

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK
DALAM PRAKTEK PERJANJIAN LEASING
PADA PT. TKPI TEMANGGUNG**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas
Memenuhi Syarat-syarat guna menyelesaikan
Program Studi Strata I Ilmu Hukum
Dengan Program Kekhususan
KEPERDATAAN**



Oleh

MUJARYANTO

NIM : 03 92 3648

NIRM : 92.6.101.01000.50130

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2001**

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK
DALAM PRAKTEK PERJANJIAN LEASING
PADA P.T. TKPI TEMANGGUNG**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG**

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL

**PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK
DALAM PRAKTEK PERJANJIAN LEASING
PADA PT. TKPI TEMANGGUNG**



Dekan
Fakultas Hukum

Dosen Pembimbing
Pembimbing Utama

(Gunarto, SH, SE, AktM, Hum)

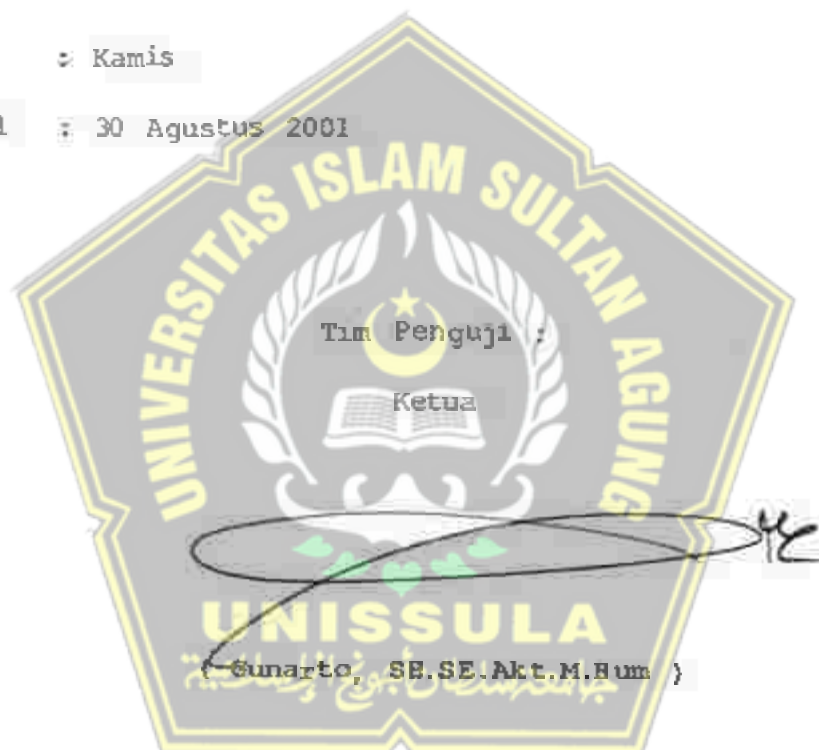
(Soeyono, SH)

PENERAPAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK
DALAM PRAKTEK PERJANJIAN LEASING
PADA PT. TKPI TEMANGGUNG

Telah dipertahankan dan diuji di depan tim penguji Fakultas
Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 30 Agustus 2001



Anggota
(Soepono, SH, CN)

Anggota
(Siti Ummu Adillah, SE, M. Hum)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Bukanlah Allah yang paling adil dari segala hakim"

(Al-Quranul karim Surat 95:8)

"Barang siapa yang mempelajari satu bab dari ilmu untuk mengajarkan kepada orang lain maka ia akan diberi pahala kepadanya tujuh puluh nabi"

(Sabda Nabi SAW)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini untuk :

- Ayah dan Ibu yang saya hormati dan saya cintai.
- Istriku yang saya cintai.
- Almamaterku.



KATA PENGANTAR

BISMILLAHIRROHMANIRROHIIM

Pertama-tama penulis panjatkan puja serta puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, yang merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi dalam rangka menyelesaikan tingkat sarjana lengkap dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung Semarang.

Maka untuk memenuhi syarat tersebut di atas penulis membuat skripsi yang sesuai dengan jurusan yang penulis pilih yaitu dengan judul :

**Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Praktek
Perjanjian leasing pada PT. TKPI Temanggung**

Kesulitan yang penulis hadapi dalam rangka penulisan skripsi ini, merupakan pengalaman yang sangat berharga sekali bagi penulis.

Dalam penulisan skripsi ini tidak mungkin berhasil apabila tidak ada bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. dr. Ht. Rofiq Anwar Sp.PA Selaku Rektor

Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang.

2. Bapak Gunarto, SH. SE, Akt. M.Hum, Selaku Dekan Fakultas Hukum Unissula Semarang.
3. Bapak Soeyono, SH.CN, Selaku Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan menanamkan rasa disiplin yang tinggi sehingga skripsi ini dapat tersusun dengan memuaskan.
4. Bapak Arpangi, SH, Selaku Dosen Wali Fakultas Hukum Unissula Semarang.
5. Bapak Maryanto, SH, selaku Dosen Wali Pengganti Fakultas Hukum Unissula Semarang.
6. Bapak Iwan Agra, SE, Selaku Affairs Manager PT. TKFI Temanggung.
7. Bapak Dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Unissula Semarang yang telah banyak membekali ilmu yang dapat digunakan untuk penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum yang telah memberi pelayanan dengan baik selama penulis menjadi mahasiswa.
9. Ayah dan Ibu yang sangat penulis cintai.
10. Adik-adikku serta rekan mahasiswa baik secara langsung ataupun tak langsung membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sadar sepenuhnya, dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis berharap adanya saran-saran dan kritik yang dapat memperbaiki skripsi ini sehingga mendekati sempurna.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca umumnya bagi penulis pribadi khususnya.

