PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMEN : Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumen yang diisi oleh DEBITUR dan ditandatangani oleh DEBITUR dan istri atau suami atau Penjaminnya
5. Jumlah terhutang : berarti seluruh kewajiban termasuk nilai pembiayaan BARANG, bunga, denda serta biaya- biaya lain yang karena sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR yang di uraikan dalam Fasilitas Pembiayaan berdasarkan dan sesuai PERJANJIAN dan dokumen terkait lainnya.
6. PERJANJIAN : Perjanjian Pembiayaan Konsumen termasuk Syarat – syarat Perjanjian Pembiayaan Konsumen ini serta Fasilitas Pembiayaan dan perjanjian pemberian jaminan fiduasa dan atau jaminan lainnya berikut semua perubahan, penambahan, lampiran-lampiran dan dokumen- dokumen pendukung lainnya, baik yang dibuat di bawah tangan ataupun secara notarial, yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan PERJANJIAN ini.

Pasal 2 Ketentuan Pokok Fasilitas Pembiayaan

1. KREDITUR setuju untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada DEBITUR dan DEBITUR setuju untuk menerima fasilitas pembiayaan dari KREDITUR dengan menyetujui ketentuan dan syarat-syarat pokok :
 - a. Uraian Barang
 - a) Nama kendaraan bermotor : HONDA VARIO M/T BENSIN
 - b) Banyaknya unit : 1 (Satu) Unit
 - c) Merk dan Jenis : HONDA/MATIC
 - d) Nomor Rangka : MHFXW42G352056139
 - e) Nomor Mesin : 1TR6193113

- f) Tahun : 2018
 - g) Kondisi : BARU
 - h) Warna : HITAM METALIK
 - i) Nomor Polisi : AE1388NI
 - j) Nomor BPKB : J 05995640
 - b. Fasilitas Pembiayaan
 - a) Harga Perolehan Barang : Rp. 21.000.000
 - b) Uang Muka : Rp. 2.000.000
 - c) Nilai Fasilitas Pembiayaan : Rp. 19.000.000
 - c. Tingkat Suku Bunga
 - Tingkat Suku Bunga : Effective : 16,38 (enam belas koma tiga delapan persen)
 - per tahun : Flat : 8,51 (delapan koma lima satu persen)
 - d. Jangka Waktu
 - Jangka Waktu : bulan (in advance/in arrear)
 - e. Angsuran
 - a) Banyaknya Angsuran : 36 angsuran
 - b) Besar Angsuran/ Bulan : Rp. 750.000
 - c) Metode Pembayaran : Cash
 - d) Pembayaran Setiap tanggal : 16 (enam belas)
 - e) Dimulai Pada Tanggal : 16/3/2018
 - f) Angsuran Terakhir Tanggal : 16/3/2021
 - f. Biaya-Biaya
 - a) Biaya Administrasi : Rp 800.000 (termasuk biaya fidusia)
 - b) Denda keterlambatan : 0,2% per hari dari jumlah angsuran yang tertunggak
 - c) Denda Pelunasan Dipercepat : 4,00% dari outstanding pokok/principal
 - d) Biaya Penagihan : Rp. 20.000 (untuk motor)per penagihan, jika ada
2. PERJANJIAN ini dibuat dan ditandatangani mengikuti permohonan fasilitas pembiayaan dari DEBITUR yang tertuang dalam FORMULIR APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMEN. DEBITUR bertanggung jawab atas kebenaran isi FORMULIR APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMEN yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang terpisahkan dari PERJANJIAN ini

Pasal 3
Realisasi Dan Syarat-Syarat Pencarian Fasilitas

1. Pencairan Fasilitas Pembiayaan dilakukan setelah DEBITUR memenuhi seluruh kewajiban yang ditentukan oleh KREDITUR dan KREDITUR telah menerima secara lengkap dari DEBITUR semua dokumen yang berkaitan dengan pencairan Fasilitas Pembiayaan ini dalam bentuk dan isi yang telah disetujui oleh KREDITUR.
2. DEBITUR memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada KREDITUR untuk dan atas nama serta guna kepentingan DEBITUR, membuat surat pesanan BARANG kepada Penjual, mempergunakan dana yang diperoleh dari Pencairan Fasilitas Pembiayaan ini untuk membayar BARANG kepada Penjual serta menerima tanda terima pembayaran dari Penjual, meminta, mengambil, menerima DOKUMEN AGUNAN dari Penjual, serta membayar seluruh biaya yang menjadi kewajiban DEBITUR dalam PERJANJIAN ini dengan menggunakan dana dari Fasilitas Pembiayaan yang diberikan.
3. Bukti pengiriman uang atau kuitansi atau bukti penerimaan lainnya untuk pembayaran dari KREDITUR kepada Penjual sebesar Nilai Pembiayaan BARANG adalah sekaligus juga merupakan bukti penerimaan uang oleh DEBITUR dari KREDITUR sehubungan dengan pencairan atas Fasilitas Pembiayaan ini .

Pasal 4
Bunga

1. DEBITUR wajib membayar Bunga berkaitan dengan pencairan Fasilitas Pembiayaan kepada KREDITUR yang besarnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 PERJANJIAN ini.
2. Dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada DEBITUR, KREDITUR berhak melakukan perubahan suku bunga termasuk akibat perkembangan moneter dalam Pemerintah Republik Indonesia dan DEBITUR menyatakan akan menerima dan tunduk pada penyesuaian tersebut.
3. DEBITUR wajib menyesuaikan JUMLAH TERHUTANG DEBITUR kepada KREDITUR akibat dari kebijakan moneter sesuai ayat 2 di atas dengan pemberitahuan terlebih dahulu oleh KREDITUR
4. Setiap kali terjadi perubahan besarnya suku bunga, KREDITUR akan memperhitungkan kembali jumlah ANGSURAN yang wajib dibayar oleh DEBITUR dan DEBITUR dengan ini tunduk kepada perhitungan ANGSURAN yang baru.

Pasal 5
Pengakuan Hutang

1. Sehubungan dengan segala sesuatu yang diuraikan pada PERJANJIAN ini, DEBITUR mengakui telah menerima Fasilitas Pembiayaan dari KREDITUR yang digunakan sebagai pelunasan pembayaran atas BARANG kepada penjual berdasarkan PERJANJIAN ini, maka dengan ini DEBITUR (sekarang dan untuk di kemudian hari atau pada waktunya) mengakui benar-benar dan secara sah telah berhutang pada KREDITUR sebesar JUMLAH TERHUTANG yang wajib dibayar oleh DEBITUR kepada KREDITUR berdasarkan PERJANJIAN ini.
2. DEBITUR dengan ini mengakui bahwa pembukuan dan catatan KREDITUR merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dan mengikat atas semua perhitungan JUMLAH TERHUTANG DEBITUR.

Pasal 6
Pembayaran Fasilitas Pembiayaan

1. Tanpa perlu pemberitahuan dan peringatan, DEBITUR wajib membayar kembali Fasilitas Pembiayaan termasuk tetapi tidak terbatas pada ANGSURAN dan/atau JUMLAH TERHUTANG tepat pada waktunya sesuai dengan PERJANJIAN ini dan tidak dapat menggunakan alasan apapun untuk menunda pembayaran atau membuat permohonan penjadwalan kembali pembayaran atas peristiwa-peristiwa yang terjadi pada DEBITUR.
2. Apabila tanggal pembayaran ANGSURAN jatuh pada hari libur maka pembayaran ANGSURAN wajib dilakukan oleh DEBITUR pada hari kerja sebelumnya.
3. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun transfer atau cara pembayaran lain yang disetujui oleh KREDITUR.
4. Pembayaran dengan cek atau bilyet giro, dianggap sah sebagai pembayaran apabila cek atau bilyet giro tersebut telah diuangkan atau dipindah bukukan dengan cara sebagaimana mestinya, dan pembayaran dengan cek atau bilyet giro dibuat atas nama KREDITUR dan kata-kata “atas pembawa” agar dicoret.
5. Keterlambatan pembayaran ANGSURAN akan dikenakan denda sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 PERJANJIAN ini yang dihitung dari hari ke hari
6. Denda keterlambatan tersebut dihitung menurut hari keterlambatan sampai dipenuhinya kewajiban tersebut dengan basis 1(satu) tahun adalah 360 hari dan dibayar bersamaan pada saat pembayaran ANGSURAN bulan berikutnya.