Semarang, Februari 2001

Penulis

(MUJARYANTO)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
 BAB I PENDAHULUAN	1
A. Alasan Pemilihan Judul	1
B. Pembatasan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
- Metode Pendekatan	6
- Spesifikasi Penelitian	7
- Metode Pengumpulan Data	7
- Metode Analisa Data	8
E. Sistematika Penulisan Skripsi	8
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. PERJANJIAN	10
A. Pengertian Perjanjian	10
B. Syarat-syarat Syahnya Perjanjian	11
C. Asas-asas Perjanjian	16
D. Wanprestasi dan Overmacht	21
E. Berakhirnya Perjanjian	26

2.2. LEASING	27
A. Pengertian Perjanjian Leasing dan Ciri Umumnya a	27
B. Jenis-jenis Perjanjian Leasing dan Ciri Khususnya	31
C. Dasar-dasar Hukum Perjanjian Leasing.....	39
D. Para Pihak Yang Terlibat Dalam Perjanjian Leasing	41
BAB III HASIL PENELITIAN	45
A. Sejarah Singkat PT. TKPI Temanggung	45
B. Proses Pembuatan Perjanjian Leasing.....	46
C. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Leasing Pada PT. TKPI Temanggung	52
D. Penyelesaian Masalah Dalam Praktek	54
BAB IV PENUTUP	56
A. Kesimpulan	56
B. Saran-saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMP IRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Alasan Pemilihan Judul

Sesuai dengan Pola Pembangunan Jangka Panjang dalam Pelita VI ini prioritas pembangunan ditekankan beratkan pada bidang ekonomi, pertanian, dan industri. Untuk mewujudkan hal tersebut tentunya dibutuhkan biaya yang sangat besar terutama pada sektor industri, kebutuhan akan alat-alat industri semakin meningkat sejalan dengan perkembangan pembangunan di bidang industri, ditambah lagi dengan keadaan krisis moneter yang berkepanjangan tersebut mengakibatkan harga alat-alat produksi meningkat beberapa kali lipat yang membuat para pengusaha tidak mampu lagi membeli sendiri alat-alat produksi yang sangat dibutuhkannya tersebut.

Hal ini tentunya bagi para pengusaha akan berusaha bagaimana cara memperoleh alat-alat industri dengan alternatif lain disamping membeli sendiri alat-alat industri tersebut. Alternatif lain itu dapat diperoleh dengan cara leasing atau sewa menyewa yang telah berkembang di kalangan pengusaha terutama pada kurun waktu dewasa ini.

Perjanjian leasing ini melibatkan beberapa pihak, pihak atau subyek yang tersangkut dalam perjanjian leasing, antara lain :

- Lessor yaitu pihak yang menyewakan barang.
- Lessee yaitu pihak yang menyewa barang.
- Supplier yaitu penjual atau pemilik barang yang disewakan.
- Kreditur atau debt-holders yang umumnya terdiri dari insurance company dan bank.

Alasan utama mengapa para pengusaha memilih cara leasing adalah karena keterbatasan dana, sehingga para pengusaha tidak mampu lagi untuk membeli atau mendapatkan barang-barang modal secara tunai guna memenuhi kebutuhan usahanya. Dalam perkembangannya, praktek perjanjian leasing ternyata mengalami peningkatan dikarenakan perjanjian leasing itu sendiri sangat menguntungkan para pengusaha.

Perjanjian leasing pada hakikatnya merupakan perjanjian sewa guna usaha yang pembayarannya dilakukan secara berkala dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan hak pilih (hak opsi) kepada pihak Lessee (penyewa) untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing yang didasarkan pada nilai sisa yang telah disepakati bersama di awal perjanjian (kontrak).

Dengan adanya bentuk perjanjian leasing ini, maka akan sangat membantu para pengusaha dalam mendapatkan barang-barang modal yang dibutuhkan oleh perusahaan, sehingga kalau dilihat dari segi ekonomis

Perjanjian leasing sangat membantu para pengusaha dalam meningkatkan produksinya. Sedangkan dilihat dari segi hukum (yuridis) perjanjian leasing juga menguntungkan para pengusaha, sebab ketentuan mengenai hak milik dari obyek perjanjian leasing itu sendiri sangat jelas yaitu yang ditentukan pada awal perjanjian leasing itu dibuat.

Di Indonesia peraturan leasing yang dibuat oleh pemerintah masih sangat sederhana, tetapi mengenai perjanjianannya dapat menggunakan Pasal-pasal yang ada di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt). Sedangkan sebagai dasar hukum yang menyangkut hak dan kewajiban Lessor dan Lessee dapat menggunakan Pasal 1548-1580 KUHPdt mengenai sewa menyewa.

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa perjanjian leasing merupakan bentuk perjanjian yang relatif masih baru, yang muncul sebagai jawaban atas kebutuhan praktek sehari-hari.

Perjanjian leasing sebagai ciptaan praktek memang diperbolehkan oleh hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam KUHPdt yang menganut sistem terbuka, yaitu orang boleh melakukan Perjanjian, baik yang sudah diatur dalam Undang-undang maupun yang tidak atau belum diatur dalam Undang-undang dengan syarat bahwa perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan Undang-undang, tidak berlawanan dengan kesusilaan dan

tidak melanggar ketertiban umum.

Adapun alasan Penulis mengambil lokasi di PT. TKPI Temanggung adalah perjanjian *leasing* adalah suatu perjanjian yang dapat terbilang baru jadi sangat jarang yang memakai perjanjian *leasing* ini dan kebebasan di PT. TKPI Temanggung dalam hal transportasi bahan produksi dan hasil produksi adalah menyewa dengan cara *leasing*, padahal PT. TKPI Temanggung adalah PT yang sangat maju perkembangannya dan pemasaran hasil produksinya bertaraf internasional, hal ini yang menjadikan Penulis mengambil lokasi di PT. TKPI Temanggung.

Hukum perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPerdata merupakan hukum pelengkap sehingga hukum perjanjian itu mempunyai sistem terbuka, artinya orang bebas atau boleh memakai peraturan-peraturan yang ada pada buku III KUHPerdata atau mengatur sendiri ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang mereka buat. Apabila perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu tidak diatur sendiri oleh perjanjian maka buku III KUHPerdata yang berlaku, akan tetapi apabila para pihak sudah mengatur sendiri isi dan akibat perjanjian maka buku III KUHPerdata dapat dikesampingkan. Di sinilah terdapat adanya suatu kebebasan dalam membuat perjanjian bagi semua anggota masyarakat, yang disebut dengan asas kebebasan berkontrak dan tercermin

dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdt, yang berbunyi : "Semua persetujuan yang dibuat secara syah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Pada umumnya suatu perjanjian leasing dibuat sebagai perjanjian standar/baku. Isi perjanjian dibuat oleh salah satu pihak saja dan pihak yang lain mengikuti. Hal ini akan menimbulkan kerancuan kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian yang mereka sepakati. Oleh sebab itu penulis akan meneliti asas kebebasan berkontrak dalam praktek perjanjian leasing pada PT. TKPI Temanggung.

B. Pembatasan dan Perumusan Masalah

Karena luasnya permasalahan dalam hal perjanjian leasing dan guna mengarah sasaran dari penelitian ini agar lebih mengena, maka penulis membatasi permasalahan dengan perumusan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pembuatan perjanjian leasing pada PT. TKPI Temanggung ?
2. Bagaimana asas kebebasan berkontrak yang diterapkan dalam perjanjian leasing di PT. TKPI Temanggung ?
3. Bagaimana cara penyelesaian jika terjadi permasalahan dalam perjanjian tersebut ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam pelaksanaan

penelitian mengenai penerapan asas kebebasan berkontrak dalam praktek perjanjian leasing pada PT. TKPI Temenggung adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses pembuatan perjanjian leasing pada PT. TKPI Temenggung.
2. Untuk mengetahui sejauh mana asas kebebasan berkontrak itu diterapkan dalam praktek pelaksanaan perjanjian leasing itu sendiri.
3. Untuk mengetahui penyelesaian masalah yang terjadi dalam perjanjian leasing di PT. TKPI Temenggung.

D. Metode Penelitian

Metode yang digunakan untuk menyusun skripsi ini adalah diantaranya sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan.

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan secara yuridis sosiologis, yaitu :

- Yuridis dalam arti mengadakan pendekatan prinsip dan asas hukum yang digunakan dalam meninjau dan melihat serta menganalisa permasalahannya.
- Sosiologis dalam arti Penulis mengadakan pendekatan secara langsung terhadap pihak Lessor yaitu pihak yang menyewakan barang dan pihak Lessee yaitu pihak yang menyewa barang.

Di sini dalam pendekatan yuridis sosiologis dimaksudkan selain menggunakan asas prinsip hukum dalam

meninjau, melihat, dan menganalisa masalah yang timbul dalam penerapan asas kebebasan berkontrak dalam praktek perjanjian leasing, juga akan mengadakan wawancara dengan cara terjun langsung ke lapangan.

2. Spesifikasi Penelitian.

Spesifikasi penelitian dalam skripsi ini adalah diskriptif analisis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut di dalam permasalahan tersebut di atas.

3. Metode Pengumpulan Data.

Data yang dikumpulkan diperoleh dengan cara sebagai berikut :

A. Studi Kepustakaan.

Yaitu sistem pengumpulan data atau informasi yang diambil dari kepustakaan, dalam hal ini mengambil data yang terdapat di dalam buku-buku, majalah-majalah, surat kabar (baik berupa artikel, maupun tajuk rencana), catatan-catatan kuliah serta ketentuan-ketentuan hukum yang erat hubungannya dengan leasing.

B. Studi Lapangan.

Yakni teknik pengumpulan data dengan cara terjun langsung ke PT. TKPI Temanggung.

C. Wawancara/ Interview.

Yaitu suatu cara pengumpulan data dilaksanakan dengan cara tanya jawab secara langsung, baik secara tertulis maupun secara lisan terhadap obyek penelitian.

4. Metode Analisa Data.

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode diskritif analitis yuridist, yaitu suatu cara penelitian dengan menguraikan dan menganalisa data mengenai gejala yang terjadi ditinjau dari segi hukumnya.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Pada Bab I Penulis menguraikan secara sistematis penulisan skripsi mulai dari : latar belakang, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, metode pengumpulan data, metode analisa data serta sistematika penulisan.

Selanjutnya pada Bab II, Penulis uraikan tentang perjanjian pada umumnya, syahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, wanprestasi dan overmacht, berakhirnya perjanjian, serta menguraikan perjanjian leasing dan ciri umum serta ciri khususnya, dasar hukum perjanjian leasing, dan para pihak yang terkait dalam perjanjian leasing.

Adapun pada Bab III, Penulis menguraikan tentang sejarah singkat berdirinya PT.TKPI Tembung, proses pembuatan perjanjian leasing di PT. TKPI Tembung, penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian leasing pada PT. TKPI Tembung, dan penyelesaian masalah dalam praktek. Dan pada Bab yang terakhir yaitu Bab IV berisi kesimpulan dan saran-saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam tinjauan pustaka ini penulis akan mengutarakan segala sesuatu yang berkaitan dengan leasing, tetapi sebelumnya akan kami uraikan tentang perjanjian terlebih dahulu. Karena perjanjian merupakan dasar dari leasing, sehingga hal ini sangat penting untuk ditulis didalam bagian tersendiri.