7. Dalam hal DEBITUR melakukan pembayaran yang melebihi jumlah ANGSURAN yang jatuh tempo dan hal tersebut tidak dimaksudkan untuk pelunasan dipercepat maka pembayaran dimaksud akan diperlakukan sebagai pembayaran dimuka untuk ANGSURAN DEBITUR berikutnya yang belum jatuh tempo. Pembayaran dipercepat tersebut tidak memperpendek jangka waktu pembiayaan serta tidak mengubah besarnya ANGSURAN DEBITUR.

Pasal 7

Pembatalan Fasilitas Dan Pelunasan Dipercepat

1. Apabila DEBITUR membatalkan pemberian Fasilitas Pembiayaan ini setelah KREDITUR melakukan pemesanan BARANG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 2 PERJANJIAN ini, maka semua Biaya Administrasi dan biaya-biaya lainnya termasuk biaya pengcoveran asuransi yang telah dibayar kepada KREDITUR tidak dapat ditarik kembali oleh DEBITUR, demikian pula semua biaya- biaya lainnya yang timbul berkaitan dengan pemberian Fasilitas Pembiayaan serta pembatalannya oleh DEBITUR, akan dibebankan kepada DEBITUR.
2. Dengan persetujuan dari KREDITUR, DEBITUR dapat melunasi JUMLAH TERHUTANG sebelum berakhir jangka waktu pembayaran JUMLAH TERHUTANG dengan membayar secara tunai sekaligus lunas seluruh JUMLAH TERHUTANG kepada KREDITUR dengan ketentuan DEBITUR diwajibkan membayar denda pelunasan dipercepat sebagaimana diuraikan dalam Pasal 2 PERJANJIAN ini.

Pasal 8

Agunan

Untuk menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan pelunasan seluruh JUMLAH TERHUTANG DEBITUR kepada KREDITUR yang timbul berdasarkan PERJANJIAN ini dan lampirannya dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh PARAPIHAK, maka DEBITUR dan/atau Pemilik BARANG dengan ini menyerahkan hak milik atas BARANG sebagai Agunan, termasuk segala sesuat yang menjadi bagian dari perlengkapannya, baik yang sudah ada pada saat pembelian maupun yang akan ada di kemudian hari, dan KREDITUR menerima baik penyerahan Agunan tersebut dari DEBITUR dan akan menyimpan Agunan sampai seluruh kewajiban DEBITUR kepada KREDITUR lunas atau selesai. Pada saat ini atau kemudian hari, atas pertimbangannya sendiri demi mendapat jaminan pelunasan atas JUMLAH TERHUTANG, KREDITUR berhak untuk mengikat Agunan tersebut secara fidusia dan meminta kepada DEBITUR dan/atau Pemilik BARANG untuk menandatangani surat kuasa pembebanan Jaminan Fidusia dan KREDITUR menerangkan dengan ini menerima baik

penyerahan hak milik secara fidusia atas BARANG tersebut di atas dari DEBITUR dan/atau Pemilik BARANG.

Pasal 9 Agunan Tambahan

Jika diperlukan KREDITUR berhak meminta DEBITUR dan DEBITUR wajib memberikan jika diminta oleh KREDITUR BERUPA Agunan Tambahan yang sifat dan jenisnya ditetapkan oleh KREDITUR dengan syarat- syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan dituangkan dalam suatu perjanjian tersendiri (“Perjanjian Jaminan”)

Pasal 10 Penguasaan BARANG

1. KREDITUR dengan ini menyerahkan BARANG kepada DEBITUR untuk disimpan atau dipakai, DEBITUR akan menyimpan atau memakai BARANG untuk dan atas nama KREDITUR dan DEBITUR memberi kuasa kepada KREDITUR untuk menyimpan semua DOKUMEN AGUNAN.
2. KREDITUR tidak bertanggung jawab atas segala risiko-risiko dalam bentuk apapun kerenaan dengan pemilihan, pemindahan, penerimaan, penggunaan dan penyerahan BARANG oleh Penjual kepada DEBITUR maupun risiko-risiko lain atas BARANG yang dibeli DEBITUR dari Penjual antara lain akan tetapi tidak terbatas pada segala cacat, kerusakan, mutu serta cara kerja BARANG dan lain- lainnya, melainkan semua itu menjadi tanggung jawab dan risiko dari DEBITUR sehingga semua resiko apapun yang menimpa BARANG tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda atau membebaskan DEBITUR dari kewajibannya membayar JUMLAH TERHUTANG sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam PERJANJIAN ini.
3. Selama JUMALH TERHITUNG belum dibayar lunas oleh DEBITUR kepada KREDITUR, maka DEBITUR menyetujui bahwa DOKUMEN AGUNAN yang diterbitkan atas nama DEBITUR atau nama lain yang tercantum dalam DOKUMEN AGUNAN, akan disimpan oleh KREDITUR dan untuk dipergunakan bilamana perlu.
4. Debitur dengan cara dan alasan apapun juga tidak berhak untuk meminta atau meminjam DOKUMEN AGUNAN selama JUMLAH TERHUTANG belum dibayar lunas oleh DEBITUR kepada KREDITUR. DEBITUR harus memelihara, memakai dan menyimpan BARANG itu secara layak sebagaimana lazimnya menyimpan BARANG yang dititipkan.

5. DEBITUR tidak boleh meminjamkan, menyewakan, menyewakan, menjual memindahkan atau dengan cara lain melepaskan BARANG atau memberatkan BARANG itu dengan pemindahan secara fidusia lainnya, gadai, beban public (Hak Tanggung) atau kepentingan jaminan lainnya kepada pihak ketiga
6. KREDITUR atau kuasanya berhak sewaktu-waktu jika dianggap perlu memasuki tempat tempat di mana BARANG tersebut disimpan, atau terdapat, atau diduga oleh KREDITUR berada di tempat tertentu untuk melihat dan memeriksa keberadaannya. KREDITUR berhak pula atas biaya DEBITUR melakukan segala tindakan yang seharusnya dilakukan oleh DEBITUR agar BARANG tersebut dalam keadaan terjamin.
7. Selama jangka waktu PERJANJIAN ini masih berjalan maka DEBITUR bertanggung jawab atas kondisi BARANG dari setiap kehilangan, kehancuran, kemerosotan, penyusutan harga atau kerusakan.
8. DEBITUR wajib menaati dan mematuhi semua ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan- peraturan yang berlaku dengan biaya dan ongkosnya sendiri DEBITUR wajib membayar tepat pada waktunya biaya- biaya pendaftaran, ijin, pajak, pungutan san /atau biaya lainnya yan diharuskan sehubungan dengan penguasaan, pemakaian dan atau penyimpanan BARANG.
9. Setiap akibata yang timbul dari kelalaian DEBITUR untuk memenuhi janji- janji tersebut di atas, akan ditanggung sendiri oleh DEBITUR, DEBITUR akan membebaskan dan memberikan ganti rugi kepada KREDITUR atas setiap klaim atau gugatan tanggung jawab terhadap pihak ketiga sebagai akibat dari hal tersebut di atas.

Pasal 11 Asuransi

1. Selama jangka waktu PERJANJIAN , BARANG akan diasuransikan oleh KREDITUR minimal terhadap bahaya- bahaya kecelakaan/ kehilangan dengan premi yang dibayar oleh DEBITUR sesuai jenis pertanggungan. Atas persetujuan KREDITUR, DEBITUR dapat mengasuransikan sendiri BARANG. Apabila DEBITUR lalai membayar premi dan atau mengasuransikan BARANG tersebut, maka segala risiko terhadap kecelakaan/ kehilangan dan lain- lain, sepenuhnya ditanggung DEBITUR. Pelanggaran terhadap ketentuan ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak melaksanakan atau menunda kewajiban pembayaran ANGSURAN DEBITUR kepada KREDITUR.
2. Penutupan asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas dilakukan dengan syarat bahwa jumlah pertanggungan ditetapkan oleh KREDITUR, perusahaan asuransi yang dipergunakan adalah

Perusahaan Asuransi yang bekerjasama dengan KREDITUR dan penutupan asuransi dengan mempergunakan syarat Banker's Clause untuk kepentingan KREDITUR.