II.1. PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian.

Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perjanjian dapat dilihat dalam pasal 1313 KUHPerd. Dalam pasal 1313 KUHPerd memberikan definisi, mengenai perjanjian (dalam undang-undang disebut persetujuan). Dengan menyatakan "bahwa suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih yang lainnya".

Dalam definisi yang dikemukakan diatas, secara jelas terdapat kesepakatan antara pihak-pihak. Pihak yang satu sepakat dan pihak yang lainnya juga sepakat untuk melaksanakan sesuatu, walaupun pelaksanaan itu datang dari salah satu pihak, misalnya dalam perjanjian pemberian hadiah

(hibah). Dengan perbuatan memberi hadiah itu, pihak yang diberi hadiah setuju untuk menerimanya, jadi ada kesepakatan yang saling mengikat.

Perjanjian yang dibuat itu dapat berbentuk kata-kata secara lisan maupun dalam bentuk tertulis yang berupa akta. Perjanjian yang dibuat secara tertulis (akta) biasanya untuk kepentingan pembuktian, misalnya : polis pertanggungan.

Apabila diperhatikan perumusan perjanjian tersebut diatas, terdapatlah unsur-unsur perjanjian itu sebagai berikut ini :

- a. Ada pihak-pihak, sedikitnya dua orang
- b. Ada kesepakatan antara pihak-pihak
- c. Ada tujuan yang akan dicapai
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan
- f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

B. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.

Perjanjian yang sah apabila perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sehingga perjanjian tersebut diikat oleh hukum (legally concluded contract).

Syarat-syarat tersebut meliputi, baik

orangnya maupun obyeknya. Semuanya itu diatur didalam pasal 1320 KUHPdt dan seterusnya dalam bab II bagian ke buku 10¹, yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat menurut undang-undang itu, diakui oleh hukum. Sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Karena itu sebgai pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat, perjanjian tersebut berlaku bagi mereka. Apabila sampai suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membutuhkan atau menyatakan perjanjian itu batal.

Dari pernyataan-pernyataan tersebut dapat dijelaskan pengertian sebagai berikut :

ad.1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Maksud dari kesepakatan disini ialah

seisi sekutu antara pihak-pihak mengenai

1.) J. Satrio, S.H. Hukum Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 125

pokok perjanjian yang dibuat itu. Pokok perjanjian itu berupa obyek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dengan demikian kesepakatan disini sifatnya sudah mantap, tidak lagi dalam perundingan.

Kesepakatan itu sifatnya bebas, artinya betul-betul atas kemauan suka rela para pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun. Dalam pengertian kesepakatan itu juga tidak ada kekhilafan dan tidak ada penipuan (pasal 1321, 1322 dan 1328 KUHPer).

Sebelum adanya kesepakatan, biasanya para pihak mengadakan perundingan (negotiation), yaitu pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain tentang obyek perjanjian dan syarat-syaratnya. Sebaliknya pihak yang lain itu menyatakan pula kehendaknya itu, sehingga tercapailah "Kesepakatan yang mantap". Kadang-kadang kehendak itu dapat dinyatakan secara terang dan kadang-kadang secara diam-diam, tetapi maksudnya menyetujui apa yang dikehendaki

pihak yang lain itu.

Akibat hukum tidak adanya kesepakatan (karena paksaan, kekhilafan dan penipuan) ialah bahwa perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hukum (voidable).

Menurut ketentuan pasal 1456 KUHPerd, pembatalan dapat dimintakan dalam tenggang waktu lima tahun ; dalam hal ada paksaan dihitung sejak hari paksaan itu berhenti ; dalam hal ada kekhilafan dan penipuan dihitung sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan itu.

ad.2: Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Pada umumnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq (disebut arti sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum mencapai 21 tahun) dan sehat pikirannya adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Kecakapan disini maksudnya adalah kecakapan menurut hukum bagi para pihak untuk dapat bertindak dalam membuat perjanjian dan mempunyai cukup kemampuan untuk memikul tanggung jawab akan akibat-akibat dari perjanjian yang dibuatnya.

Menurut ketentuan pasal 1380 KUHPerd, dikatakan tidak cakap membuat perjanjian

ialah orang yang belum dewasa, orang yang dibawah pengampuan dan wanita bersuami. Mereka ini apabila melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh wali mereka, dan bagi istri ada ijin dari suaminya. Menurut hukum nasional Indonesia.

Sekarang yaitu dengan dikeluarkannya SEMA No. 3 tahun 1963 yang merubah pasal 108 dan 110 KUHPdt, maka derajat dan kedudukan itu telah sama dengan kaum laki-laki. Jika untuk membuat suatu perjanjian dan mengahadapi di muka pengadilan tidak perlu lagi mendapat ijin dari suaminya. Perbuatan hukum yang dilakukan istri itu syah menurut hukum dan tidak dapat lagi dimintakan pembatalan kepada hakim.

ad.3. Suatu hal tertentu.

Menurut pasal 1320 KUHPdt, salah satu persyaratan dalam membuat perjanjian adalah suatu hak tertentu. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian, karena merupakan obyek perjanjian.

Maksud dari suatu hal tertentu, apa yang diperjanjikan harus cukup jelas,

ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan.

ad. 4. Suatu sebab yang halal.

Kata "Causa" berasal dari bahasa latin artinya "sebab" sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang membuat orang membuat perjanjian.²

Yang dimaksud dengan Causa atau sebab yang halal dalam pasal 1320 KUHPerd itu adalah "isi dari perjanjian itu sendiri". Sebab disini bukanlah berarti sebagai motivasi atau yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, karena hal itu pada dasarnya tidak diperdulikan oleh undang-undang. Isilah "isi perjanjian, itu" yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai, apakah dilarang oleh undang-undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak.

C. Asas-asar Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dapat di jumpai beberapa asas penting yang perlu diketahui, yang

2.) Abdulkadir Muhamad. Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal. 94

merupakan asas umum yang harus diindahkan oleh setiap orang atau badan hukum yang terlibat didalamnya³, antara lain :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Asas ini sering disebut dengan "asas kebebasan kontrak" (freedom of making contract).

Prof Subekti, S.H, menyimpulkan :

- * Bahwa pada pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata mengandung suatu asas kebebasan dalam membuat perjanjian (kebebasan kontrak) atau mengatur sistem terbuka, dengan menekankan pada perkataan "semua", maka pasal tersebut ialah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat tentang diperbolehkannya membuat perjanjian apa saja (asalkan secara syah) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang bagi diri sendiri. Pasal-pasal dari hukum perjanjian hanya berlaku, apabila tidak ada ketentuan-

3.) Ibid hal. 84-86

ketentuan atau peraturan-peraturan yang mengatur perjanjian tersebut" ⁴

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia, meliputi ruang lingkup ⁵ :

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
- c. Kebebasan untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang akan dibuatnya.
- d. Kebebasan untuk menerima atau menzimbangi ketentuan undang-undang yang bersifat pelengkap (opsional).

Asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam pasal 1338 KUHPerd dibatasi bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang (pasal 1337 KUHPerd). Selain pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak dalam KUHPerd ternyata ada pembatasan-pembatasan baru yang dikenal dan diakui didalam hukum perjanjian.

4.) Subekti, Hukum Perjanjian, cetakan kedua belas P.T. Intermasa, Jakarta, 1990, hal 13 dan 14.

5.) Syitan Remy Sjahdani, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bagi Indonesia, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal.47.

Pembatasan-pembatasan baru tersebut menurut

Dr. Sutan Remy Syahdeini, S.H.⁶ adalah :

- a. Pembatasan-pembatasan yang datangnya dari pihak pengadilan dalam rangka fungsinya selaku pembuat undang-undang.
- b. Pembatasan yang ditanyanya dari pihak pembuat peraturan-peraturan perundang-undangan terutama dari pihak pemerintah.
- c. Pembatasan-pembatasan yang datangnya dari diperkenalkan dan diberlakukannya perjanjian adhesi atau perjanjian baku yang timbul dari kebutuhan bisnis.

2. Asas Pacta Sun Servanda

Maksud asas ini dalam suatu perjanjian adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu. Asas Pacta Sun Servanda dalam suatu perjanjian yang mereka buat mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Menurut Prof. Subekti, S.H. menyatakan bahwa tujuan asas pembadi mereka tidak perlu khawatir akan haknya perjanjian itu seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.⁷

⁶ Ibid, hal. 64.

6.) Sutan Remy syahdeini, op.cit, hal. 64

7.) Giron Syamsudin Meliala, S.H. Pokok-pokok Perjanjian Beserta Perkembangannya, hal. 10.

3. Asas Konsensualitas

Hukum perjanjian bersifat konsensual, artinya perjanjian itu terjadi (ada) sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara pihak-pihak, mengenai pokok perjanjian.

Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat itu dapat secara lisan saja, dan dapat juga dituangkan dalam bentuk tulisan berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti. Perjanjian yang dibuat secara lisan saja didasarkan pada asas bahwa "manusia itu dapat dipegang mulutnya", artinya dapat dipercaya dengan kata-kata yang diucapkannya.

Namun demikian, ada beberapa perjanjian tertentu yang harus dibuat secara tertulis, misalnya perjanjian perdamaian, perjanjian penghibahan, perjanjian pertanggungan. Tujuannya ialah tidak lain sebagai alat bukti lengkap dari apa yang mereka perjanjikan. Perjanjian dengan bentuk formalitas tertentu semacam ini disebut perjanjian formal (formal agreement).

4. Asas Itikad Baik

Itikad baik dalam membuat suatu perjanjian berarti kejujuran. Orang yang beritikad baik menaruh

kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya tidak menyembunyikan sesuatu ; yang buruk yang dikemudian hari dapat menimbulkan kesulitan.

Asas itikad baik dapat dibedakan menjadi dua :

a. Itikad baik subyektif

Sebagai kejujuran dari seorang yang dalam melakukan perbuatan hukum yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakannya suatu perbuatan hukum.

b. Itikad baik obyektif

Pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan yang ada dalam masyarakat.

Adapun asas itikad baik dapat dilihat pada pasal 1338 ayat (3) KUHPerd, hal ini bertujuan untuk mencegah kelakuan yang tidak patut atau sewenang-wenang dalam hal melakukan suatu perjanjian.

D. Wanprestasi dan Overmacht:

Adakalanya suatu perjanjian yang sudah dibuat tapi tidak dapat dipenuhi. Tidak dipenuhinya suatu kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan, yaitu :

1. Wanprestasi

2. Keadaan memaksa (force majeure atau overmacht)

Ad.1. Wanprestasi, untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur itu dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Ada tiga keadaan yaitu :

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Di sini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan dalam undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan dalam undang-undang.
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Di sini debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat. Waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi. Dalam perjanjian untuk memberikan sesuatu, atau untuk melakukan sesuatu, para pihak menentu-

kan atau tidak menentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi oleh debitur. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan, dipandang perlu untuk mengingatkan debitur guna memenuhi prestasinya itu. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi ditentukan, maka menurut ketentuan pasal 1238 KUHPdt "debitur dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi, berikut ini :

- a. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditor (pasal 1243 KUHPdt).
- b. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (pasal 1266 KUHPdt).
- c. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUHPdt).
- d. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (pasal 181 ayat 1 HIR).

Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi

tentu dikalahkan dalam perkara.

eMemenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUHPdt).

Dari akibat-akibat hukum tersebut diatas, kreditur dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur yaitu : dapat menuntut pemenuhan perjanjian ; atau pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti kerugian ; atau menuntut ganti kerugian saja ; atau menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.

Ad. Keadaan memaksa (force majeure atau overmacht), adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya sehingga menghalangi seorang debitur untuk berprestasi sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan padanya.

Dari batasan di atas dapat kita lihat adanya beberapa unsur dari keadaan memaksa, antara lain :

- a. Tidak dapat diduga-duga sebelumnya
- b. Di luar kesalahan debitur
- c. Menghalangi debitur untuk berprestasi
- d. Debitur belum lalai

Keadaan memaksa ada yang mutlak ada yang juga tidak mutlak, yang mutlak adalah jika prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun juga dan sebaliknya, keadaan memaksa yang tidak mutlak pelaksanaannya masih dimungkinkan hanya memerlukan pengorbanan yang besar dari debitur. Dengan demikian maka keadaan memaksa dapat dibedakan :

a. Keadaan memaksa yang sifatnya mutlak, yaitu jika prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.

b. Keadaan memaksa yang bersifat masih dimungkinkan namun dengan pengorbanan yang besar dan tidak seimbang.

Ukuran suatu pengorbanan sehingga dapat dipergunakan sebagai alasan pembebasan dari pihak debitur terhadap kewajiban membayar ganti rugi, dalam hal ini terdapat dua macam ukuran :

a. Ukuran obyektif, yaitu didasarkan pada ukuran yang normal dalam keadaan demikian apakah orang itu dapat melakukan kewajiban atau tidak.

b. Ukuran subyektif, yaitu didasarkan pada keadaan dari debitur dengan menghubungkan pengorbanan yang harus diderita oleh debitur harus melakukan prestasi itu.

E. Berakhirnya Perjanjian

Dalam hal ini dapat disebutkan beberapa hal yang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian, yaitu sebagai berikut :

1. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak
2. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian
3. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa-peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir.
4. Perjanjian berakhir karena putusan hakim (pasal 1266 KHUPd)
5. Tujuan dari perjanjian itu sendiri telah tercapai
6. Adanya kesepakatan para pihak.



II.II. LEASING

A. Pengertian Perjanjian Leasing dan Ciri-Ciri Umumnya.

Di Indonesia, hingga saat ini belum ada suatu perumusan pembatasan arti atau definisi umum tentang leasing yang dapat diterima oleh semua pihak. Hal ini disebabkan karena sampai saat ini belum ada suatu aturan hukum materiil yang mengatur aspek hukum leasing. Leasing itu sendiri didalamnya terdiri dari beberapa aspek penting, yaitu aspek ekonomis, financial dan aspek hukum (yuridis). Di mana masing-masing aspek tersebut tidak dapat dengan mudah dipisahkan begitu saja.

Sebagai suatu pedoman, dapatlah dikemukakan di sini definisi leasing sebagaimana yang termuat dalam pasal 1 Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian No. KEP-122/MK/IV/2/1974 ; No. 32/M/SK/2/1974 ; No. 30/Kpb/I/1974, tentang perjanjian Usaha Leasing yang berbunyi sebagai berikut :

"Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak

pilih (hak opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama".

Pengertian leasing didalam pasal 1 surat keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian tersebut diatas, ternyata lebih menitik beratkan pada aspek ekonomi, yaitu sebagai suatu metode pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal.

Sebagai suatu perbandingan, dapat dikemukakan definisi menurut Equipment Leasing Association, London sebagai berikut :

" A. Lease is a contract between a lessor and lessee for hire of a specific asset selected from a manufacturer or vendor of such asset. The lessor retains ownership of the asset on payment of specific rental over a period".⁸

Definisi tersebut di atas, jika diterjemahkan secara bebas ke dalam bahasa Indonesia akan berbunyi kurang lebih sebagai berikut :

* Leasing adalah suatu perjanjian (kontrak) yang dilakukan antara lessee dan lessor untuk menyewa suatu barang modal tertentu yang dipilih dari pabrik atau distributor barang modal. Lessor berkedudukan sebagai pemilik barang. Sedangkan

8.) Ganie Jemat, Menyusun Perjanjian Leasing untuk Lessor maupun Lessee, Seminar Leasing yang diselenggarakan oleh Asosiasi Leasing, Indonesia dan Institute For Internasional Research, Surabaya, 1984, h. 13.

lessee hanya mengenai barang modal tersebut berdasarkan pembayaran sewa yang telah ditentukan untuk suatu jangka waktu tertentu".

Dari definisi tersebut di atas, dapat dilihat bahwa Leasing dikonstruksikan sebagai suatu "perjanjian" (kontrak) untuk menyewa suatu barang modal tertentu.

Sehingga dari beberapa definisi leasing sebagaimana telah dikemukakan di atas, terlihat bahwa masing-masing definisi tersebut mempunyai penekanan yang berbeda-beda namun juga mengandung beberapa kesamaan yang merupakan ciri-ciri umum yang ada pada leasing.

Ciri-ciri umum tersebut, antara lain :

a. Dari segi ekonomi, leasing adalah suatu metode pembayaran perusahaan.

Timbulnya leasing disebabkan adanya masalah pengadaan atau pembiayaan perusahaan dalam

bentuk penyediaan barang-barang modal yang dibutuhkan oleh suatu perusahaan. Oleh karena

itu, aspek ekonomis, khususnya aspek pembiayaan perusahaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan leasing itu sendiri.