3. Dalam hal DEBITUR melakukan pelunasan dipercepat dan melakukan pembatalan Asuransi, maka DEBITUR dengan ini menyetujui bahwa pengembalian sisa premi hanya sebesar yang diperhitungkan oleh KREDITUR dan premi hanya bisa dibayarkan ke nama DEBITUR.
4. Dalam hal DEBITUR mengasuransikan sendiri BARANG maka penutupan asuransi wajib mempergunakan syarat Banker's Clause dan DEBITUR wajib menyerahkan asli polis asuransi, setiap endorsemen dan pembaharuannya serta kuitansi pembayaran premi kepada KREDITUR yang akan disimpan KREDITUR selama PERJANJIAN ini berlangsung.
5. DEBITUR wajib melakukan pembayaran ANGSURAN selama proses klaim ganti rugi Asuransi berlangsung.
6. Apabila terjadi kerusakan, kehilangan atau risiko lain pada BARANG, maka DEBITUR wajib segera melaporkan kepada Perusahaan Asuransi yang bersangkutan dalam jangka waktu 2x 24 jam dengan tindakan kepada KREDITUR. Untuk semua hal tersebut, DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk mengalihkan semua haknya yang timbul dari Perjanjian Asuransi yang akan ditutup kemudian, untuk tambahan jaminan pembayaran kembali JUMLAH TERHUTANG oleh DEBITUR sesuai dengan PERJANJIAN ini.
7. Dalam hal pembayaran klaim ganti rugi dari Perusahaan Asuransi tidak menutup seluruh JUMLAH TERHUTANG DEBITUR, maka DEBITUR tetap berkewajiban untuk melunasi sisa kekurangan JUMLAH TERHUTANG tersebut.
8. Kegagalan mendapatkan ganti rugi dari Perusahaan Asuransi tidak dapat dijadikan alasan bagi DEBITUR untuk menunda atau tidak melaksanakan seluruh kewajiban DEBITUR berdasarkan PERJANJIAN ini.

Pasal 12

Peristiwa Cidera Janji dan Akibat Hukumnya

1. Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam jangka waktu PERJANJIAN ini, KREDITUR berhak sewaktu- waktu menghentikan adan memutuskan PERJANJIAN ini dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang –undang Hukum Perdata khususnya bagian yang mengharuskan perlunya putusan pengadilan untuk pengakhiran suatu perjanjian, sehingga tidak diperlukan surat pemberitahuan (somasi) atau surat peringatan juru sita atau surat lain yang serupa itu. Dalam hal demikian seluruh JUMLAH TERHUTANG DEBITUR yang timbul kepada

KREDITUR harus dibayar seketika dan sekaligus yaitu dalam hal DEBITUR lalai dan atau wanprestasi atau terjadi salah satu atau lebih dari kejadian di bawah ini:

- a. DEBITUR tidak melakukan pembayaran jika dan saat jatuh tempo setiap ANGSURAN dan atau JUMLAH TERHUTANG kepada KREDITUR berdasarkan PERJANJIAN ini, hal mana cukup dibuktikan dengan lewat waktunya saja.
 - b. DEBITUR tidak mempertahankan atau melakukan perubahan besar pada asuransi yang disyaratkan pasal 11 PERJANJIAN ini.
 - c. DEBITUR tidak memenuhi atas pelaksanaan suatu ketentuan atau persyaratan lain yang dinyatakan secara tegas atau tersirat dalam PERJANJIAN ini atau setiap perjanjian, dokumen, atau agunan yang dimaksudkan dalam PERJANJIAN ini, harus dibuat dan dilaksanakan oleh DEBITUR, dan jika dapat diperbaiki, kelalaian tersebut tidak dapat diperbaiki dalam waktu 7 hari kerja setelah pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian tersebut disampaikan oleh KREDITUR kepada DEBITUR
 - d. Apabila menurut pertimbangan KREDITUR, keadaan keuangan DEBITUR, bonafiditas dan solvabilitas mundur sedemikian rupa sehingga DEBITUR tidak dapat membayar membayar ANGSURAN atau dan JUMLAH TERHUTANG DEBITUR
 - e. Apabila DEBITUR meninggal dunia atau perusahaannya dibubarkan atau dimohon bubar atau ditangguhkan sementara.
 - f. Apabila DEBITUR mengajukan permohonan pailit atau dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan pembayaran atau karena sebab apapun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya atau ditaruh di bawah pengampuan atau terdapat tuntutan kepalitan terhadap DEBITUR
 - g. Apabila DEBITUR terlibat dalam kasus perkara pidana atau perdata
 - h. Apabila sebagian atau seluruh kekayaan DEBITUR disita
 - i. Apabila BARANG untuk pencairan fasilitas pembiayaan ini baik seluruhnya atau sebagian musnah, berkurang nilainya, berakhir hak penguasaannya atau disita oleh pihak yang berwenang.
 - j. Apabila pernyataan-pernyataan, surat-surat, keterangan- keterangan yang diberikan DEBITUR kepada KREDITUR ternyata palsu atau tidak benar.
2. Dalam hal DEBITUR melakukan atau mengalami satu atau lebih kejadian sebagaimana tersebut dalam ayat (1) di atas maka DEBITUR tidak lagi menguasai BARANG tanpa seijin KREDITUR dan DEBITUR secara tegas tidak akan melakukan upaya hukum apapun termasuk tuntutan lebih lanjut kepada KREDITUR, akan tetapi :
- a. DEBITUR wajib menyerahkan BARANG kepada KREDITUR sehubungan dengan PERJANJIAN ini.
 - b. DEBITUR tanpa menunda-nunda harus segera membayar seluruh JUMLAH TERHUTANG berdasarkan PERJANJIAN INI.

- c. KREDITUR dapat segera mengakhiri PERJANJIAN ini tanpa perlu adanya suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya untuk menjalankan salah satu atau lebih hal-hal di bawah ini :
- (i) Mengambil tindakan- tindakan yang sesuai untuk mendapatkan kembali semua JUMLAH TERHITUNG yang harus dibayarkan berdasarkan PERJANJIAN ini dan setiap PERJANJIAN yang disebut dalam PERJANJIAN ini atau dimaksudkan dalam PERJANJIAN ini dan memperoleh ganti rugi atas pelanggaran PERJANJIAN ini termasuk namun tidak terbatas pada mengambil secara langsung BARANG.
 - (ii) Melaksanakan hak-haknya terhadap BARANG dan mengambil tindakan apapun yang diperlukan untuk melaksanakan setiap jaminan yang diberikan berkenaan dengan kewajiban-kewajiban DEBITUR atau penjamin tersebut.
 - (iii) Tanpa pemberitahuan atau penagihan yang dengan ini secara tegas dikesampingkan oleh DEBITUR, KREDITUR atau salah satu dari agen atau wakilnya dapat menguasai, mengamankan dan memasuki rumah, kantor, pabrik, gudang atau bangunan lain diman BARANG mungkin ditemukan dan membuka setiap pintu gerbang dan melepaskan dan membongkar barang-barang lainnya di mana BARANG itu berada dan secara fisik mengangkatnya, dan KREDITUR tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya oleh DEBITUR atau pihak lain atas segala kerusakan pada barang, bangunan atau lainnya serta tindakan tersebut bukan termasuk kategori tindak pidana.
 - (iv) Menjual, memindahkan, mengalihkan hak atau dengan cara lain melepaskan (termasuk sewa kepada pihak ketiga), memakai (atau memutuskan untuk tidak melakukan apapun dari yang tersebut di atas) setiap dan semua BARANG dan DEBITUR setuju bahwa DEBITUR tidak akan dan dengan ini melepaskan setiap dan semua hak untukn mengajukan keberatan berkenaan dengan hal- hal tersebut di atas atau mengajukan tuntutan terhadap salah satu BARANG dari KREDITUR atau pihak ketiga manapun.
 - (v) Setiap penjualan atau pelepasan barang, menurut kebijakan KREDITUR sendiri dapat dilakukan dengan pelelangan umum atau penjualan langsung atau transaksi lainnya, dengan atau tanpa pemberitahuan kepada DEBITUR dan KREDITUR dapat menolak atau menerima setiap penawaran pada waktu penjualan atau pelepasan dengan cara lain tersebut. KREDITUR tidak mempunyai kewajiban atau keharusan untuk memberikan pertanggungjawaban kepada DEBITUR berkenaan dengan penjualan atau pelepasan dengan cara lain manapun, pemakaian atau penguasaan BARANG atau sehubungan dengan hasil yang diyang diterima KREDITUR

termasuk namun tidak terbatas pada sisa ANGSURAN dan/atau JUMLAH TERHUTANG.

- (vi) Apabila hasil penjualan BARANG tersebut terdapat kelebihan, maka akan dikembalikan kepada DEBITUR setelah diperhitungkan hasil penjualan bersih dari BARANG dengan seluruh JUMLAH TERHUTANG DEBITUR. Namun apabila tidak mencukupi maka kekurangan tersebut tetap menjadi tanggung jawab dan kewajiban DEBITUR untuk melunasinya kepada KREDITUR selambat-lambatnya 14(empat belas) hari kerja setelah pemberitahuan oleh KREDITUR kepada DEBITUR.
- (vii) Mengambil tindakan lain yang diizinkan berdasarkan PERJANJIAN ini atau berdasarkan undang-undang atau peraturan yang berlaku.

Pasal 13

Kewajiban Tanpa Syarat Dari DEBITUR

1. DEBITUR dengan ini setuju dan sepakat bahwa kewajiban DEBITUR untuk membayar ANGSURAN dan atau JUMLAH TERHUTANG berdasarkan PERJANJIAN ini dalam segala hal adalah mutlak dan tanpa syarat, sekalipun jika DEBITUR oleh sebab apapun tidak dapat menggunakan atau memakai BARANG.
2. PARA PIHAK setuju bahwa jika salah satu ketentuan PERJANJIAN ini ternyata batal, tidak sah atau tidak dapat secara lain diberlakukan, maka hal itu tidak akan membuat ketentuan-ketentuan selebihnya dari PERJANJIAN ini menjadi tidak sah dan PARA PIHAK harus segera menandatangani dokumen-dokumen tambahan yang mungkin perlu untuk memberikan kekuatan hukum pada ketentuan yang batal, tidak sah atau tidak dapat secara lain diberlakukan tu dengan cara yang jika dilaksanakan bersama ketentuan-ketentuan selebihnya akan mencapai maksud komersil yang dikehendaki dari ketentuan yang batal, tidak sah atau secara lain tidak dapat diberlakukan itu. JUMLAH TERHUTANG yang dbayar oleh DEBITUR tidak dapat dikembalikan dan DEBITUR tidak akan berusaha memperoleh pembayaran itu kembali atau perjumpaan hutang berhubung dengan hal tersebut.

Pasal 14
Pengalihan Hak dan Kewajiban

1. KREDITUR berhak dan tanpa memerlukan persetujuan DEBITUR untuk mengalihkan setiap hak dan kewajibannya yang timbul dari PERJANJIAN kepada pihak manapun juga.
2. DEBITUR berhak untuk mengalihkan setiap hak dan kewajibannya yang timbul dari PERJANJIAN ini berdasarakan persetujuan tertulis dari KREDITUR dan ketentuan lainnya yang ditetapkan oleh KREDITUR.

Pasal 15
Kuasa-kuasa

Kuasa–kuasa dalam PERJANJIAN ini bersifat tetap dan tidak dapat ditarik kembali serta tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam pasal 1813,1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau karena alasan apapun juga, selama JUMLAH TERHUTANG belum dilunasi DEBITUR.

Pasal 16
Pengakhiran

Sepanjang mengenai pengakhiran jangka waktu PERJANJIAN, PARA PIHAK dengan ini sepakat mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pasal 17
Pemberitahuan

1. Segala surat dan pemberitahuan yang berhubungan dengan PERJANJIAN ini wajib disampaikan oleh masing–masing pihak kepada pihak lainnya dengan alamat sebagaimana tersebut pada awal PERJANJIAN ini.
2. DEBITUR wajib memberitahukan secara tertulis kepada KREDITUR setiap terjadi perubahan alamat atau domisili paling lambat 7 (tujuh) hari kalendel sejak terjadinya perubahan alamat atau domisili DEBITUR.

Pasal 18
Pilihan dan Domisili Hukum

1. PERJANJIAN ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
2. Mengenai penyelesaian perselisihan yang timbul dalam pelaksanaan PERJANJIAN, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri di tempat PERJANJIAN ini dibuat.
3. Mengenai PERJANJIAN ini dan pelaksanaannya maupun segala akibat hukumnya PARA PIHAK sepakat untuk memilih domisili hukum di pengadilan Negeri di tempat PERJANJIAN ini dibuat dengan tidak mengurangi hak KREDITUR untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

Pasal 19
Keterpisahan

Jika setiap satu atau lebih ketentuan (selain ketentuan-ketentuan yang merupakan pertimbangan utama bagi KREDITUR untuk mengadakan PERJANJIAN ini atau dokumen lain) yang tercantum dalam PERJANJIAN ini menjadi tidak berlaku, tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan dalam hal apapun berdasarkan undang-undang yang berlaku, ketentuan ketentuan lainnya yang tercantum dalam PERJANJIAN ini akan tetap berlaku dan mengikat PARA PIHAK dengan ketentuan bahwa dalam hal tersebut PARA PIHAK wajib melakukan apapun yang di anggap perlu secara wajar untuk mengganti ketentuan yang tidak dapat dilaksanakan atau tidak sah tersebut, yang akan dituangkan ke dalam suatu addendum atau amandemen atas PERJANJIAN ini yang disepakati dan ditandatangani oleh PARA PIHAK.

Pasal 20
Pengikatan Diri Debitur dalam Hal Dibuat Lebih Dari Satu Perjanjian

Pembiayaan Konsumen

Dalam hal PARA PIHAK mengadakan PERJANJIAN ini dan dalam Jangka Waktu PERJANJIAN ini, DEBITUR atau Penjamin terikat dengan satu atau lebih perjanjian pembiayaan konsumen dengan KREDITUR, maka cedera janji atau kelalaian terhadap salah satu dari perjanjian-perjanjian pembiayaan konsumen tersebut di atas baik yang dilakukan oleh DEBITUR ataupun Penjamin merupakan cedera janji terhadap perjanjian pembiayaan konsumen lainnya.

Pasal 21
Pernyataan dan Jaminan Debitur

1. DEBITUR dengan ini menyatakan bahwa semua data, dokumen dan informasi yang diberikan dan disampaikan kepada KREDITUR sehubungan dengan PERJANJIAN ini dan lampiran- lampirannya adalah benar dan lengkap.
2. DEBITUR dengan ini menyatakan dan menjamin keaslian seluruh data, dokumen dan informasi yang diberikan kepada KREDITUR.
3. DEBITUR dengan ini menyatakan telah membaca, mengerti dan memahami isi PERJANJIAN ini serta menyatakan sepakat dan tunduk pada PERJANJIAN ini.
4. DEBITUR dengan ini menyatakan dan menjamin untuk menyediakan dana yang cukup sebagai pembayaran ANGSURAN.
5. DEBITUR dengan ini menyatakan membebaskan KREDITUR dari segala bentuk tuntutan dan gugatan di kemudian hari berkaitan dengan pernyataan dan jaminan yang diberikan DEBITUR di PERJANJIAN ini dan seluruh lampiran- lampirannya.

Pasal 22
Lain- lain

1. PARA PIHAK dapat melakukan perubahan, penambahan atau modifikasi atas ketentuan yang belum diatur dalam PERJANJIAN ini dengan kesepakatan tertulis dari PARA PIHAK.
2. PARA PIHAK dengan ini menyatakan telah membaca, memahami serta menyetujui segala ketentuan yang diatur dalam PERJANJIAN ini.

Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat sejak tanggal ditandatangani oleh PARA PIHAK dan terakhir sampai kewajiban DEBITUR selsai dipenuhi seluruhnya

Demikian PERJANJIAN ini dibuat atas dasar itikad baik PARA PIHAK dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing- masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Adapun mekanisme pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen kendaraan bermotor roda dua antara debitur dengan PT.FIF Kabupaten

Kudus menurut Bambang Efendi, yaitu dilakukan tahap-tahap pokok dalam Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Konsumen, antara lain:⁶⁴

- 1) Tahap Permohonan
- 2) Tahap pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan
- 3) Tahap pembuatan Customer Profile
- 4) Tahap Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite
- 5) Tahap Keputusan Kredit Komite
- 6) Tahap pengikatan
- 7) Tahap Pembayaran Kepada Supplier,
- 8) Tahap Penagihan atau Monitoring Pembayaran, dan
- 9) Tahap Pengambilan Surat Jaminan.

Adapun dari isi perjanjian tersebut dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- Menurut pasal 1320 KUHPdata syarat sahnya perjanjian yaitu ketika kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Dari perjanjian tersebut pihak pertama selaku *Leasing* dan pihak kedua selaku konsumen sudah memenuhi syarat tersebut.
- Pihak pertama selaku *Leasing* berkewajiban untuk:
 - a. Menyerahkan kendaraan kepada konsumen selaku pihak kedua beserta bukti penyerahannya.