Akibatnya, aspek hukum dari leasing sangatlah dipengaruhi oleh maksud-maksud ekonomis dari masing-masing pihak, khususnya di dalam memahami rasa keadilan masing-masing pihak.⁹

- b. Dari segi hukum (yuridis), leasing adalah suatu perjanjian. Hal ini berarti bahwa leasing harus dipandang sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak saling mengikat dirinya untuk memberikan sesuatu, atau untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.
- c. Obyek perjanjian (kontrak) leasing adalah barang modal.
Sesuai dengan maksud para pihak di dalam leasing yaitu bahwa pada dasarnya leasing merupakan suatu metode pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal saja, yaitu dijadikan obyeknya.
- d. Perjanjian (kontrak) leasing tidak dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas obyek perjanjian.

9.) Komar Andasmita, Serba serbi Tentang Leasing, Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat, 1986, hal. 76.

Maksud para pihak di dalam leasing, adalah ditujukan pada pelaksanaan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang. Pihak lessee, yaitu pihak perusahaan yang membutuhkan barang modal, bermaksud untuk memperoleh kemanfaatan dan keuntungan dari penggunaan barang modal yang disediakan oleh pihak lessor. Sedangkan pihak lessor, yaitu perusahaan leasing yang bermaksud memperoleh keuntungan dari jasa keuangan yang berupa pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal yang dibutuhkan oleh pihak lessee. Jadi tujuan terakhir dari para pihak adalah mendapatkan keuntungan dari pemanfaatan atau penggunaan barang-barang modal dan bukan pada "pemilikan" barang modal tersebut. Maksud para pihak seperti tersebut di atas merupakan ciri yang sangat penting.

B. Jenis-Jenis Perjanjian Leasing dan Ciri Khususnya.

Leasing dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu :

1. Operating Leasing

Operating Leasing (direct leasing), ialah suatu perjanjian leasing dimana pihak lessor berkewajiban untuk menyerahkan suatu barang miliknya kepada pihak lessee, untuk dipergunakan

atau dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu yang lebih pendek dari umur ekonomis barang tersebut. Sedangkan pihak lessee, berkewajiban untuk membayar harga atas penggunaan atau pemanfaatan barang tersebut kepada pihak lessor secara angsuran.

Dalam perjanjian operaitn leasing pemilik barang hanya mengikatkan diri untuk menyerahkan pada lessee hak sementara untuk dapat menikmati atau menggunakan barang yang menjadi obyek perjanjian leasing tersebut. Pihak lessee dalam hal ini sama sekali tidak memikul beban resiko pemilik barang, seperti misalnya barang rusak ataupun musnah sama sekali. Semua itu tetap menjadi beban lessor sebagai pemilik barang.

2. Financial Leasing

Financial leasing (indirect leasing) adalah suatu perjanjian leasing dimana pihak lessor berkewajiban untuk menyerahkan suatu barang yang dibelinya dari pihak lain (supplier) kepada pihak lessee, untuk dipergunakan atau dimanfaatkan oleh lessee dalam jangka waktu tertentu yang maksimum sama dengan umur ekonomis barang tersebut. Sedangkan pihak lessee berkewajiban untuk membayar harga atas penggunaan atau pemanfaatan barang tersebut secara angsuran

Kepada pihak lessor. Pada akhir masa perjanjian, pihak lessee memperoleh hak pilih (hak opsi) untuk membeli barang tersebut, atau meneruskan perjanjian berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Dalam suatu perjanjian financial leasing bukan saja pemakaian atau pemanfaatan suatu barang yang diberikan atau diserahkan oleh pemilik atau lessor kepada lessee, akan tetapi juga sebagian dari resiko pemilih dialihkan kepada lessee yang dalam hal ini, pihak yang mendapat keuntungan ekonomi berkat penggunaan barang tersebut.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa operating leasing maupun financial leasing masing-masing mempunyai ciri-ciri khusus, di mana ciri-ciri khusus tersebut merupakan pembeda di antara keduanya.

Ciri-ciri khusus tersebut ialah sebagai berikut:

- a. Bahwa yang bertindak sebagai pihak lessor di dalam operating leasing, adalah produsen barang-barang modal atau distributornya. Sedangkan dalam financial leasing yang bertindak sebagai lessor adalah perusahaan leasing yang

bergerak di bidang jasa keuangan :

b. Jangka waktu perjanjian pada operating leasing, tidak diperhitungkan dengan umur ekonomis barang yang dijadikan obyek perjanjian, dan biasanya ditentukan lebih pendek dari umur ekonomis barang yang dijadikan obyek perjanjian dan biasanya ditentukan maksimum sama dengan umur ekonomis obyeknya ;

c. Perjanjian dalam operating leasing sewaktu-waktu dapat diakhiri. Sedangkan perjanjian dalam financial leasing tidak dapat diakhiri sewaktu-waktu tanpa beban kerugian yang harus ditanggung oleh pihak lessee ;

d. Resiko atas mutasinya obyek perjanjian dalam operating leasing menjadi beban pihak lessor, sedangkan resiko dalam financial leasing menjadi beban pihak lessee ;

Pada akhir perjanjian dalam operating leasing, pihak lessee tidak mempunyai hak pilih (hak opsi) untuk membeli barang tersebut. Apabila pihak lessee ingin membeli barang yang dijadikan obyek perjanjian, maka ia harus membayar

harga barang tersebut sebesar harga pasar (market price) yang ditentukan oleh pihak lessor. Sedangkan dalam financial leasing, pihak lessee memperoleh hak pilih (hak opsi) pada akhir masa perjanjian, yang meliputi hak untuk meneruskan atau memperpanjang perjanjian atau membeli barang tersebut sebesar nilai sisa (residual value) yang telah ditetapkan sebelumnya.