⁶⁴ Hasil Wawancara dengann Bambang eEfendi selaku kepala HRD PT.FIF Kudus, 12 September 2018,Pukul 14.30 WIB

- b. Menyerahkan kendaraan dengan kondisi sesuai dengan apa yang telah sepakati bersama.
 - c. Memberikan fasilitas pembiayaan kepada pihak kedua selama berlangsungnya angsuran yang telah disepakati.
- Pihak pertama selaku *Leasing* memiliki hak untuk:
 - a. Menerima pembayaran dari pihak kedua selaku konsumen dalam jumlah dan kurun waktu yang disepakati.
 - b. Berhak mengambil sikap apabila terjadi wanprestasi sesuai dengan apa yang telah disepakati
- Pihak kedua selaku konsumen berkewajiban untuk:
 - a. Melakukan pembayaran kepada pihak pertama sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh keduanya.
 - b. Menggunakan fasilitas pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak pertama selaku *Leasing* untuk melakukan pembayaran
- Pihak kedua selaku konsumen memiliki hak untuk:
 - a. Menerima kendaraan dari pihak pertama sesuai kondisi dengan apa yang telah disepakati
 - b. Menerima fasilitas pembiayaan dari pihak pertama dan digunakan sebaik mungkin dalam melakukan pembayaran dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Tahapan administratif dari perjanjian tersebut yaitu menggunakan asas Pacta Sunt Servanda (*agreements must be kept*) yang di mana asas hukum

menyatakan bahwa “setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian.

Tabel 2 Sumber PT.FIF Kabupaten Kudus/ Jateng selama 3 tahun terakhir

Kecamatan/Subdistrict		Sepeda Motor
1	Kaliwungu	33373
2	Kota Kudus	60259
3	Jati	50077
4	Undaan	23559
5	Mejobo	29344
6	Jekulo	38338
7	Bae	31203
8	Gebog	35068
9	Dawe	34674
Jumlah Total		335895

Berdasarkan data di atas pembelian sepeda motor terbanyak konsumen kepada PT.FIF selama 3 tahun terakhir berasal dari kecamatan Kota Kudus

Tabel 3. Data wanprestasi yang dilakukan oleh konsumen PT.FIF Kabupaten Kudus

Kecamatan/Subdistrict		Data wanprestasi		
		2015	2016	2017
1	Kaliwungu	32	30	43
2	Kota Kudus	111	67	90
3	Jati	90	78	53
4	Undaan	42	55	52
5	Mejobo	13	20	32
6	Jekulo	36	31	40
7	Bae	46	50	67
8	Gebog	67	80	75
9	Dawe	59	50	62
Jumlah Total		496	461	514

Berdasarkan data di atas kecamatan yang paling banyak melakukan wanprestasi kepada PT.FIF Kabupaten Kudus adalah konsumen dari Kecamatan Kota Kudus sedangkan konsumen yang paling sedikit melakukan wanprestasi adalah konsumen dari Kecamatan Kaliwungu.

1. Tahap Permohonan

Untuk dapat memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen berupa barang-barang yang dibutuhkan oleh konsumen, debitur (konsumen) biasanya sudah mempunyai usaha yang baik dan atau mempunyai pekerjaan yang tetap, serta berpenghasilan yang memadai. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur (konsumen) untuk dapat mengajukan permohonan perjanjian pembiayaan konsumen, yaitu:

- a. Copy KTP calon peminjam
- b. Copy KTP suami atau istri calon peminjam
- c. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- d. Kartu Keluarga atau Surat Nikah bagi konsumen yang telah menikah
- e. Slip gaji atau Surat Keterangan Gaji (jika calon peminjam bekerja)
- f. Rekening Listrik atau Rekening Telepon atau Rekening Air (PDAM)
- g. Surat Keterangan lainnya yang diperlukan

Permohonan pembiayaan konsumen biasanya dilakukan oleh debitur (konsumen) ditempat dealer atau supplier penyedia barang kebutuhan konsumen, yang telah bekerjasama dengan perusahaan pembiayaan.

2. Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan

Selanjutnya menurut Bambang Efendi adalah Tahap Pengecekan dan Pemeriksaan Lapangan Berdasarkan aplikasi dari pemohon, *Marketing Department* PT.FIF Kabupaten Kudus akan melakukan pengecekan atas kebenaran dari pengisian formulir aplikasi tersebut dengan melakukan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima, yang kemudian dilanjutkan dengan kunjungan ke tempat calon peminjam (*plan visit*), melakukan pengecekan ke tempat lain (*credit checking*), dan melakukan observasi secara umum atau khusus lainnya. Tujuan dari pemeriksaan lapangan adalah untuk memastikan keberadaan debitur dan memastikan akan barang kebutuhan konsumen, untuk mempelajari keberadaan barang kebutuhan konsumen yang dibutuhkan oleh debitur terutama harga kredibilitas supplier atau pemasok dan layanan purna jual, untuk menghitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan calon debitur dibandingkan dengan laporan yang telah disampaikan.

3. Pembuatan Customer Profile

Tahap Pembuatan Customer Profile berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan, *Marketing Department* akan membuat *Customer Profile* yang isinya akan menggambarkan tentang:

- a. Nama calon debitur dan istri atau suami
- b. Alamat dan nomor telepon
- c. Nomor KTP

- d. Pekerjaan
- e. Alamat Kantor
- f. Kondisi Pembiayaan yang diajukan
- g. Jenis dan tipe barang kebutuhan konsumen
- h. Tahap Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite

Pada tahap ini *Marketing Department* PT.FIF Kabupaten Kudus akan mengajukan proposal terhadap permohonan yang diajukan oleh debitur kepada Kredit Komite. Proposal yang diajukan biasanya terdiri dari:

- a. Tujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen.
- b. Struktur fasilitas pembiayaan yang mencakup harga barang, uang muka, nett pembiayaan, bunga, jangka waktu, tipe, dan jenis barang.
- c. Latar belakang debitur disertai dengan keterangan mengenai kondisi pekerjaan, dan lingkungan tempat tinggalnya.
- d. Analisa Risiko.
- e. Saran dan Kesimpulan.

4. Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite

Keputusan Kredit Komite Keputusan Kredit Komite merupakan dasar bagi kreditur untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Apabila permohonan debitur ditolak maka harus diberitahukan melalui Surat Penolakan, sedangkan apabila disetujui maka *Marketing Department* akan meneruskan tahap berikutnya.

5. Tahap Pengikatan

Tahap Pengikatan berdasarkan Keputusan Kredit Komite, bagian Legal biasanya akan mempersiapkan pengikatan sebagai berikut:

- a. Perjanjian Pembiayaan Konsumen beserta lampiran–lampirannya.
- b. Jaminan Pribadi (jika ada)
- c. Jaminan Perusahaan (jika ada)
- d. Pengikatan perjanjian pembiayaan konsumen dapat dilakukan secara bawah tangan, yang dilegalisir oleh notaris atau dapat dikatakan secara notariil.

6. Pemesanan Barang Kebutuhan Konsumen

Tahap Pemesanan Barang Kebutuhan Konsumen Setelah proses penandatanganan perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya kreditur akan melakukan hal–hal sebagai berikut:

- a. Kreditur melakukan pemesanan barang kepada supplier, pesanan mana dituangkan dalam Penegasan Pemesanan Pembelian (*Confirm Purchase Order*), Bukti Pengiriman, dan Surat Tanda Penerimaan Barang.
- b. Khusus untuk obyek pembiayaan bekas pakai, seperti *Use Motor Cycle* (UMC) akan dilakukan pemeriksaan BPKB oleh *Credit Administration Departement*.
- c. Penerimaan Pembayaran dari debitur kepada kreditur (dapat melalui supplier atau dealer), yang meliputi :

- 1) Pembayaran Pertama, antara lain: uang muka, angsuran pertama (jika in advance), premi asuransi untuk tahun pertama, biaya administrasi, dan pembayaran pertama lainnya jika ada.
- 2) Pembayaran berikutnya yang meliputi: angsuran berikutnya berupa cheque atau bilyet giro mundur, pembayaran premi asuransi untuk tahun berikutnya, dan pembayaran lainnya jika ada.

7. Pembayaran Kepada Supplier

Tahap Pembayaran Kepada Supplier Setelah barang diserahkan supplier kepada debitur, selanjutnya supplier akan melakukan penagihan kepada kreditur dengan melampirkan: kuitansi penuh, kuitansi uang muka, dan atau bukti pelunasan uang muka, confirm purchase order, bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang, gesekan nomor rangka dan mesin, surat pernyataan BPKB, kunci duplikat, dan surat jalan (jika ada). Sebelum pembayaran barang dilakukan oleh kreditur kepada supplier, hal – hal yang akan dilakukan oleh kreditur adalah:

- a. Melakukan penutupan pertanggungan asuransi ke perusahaan asuransi yang telah ditunjuk.
- b. Melakukan pemeriksaan ulang seluruh dokumentasi perjanjian pembiayaan konsumen oleh *Credit atau Legal Administration* Department, dengan mempergunakan *Form Check List Document*.

8. Penagihan atau Monitoring Pembayaran

Tahap Penagihan atau Monitoring Pembayaran Setelah seluruh proses pembayaran kepada supplier atau dealer dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran angsuran dari debitur sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Adapun sistem pembayaran yang dapat dilakukan yaitu: dengan cara cash, cheque atau bilyet giro, transfer, dan ditagih langsung. Perlu diketahui bahwa penentuan sistem pembayaran angsuran telah ditentukan pada waktu marketing process dilakukan. Monitoring pembayaran angsuran dilakukan oleh *Collection Department*, berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan, dan berdasarkan sistem pembayaran yang diterapkan. Perlu dijelaskan bahwa monitoring oleh kreditur tidak terbatas hanya pada monitoring pembayaran angsuran dari debitur, akan tetapi kreditur juga melakukan monitoring terhadap jaminan, jangka waktu berlakunya jaminan, dan masa berlakunya penutupan asuransi.

9. Surat Jaminan

Pengambilan Surat Jaminan Apabila seluruh kewajiban debitur telah dilunasi, maka kreditur akan mengembalikan kepada debitur yaitu jaminan (BPKB, sertifikat, invoice atau faktur beserta dokumen lainnya jika ada). Di dalam perjanjian pembiayaan yang ditandatangani kedua pihak, maka timbullah suatu perikatan diantara mereka yang memberikan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak langsung. Perlu diketahui bahwa penentuan sistem pembayaran angsuran telah

ditentukan pada waktu marketing process dilakukan. Monitoring pembayaran angsuran dilakukan oleh *Collection Department*, berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan, dan berdasarkan sistem pembayaran yang diterapkan. Perlu dijelaskan bahwa monitoring oleh kreditur tidak terbatas hanya pada monitoring pembayaran angsuran dari debitur, akan tetapi kreditur juga melakukan monitoring terhadap jaminan, jangka waktu berlakunya jaminan, dan masa berlakunya penutupan asuransi.

B. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Kredit yang Dilakukan Oleh Perusahaan *Leasing* PT.FIF Kabupaten Kudus

Masalah yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan sepeda motor di PT. FIF Kudus terjadi karena adanya beberapa faktor-faktor yang biasa terjadi dalam penunggakan pembayaran angsuran oleh konsumen itu sendiri, namun tidak menutup kemungkinan bahwa adanya itikad buruk dari konsumen juga menjadi faktor lain hal yang biasa dilakukan ialah memindah tangankan objek perjanjian pada pihak ketiga. Jika pembeli tidak mau membayar angsuran sepeda motor selama dua bulan berturut-turut maka pembeli tersebut sudah dianggap melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Perlu dipahami bahwa dalam suatu perjanjian pembiayaan dalam bentuk apapun, berarti kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi). Namun dalam kenyataan yang ada tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa

salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Dalam suatu perjanjian apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban atau yang telah diperjanjikannya, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Dapat pula dikatakan bahwa pembeli lalai atau alfa atau ingkar janji atau bahkan telah melakukan sesuatu hal yang dilarang atau tidak boleh dilakukan.

Berkenaan dengan barang yang dikreditkan yaitu kendaraan bermotor roda 2 (dua) PT. FIF Kabupaten Kudus bekerja sama dengan dealer resmi Sepeda Motor Honda (SHM) yang berkedudukan sebagai supplier. Pembiayaan kendaraan bermotor menjadi fasilitas yang banyak diminati dibandingkan dengan fasilitas lain yang disediakan oleh PT. FIF Kabupaten Kudus, mengingat makin banyaknya kebutuhan masyarakat akan transportasi namun dana yang dimiliki tidak cukup untuk membayar secara tunai kepada supplier. Sekian banyaknya pengajuan kredit kendaraan bermotor tersebut tidak semuanya disetujui untuk melakukan kredit di PT.FIF Kabupaten Kudus, hanya berkisar 30%-55% dari total pengajuan setiap tahunnya, karena pihak perusahaan harus lebih selektif terhadap debitur agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan semua pihak dalam perjanjian pembiayaan konsumen. Setiap perusahaan pembiayaan konsumen dalam menentukan siapa saja yang menjadi debitur mempunyai kebijakan yang berbeda-beda sesuai dengan standart perusahaanya masing-masing, karena tidak tertutup kemungkinan akan terjadi wanprestasi yang akan dilakukan oleh masing-masing pihak.

Apabila dalam suatu perjanjian si debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maka dapat dikatakan ia telah melakukan perbuatan lalai atau alpa atau ingkar janji atau wanprestasi atau bahkan melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu hal yang dilarang atau tidak boleh dilakukan. Hal ini berakibat hukum yakni pihak atau para pihak yang telah dirugikan dapat menuntut pelaksanaan dari perbuatan atau konsekuensi lain yang di atur dalam perjanjian (ganti kerugian).

Sebagai konsekuensi yuridisnya terjadi wanprestasi, adalah tuntutan ganti rugi sebagaimana yang diatur dalam Buku III KUHPerdara, mulai Pasal 1246 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur. Ganti rugi yang dapat dituntut oleh kreditur pada debitur adalah sebagai berikut:

(1) Kerugian yang telah dideritannya, yaitu berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian; dan (2) Keuntungan yang sediannya akan diperoleh (Pasal 1246 KUHPerdara), ini ditunjukkan kepada bunga.

Menurut Bambang Efendi Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi pada Pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit Pelaksanaan pembiayaan konsumen yang sering terjadi di PT. FIF Kabupaten Kudus ialah bahwa perbuatan yang lalai atau alpa atau ingkar janji sehingga

penunggakan-penunggakan pembayaran terjadi atau bahkan melanggar perjanjian yang dilakukan oleh kreditur adalah diantaranya: ⁶⁵

Pertama, masalah yang dihadapi dari sudut pandang pihak debitur dan kreditur. Kredit macet atau *non performing loan* (NPL), menjadi salah satu penyakit yang bisa menghambat perkembangan sektor jasa keuangan. Apa yang menjadi penyebab terjadinya hal tersebut. Kredit macet disebabkan oleh berbagai faktor, baik faktor internal maupun eksternal yaitu: (1) Faktor internal, penyebab timbulnya kredit macet adalah penyimpanan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan, itikad kurang baik dari pemilik, pengurus atau pegawai bank, lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit serta lemahnya sistem informasi kredit macet; (2) Faktor eksternal, penyebab timbulnya kredit macet adalah kegagalan usaha debitur, musibah terhadap debitur atau terhadap kegiatan usaha debitur, serta menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit. Kewajiban ganti rugi (*schade Vergoeding*) tidak dengan sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur setelah debitur dinyatakan lalai dan harus ada pernyataan lain yang diberikan oleh kreditur. Jika wanprestasi benar-benar berakibat kerugian yang akan diderita oleh kreditur, maka konsumen selaku debitur berkewajiban untuk memberikan ganti kerugian yang timbul.

Kedua, masalah yang dihadapi dari sudut pandang pihak kreditur, antara lain: (1) Karakter debitur yang tidak jujur atau mempunyai itikad

⁶⁵ Hasil Wawancara dengann Bambang eEfendi selaku kepala HRD PT.FIF Kudus, 12 September 2018,Pukul 14.30 WIB

buruk. Debitur yang melakukan pembiayaan sengaja ingkar janji atau tidak jujur dan mempunyai itikad buruk dengan mengalihkan objek perjanjian kepada pihak ketiga. Adanya wanprestasi yang dilakukan debitur dengan mengalihkan objek perjanjian kepada pihak ketiga. Membuat debitur jadi sering menghindar dan tidak jujur atas wanprestasi yang dilakukannya. Debitur pada saat diingatkan baik melalui telepon maupun lewat somasi hanya memberikan janji-janji. Karakter debitur seperti berikut ini yang menjadi hambatan dalam upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi: (2) Adanya perbedaan dalam menentukan harga jual pada saat pelelangan atau penjualan objek perjanjian. Pada hakekatnya debitur sering tidak menyetujui hasil penjualan yang dilakukan melalui pelelangan yang dilakukan oleh kreditur, debitur biasanya beralasan harganya terlalu rendah atau tidak sesuai dengan harga pasar, padahal penjualan kendaraan tersebut memakan waktu yang lama sehingga menyebabkan pemenuhan ganti rugi tersebut tertunda: (3) Adanya hambatan dari pihak ketiga, adanya pihak ketiga yang menguasai kendaraan tersebut juga menghambat penyelesaian wanprestasi yang dilakukan debitur. Pihak ketiga biasanya tidak mau menyerahkan kendaraan dengan berbagai alasan, salah satunya dengan memakai kekerasan sehingga membahayakan nyawa kreditur, untuk mengatasinya biasanya pihak kreditur memakai jasa kepolisian: (4) Konsumen atau pihak debitur belum bisa membayar angsuran. Hal ini antara lain bisa karena pada saat jatuh tempo pihak debitur mengalami sakit, berhalangan karena sesuatu hal yang penting, atau bisa saja karena pihak konsumen atau debitur

meninggal dunia maka tidak dapat melakukan angsuran kredit: (5) Konsumen atau pihak debitur tidak mau membayar. Hal ini dikarenakan pihak debitur beralasan tidak mempunyai uang dan benar-benar tidak mau membayar karena alasan tersebut: (6) Jatuh tempo yang tidak pas bagi konsumen atau pihak debitur. Dalam hal ini biasanya konsumen atau pihak debitur belum gaji atau tanggal yang ditentukan untuk melakukan angsuran bebarengan dengan keperluan yang mendadak seperti harus bayar listrik, bayar sekolah dan sebagainya. Hal ini juga menyebabkan pihak kreditur mengalami keterlambatan pembayaran dan solusinya jika melakukan hal tersebut maka pihak debitur harus membayar denda sesuai dengan yang sudah ditentukan berapa persennya.

Ketiga, masalah yang dihadapi dari sudut pandang pihak debitur, antara lain: (1) Adanya pemaksaan dalam penarikan kendaraan oleh kreditur. Proses penarikan kendaraan yang dilakukan secara paksa oleh pihak kreditur kepada pihak ketiga, menimbulkan perlawanan dari pihak ketiga untuk mempertahankan kendaraan tersebut. Hal ini dikarenakan pihak ketiga tidak mau menyerahkan kendaraan tersebut secara sukarela kepada kreditur. Adanya perlawanan tersebut menimbulkan kerusakan pada kendaraan; (2) Penurunan harga jual kendaraan, terjadinya kerusakan pada saat proses penarikan menyebabkan harga jual kendaraan tersebut menjadi turun, sehingga tidak sesuai dengan harga pasar. Adapun kerusakan tersebut seperti kerusakan pada bodi kendaraan. Selain itu penurunan harga jual kendaraan juga dapat terjadi setelah dilakukan penyitaan. Karena selama

kendaraan tersebut disita tidak mendapatkan perawatan yang baik dari pihak kreditur, hal tersebut menyebabkan warna kendaraan menjadi kusam dan berkarat, sehingga pada saat kendaraan dilelang mengalami penurunan harga jual.

C. Solusi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit jika terjadi wanprestasi oleh PT. FIF Kabupaten Kudus

Ada beberapa langkah solusi yang dapat ditempuh oleh PT. FIF Kabupaten Kudus dalam mengatasi masalah kredit menurut Bambang Efendi:⁶⁶

a. Musyawarah

Apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan konsumen maka upaya yang lebih dulu dilakukan adalah penyelamatan kredit dengan jalan musyawarah. Musyawarah disini dilakukan antara PT. FIF Kabupaten Kudus sebagai kreditur dan konsumen sebagai debitor untuk mencari jalan keluar yang terbaik sehingga masalah pembiayaan konsumen tersebut dapat di atasi dan tidak merugikan para pihak.

b. Penagihan

Penagihan dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh PT. FIF Kabupaten Kudus dengan mendatangi kantor atau rumah dan menagih atau meminta debitor (konsumen) untuk segera melunasi kreditnya. Penagihan yang dilakukan oleh petugas dari PT. FIF Kabupaten Kudus

⁶⁶ Hasil Wawancara dengan Bambang eEfendi selaku kepala HRD PT.FIF Kudus, 12 September 2018,Pukul 14.30 WIB

ini meliputi penagihan tunggakan angsuran ataupun penagihan tunggakan denda atau biaya keterlambatan lainnya. Tindak lanjut yang diambil oleh PT. FIF Kabupaten Kudus meliputi penjualan kendaraan untuk pelunasan kredit ataupun penarikan kendaraan.

c. Pemberian Somasi atau Teguran

Somasi atau peringatan oleh PT. FIF Kabupaten Kudus kepada debiturnya agar debitur memenuhi ketentuan perjanjian kredit khususnya pembayaran angsuran yang sesuai dengan jumlah dan jatuh tempo waktu pembayaran yang telah disepakati pada awal perjanjian. Somasi atau peringatan ini dapat dilakukan sendiri oleh kreditor (PT. FIF Kudus) langsung kepada debitur (konsumen), dan dapat dilakukan sebanyak tiga kali Surat Peringatan (SP pertama = keterlambatan 7 hari, SP kedua = 20 hari, SP tiga = 30 hari) dan secara kekeluargaan. Setelah SP ketiga tidak juga diindahkan oleh konsumen maka PT. FIF Kabupaten Kudus melakukan penarikan kendaraan. Mengenai penarikan kendaraan ini tidak dipandang sebagai penagihan, tetapi sebagai salah satu pilihan upaya terakhir penyelesaian tunggakan. Apabila debitur (konsumen) tidak dapat melunasi maka kendaraan yang ditarik tidak dapat diambil kembali dan semua biaya yang sudah dikeluarkan oleh debitur untuk uang muka dan angsuran-angsuran sebelumnya dianggap hangus.

Somasi menurut Pasal 1238 KUHPerdata adalah suatu peringatan atau perintah yang disampaikan pengadilan kepada debitor

untuk segera membayar atau menyelesaikan hutangnya kepada kreditor. Somasi melalui pengadilan ini penting untuk memperkuat pembuktian bahwa debitur telah ingkar janji, akan tetapi untuk menentukan bahwa debitur cidera janji tidak harus ditentukan adanya somasi dari pengadilan, tetapi dapat dilihat dari lewatnya waktu pembayaran dari jadwal yang telah ditentukan. Somasi secara yuridis tidak mempunyai akibat hukum memaksa debitur untuk membayar, artinya jika debitur yang disomasi tidak memenuhi atau menghiraukan somasi tersebut maka kreditor tidak dapat memaksa. Namun dengan adanya somasi tersebut diharapkan debitur akan membayar tunggaknya atau paling tidak menunjukkan itikad baik kalau mau membayar tunggakan-tunggakannya.

d. Gugatan Kepada Debitur (Konsumen)

Apabila somasi atau teguran yang diberikan oleh pihak PT.FIF Kabupaten Kudus tidak mendapat tanggapan dari debitur yang telah melakukan wanprestasi, maka tindakan yang diambil selanjutnya adalah mengajukan gugatan perdata kepada debitur (konsumen yang wanprestasi) ke Pengadilan Negeri. Mengenai Pengadilan Negeri mana yang ditunjuk untuk menyelesaikan sengketa tersebut sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati mengenai penyelesaian secara hukum. Biasanya gugatan secara hukum ini diajukan karena kreditor menemukan indikasi bahwa debitur mempunyai itikad tidak baik terhadap perjanjian yang telah disepakati. Berdasarkan langkah-

langkah penyelesaian permasalahan pembiayaan konsumen yang sudah diuraikan di atas, PT.FIF Kabupaten Kudus tetap mengandalkan penyelesaian secara kekeluargaan.

Dalam arti selagi masih ada jalan musyawarah yang dapat ditempuh maka tidak akan begitu saja mengajukan ke gugatan, akan tetapi jika dirasa memang sudah tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan dan sudah ada indikasi perbuatan yang melanggar hukum maka PT.FIF Kabupaten Kudus bertindak tegas untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum. Cara kekeluargaan yang ditempuh tentunya diharapkan akan mendapatkan dan menghasilkan kesepakatan antara pihak untuk memperbaiki pembiayaan konsumen dan diikuti dengan perjanjian baru.

Adapun bentuk penyelamatan yang dilakukan oleh PT. FIF Kabupaten Kudus adalah sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Mengubah syarat-syarat pembiayaan konsumen yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya.

b. *Restructuring* (Penataan kembali)

Perubahan syarat-syarat pembiayaan konsumen berupa penambahan jumlah angsuran maupun pengurangan jumlah angsuran yang disesuaikan dengan kondisi debitur yang disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali.

c. *Recorditioning* (Persyaratan kembali)

Perubahan sebagian atau seluruhnya syarat-syarat pembiayaan konsumen yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimal jumlah pembiayaan konsumen.

Penyelesaian di atas merupakan langkah alternatif sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaga yang lebih bersifat yudisial. Perubahan perjanjian merupakan solusi permanen atas penyelesaian suatu masalah atau situasi jangka panjang yang tidak dapat diselesaikan dengan cara-cara lain yang ada di bawah ini:

- a. *Penurunan* pendapatan secara tetap karena berkurangnya pendapatan lembur, sakit dan berhenti bekerja untuk jangka waktu yang lama.
- b. Perubahan yang menyangkut penambahan atau pengurangan jangka waktu pembiayaan konsumen.
- c. Perubahan yang menyangkut penambahan atau pengurangan jumlah angsuran.
- d. Konsumen memberikan pembayaran sekaligus untuk beberapa angsuran dan konsumen meminta untuk memperpendek jangka waktu pembiayaan dan penurunan jumlah angsuran.
- e. Perubahan jumlah denda atau biaya keterlambatan lainnya, baik karena permintaan konsumen atau tindakan hukum.

Berdasarkan penyelesaian permasalahan pembiayaan konsumen yang sudah dijelaskan di atas, masih ada beberapa hal yang dapat membatalkan kontrak perjanjian antara PT. FIF Kabupaten Kudus dengan konsumen yaitu dokumen kontrak pembiayaan konsumen belum ditandatangani oleh konsumen, dokumen kontrak pembiayaan konsumen sudah ditandatangani oleh konsumen tetapi pencairan dana ke dealer motor belum di proses, ataupun pencairan dana ke dealer telah diproses (hanya berlaku untuk alasan penggantian kendaraan dengan jenis yang sama).

Sebenarnya permasalahan dalam pembayaran pembiayaan konsumen dapat dihindari jika ada keterbukaan antara pihak konsumen dengan kreditur. Hal ini berarti dari awal perjanjian dibuat sudah harus ada itikad baik antara masing-masing pihak. Pihak konsumen sendiri jika merasa tidak mampu untuk melanjutkan pembayaran angsuran kredit dapat mengajukan permohonan penundaan angsuran untuk beberapa waktu kepada pihak PT FIF Kabupaten Kudus. Hal ini tentunya akan lebih menguntungkan kedua belah pihak dan tidak akan terjadi wanprestasi dikemudian hari.

Langkah-langkah untuk memproses permohonan penundaan pembayaran angsuran adalah sebagai berikut:

- 1) Konsumen menulis surat permohonan kepada PT. FIF Kabupaten Kudus untuk menunda pembayaran angsuran. Surat tersebut harus berisi alasan mengapa penundaan dilakukan dan pernyataan kapan angsuran tersebut akan dibayar.

- 2) Berdasarkan surat dari konsumen tersebut, *Staff Credit Administration* (SCA) akan menghitung jumlah denda yang timbul karena penundaan pembayaran.
- 3) Setelah itu, *SCA* menyiapkan permohonan persetujuan untuk diperiksa oleh *Credit Administration Manager* (CAM) dan disetujui oleh *Director Operasi*. Permohonan ini hanya dapat disetujui apabila konsumen mempunyai catatan pembayaran yang bagus.
- 4) Setelah disetujui, *SCA* akan memberitahukan kepada konsumen jumlah dan kapan pembayaran harus dilakukan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian yang sudah penulis lakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Di dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit yang dilakukan oleh perusahaan *Leasing* di Kabupaten Kudus terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana termaktub pada pasal 1320 KUHPerdara yang mana kedua belah pihak sudah memenuhi asas cakap perbuatan hukum, asas adanya kesepakatan kedua belah pihak, asas adanya obyek dalam sebuah perjanjian, dan adanya asas kausa yang halal. isi dari perjanjian antara pihak pertama(PT.FIF Kabupaten Kudus) dan pihak kedua(konsumen) bahwa pihak pertama berkewajiban untuk memberikan kendaraan kepada konsumen sesuai kondisi yang telah disepakati, memberikan bukti penyerahan barang kepada konsumen, sedangkan hak dari pihak pertama sendiri ialah menerima uang pembayaran dari pihak kedua selaku konsumen. Disisi lain pihak kedua sebagai konsumen memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran menggunakan fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak pertama selaku *Leasing* dan adapun hak-hak dari pihak kedua selaku konsumen yaitu menerima barang sesuai dengan kesepakatan dengan pihak pertama dan menerima fasilitas pembiayaan dari pihak pertama selaku *Leasing*

sesuai dengan apa yang disepakati bersama. Tahapan-tahapan administrasi perjanjian tersebut menggunakan asas Pacta Sunt Servanda di mana perjanjian itu mengikatkan kedua belah pihak. Dari data tabel kedua selama 3 tahun terakhir menunjukkan bahwa sebanyak 335895 unit motor dibeli konsumen melalui PT. FIF Kabupaten Kudus. Data wanprestasi dari pelaksanaan pembiayaan yang ada pada label ke 3 menunjukkan bahwa kecamatan Kota Kudus adalah kecamatan yang paling banyak melakukan wanprestasi kepada PT. FIF sedangkan kaliwungu adalah kecamatan yang paling sedikit melakukan wanprestasi terhadap PT. FIF

2. Faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi timbul dalam pelaksanaa perjanjian pembiayaan konsumen dan penyelesaiannya di antaranya :
 - a. Faktor konsumen itu sendiri yang tidak membayar angsuran bulanan atau suku bunga yang sudah ditetapkan.
 - b. Faktor dari konsumen yang memindah tangankan atau menjual kepada pihak ketiga barang yang masih dalam ikatan pada PT. FIF Kabupaten Kudus.
 - c. Faktor konsumen yang melakukan penunggakan-penunggakan atas kewajibannya sehingga angsuran suku bunga selama dua kali berurut-turut maupun tidak dalam satu tahun sehingga konsumen mendapat peringatan terakhir.

- d. Faktor dari konsumen melanggar ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan dalam perjanjian semata-mata menurut pertimbangan dari kreditur.
3. Solusi yang dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan kredit jika terjadi wanprestasi oleh PT. FIF Kabupaten Kudus :
 - a. Musyawarah.
 - b. Penagihan.
 - c. Pemberian Somasi atau Teguran.
 - d. Gugatan Kepada Debitor (Konsumen).

B. Saran

Dengan kesadaran akan terbatasnya pengetahuan yang ada pada diri penulis, penulis mencoba untuk menyumbangkan saran dengan harapan mudah-mudahan saran ini dapat bermanfaat. Adapun saran-saran adalah :

1. Pemerintah hendaknya lebih tegas dalam membuat peraturan dan pengawasan terhadap PT. FIF dalam pelaksanaan perjanjian dengan konsumen sehingga dalam pelaksanaannya tidak ada pihak yang saling dirugikan.
2. PT. FIF Kabupaten Kudus sebaiknya lebih berhati-hati dalam menentukan calon konsumenn, sehingga untuk meminimalisir faktor-faktor yang menimbulkan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan.
3. Bagi PT. FIF Kabupaten Kudus hendaknya mempergunakan kepercayaan konsumen dengan sebaik baiknya yang telah memilih

mereka sebagai lembaga pembiayaan kredit. Selanjutnya bagi konsumen sendiri hendaknya mempergunakan fasilitas pembiayaan yang telah ada dengan semaksimal mungkin dan tidak menyalahgunakan kepercayaan yang telah di setujui bersama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Hadisoepipto, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 2004.

Ismijati, Siti, *Tinjauan umum mengenai Leasing dan peranannya dalam usaha memenuhi kebutuhan akan alat-alat produksi*, Diklat Penataran Dosen Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2004.

Komar Andasasmita, *Leasing*, Bandung, Ikatan Notaris Indonesia, 1993

Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, P.T. Remaja Rosdakarya, Bandung: 2004,

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2002.

Muhammad, Abdulkadir dan Murniati, Rilda. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014

Soerjono Soekanto dan Sri Pamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Press, 2005,

Suryodiningrat, SM, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Bandung : Transito, 2005

Patrik, Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2004.

Rahman, Hasanuddin, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001

Satrio, J, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 2007.

Setiawan, R, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2009.

Soekadi, Eddy, P, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000.

- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press Jakarta, 2004.
- Soerjono Soekanto, *In ventarisasi Perundang-Undangan Mengenai Leasing*, Ind_Hill Co, Jakarta, 1986,hal.4
- Soimin, Soedharyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Sinar Grafika, 2009.
- Subekti, R dan Tjitrosoedibyo, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2007.
- , *Hukum Perjanjian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT.Intermasa, Jakarta, 2005.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Sutopo, H.B, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 2008.
- Syahrani, Ridwan, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000.
- Tunggal, Amin, Wijaya dan Arif Djohan Tunggal, *Aspek Yuridis Dalam Leasing*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) Tahun 1945
 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPerdata)

C. Internet

[http//.Google.com](http://Google.com), Sejarah *Leasing* di Indonesia
<http://jaenal-abidinbin.blogspot.co.id>