Dalam perkembangannya, selain kedua jenis leasing yang telah disebut di atas masih terdapat juga berbagai jenis leasing, antara lain :

- Sale lease back, bentuk ini merupakan variasi dari financial leasing dan operating leasing. Dalam sale lease back ini, lessee setelah menjadi pemilik secara hukum dari suatu barang lease yang dibeli dari lessor dengan berakhirnya masa perjanjian leasing kemudian pihak lessee menjual barang tersebut kepada pihak lessor yang pada awalnya melease (menyewa-gunakan) barang tersebut dan selanjutnya pihak lessor itulah yang akan me-lease-nya (menyewa-gunakannya) kembali pada pihak lessee yang sama.

Hal yang demikian itu dilakukan oleh pihak lessee dikarenakan adanya kemungkinan pihak lessee telah membeli barang modal (peralatan) yang memiliki masa kegunaan relatif lama dan dalam jumlah yang banyak. Akan tetapi pada suatu saat pihak lessee membutuhkan sejumlah uang tunai, maka pihak lessor kemudian menjual sebagian barang modalnya tersebut kepada pihak lessor yang semula pernah memberikan barang tersebut untuk di lease dengan perjanjian lessor akan me-lease-nya kembali barang yang sama pula. Jadi di sini pada mulanya terjadi perjanjian leasing antar pihak lessor dan pihak lessee, kemudian menyusul terjadinya perjanjian jual beli yang dilakukan oleh lessee sebagai penjual kepada lessor selaku pembeli dan pada akhirnya terjadi lagi perjanjian leasing antara pihak lessor dan pihak lessee sebagai lazimnya pada perjanjian leasing yang ada.

Dengan adanya sale lease back ini, maka pihak lessee tidak tergantung dalam melakukan kegiatan usahanya dan sementara itu pihak lessee tetap dapat memanfaatkan barang modal tersebut, karena pihak lessee

telah meleasannya kembali dari pihak lessor.

Kesukaran yang mungkin timbul dari dihadapi dalam sale lease back ini, menurut

pendapat Kartini Mulyadi, S.H. adalah :
 "Menyangkut mengenai penelitian harga barang yang bersangkutan, karena sudah barang bekas; biasanya perusahaan leasing dalam financial leasing akan mengambil sebagai dasar, harga yang diperolehnya apabila barang itu dijual dengan segera dengan mendapatkan pembayaran tunai untuk mendapatkan kembali biaya-biaya yang telah dikeluarkan serta keuntungan, sedangkan lessor dalam operating leasing akan lebih menitik beratkan pada nilai sesungguhnya barang yang bersangkutan".

Bertitik tolak pada pengertian leasing sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian No. KEP-122/MK/IV/2/1974 ; No. 32/M/SK/2/1972 ; No. 30/Kpb/I/1974, tentang Perjanjian Usaha Leasing, maka untuk selanjutnya dalam pembahasan skripsi ini yang diartikan leasing oleh penulis adalah financial leasing.

- Leverage lease, bentuk ini hampir sama dengan konsep pada financial leasing. Disini pihak lessee memilih barang

modal atau peralatan yang dia butuhkan, kemudian berunding dengan pihak lessor seperti dalam financial leasing.

Selain pihak lessee dan pihak lessor, dalam leverage lease tersangkut pula pihak kreditur jangka panjang, yaitu pihak bank.

Pada financial lease, pihak lessor menyediakan pembiayaan sampai 100 % (seratus persen) dari seluruh pembiayaan yang dibutuhkan (full payment). Sedangkan dalam leverage lease, pihak lessor sebagai pemilik modal hanya menyediakan pembiayaan 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) dari biaya yang dibutuhkan. Sedangkan sisanya disediakan oleh pihak bank.

Dalam keadaan yang demikian ini pihak bank tetap bertukangan langsung dengan pihak lessee sebagai debiturnya.

- Cross Border Lease, untuk membiayai proyek-proyek besar yang melintasi wilayah satu negara, misalnya proyek-proyek internasional, perusahaan

leasing dapat pula menyediakan biaya atas proyek tersebut melalui leasing internasional yang sudah mendapatkan izin untuk berusaha hingga melampaui batas suatu negara.

Metode pembiayaan perusahaan melalui cara ini, merupakan suatu hal yang khusus dan kompleks karena menyangkut aturan hukum yang berasal dari berbagai negara. Sehingga metode ini sampai sekarang masih dalam taraf penelitian dan pendalaman.

Vendor Program, adalah suatu persetujuan antara pihak lessor dengan supplier peralatan atau barang dimana pihak lessor menawarkan suatu paket leasing untuk peralatan atau barang yang dipasarkan oleh supplier. Jadi disini lessor memberikan suatu leasing line kepada supplier. Cara ini dapat digunakan baik untuk financial leasing maupun operating leasing.

C. Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Leasing.

Sejak leasing mulai diperkenalkan di Indonesia, sampai saat ini peraturan leasing yang

telah dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, maka baru mengatur tentang hal-hal yang erat hubungannya dengan perjanjian usaha leasing, ketentuan mengenai fiskal dan pedoman pelaksanaan peraturan yang telah ada tersebut, paling tidak dapat kita pakai sebagai suatu legalisasi yang merupakan kepastian hukum dalam memperoleh keadilan.

Dasar-dasar pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang leasing yang ada pada saat ini adalah sebagai berikut :

a. Aturan Materiil :

- Kesepakatan para pihak ;

- Buku III KUHPd sebagai pelengkap dan sepanjang para pihak tidak menentukan lain secara tegas ;

b. Aturan Administratif :

- Surat Keputusan Bersama Menteri

Keuangan, Menteri Perindustrian dan

Menteri Perdagangan Republik Indonesia

No. KEP-122/MK/IV/2/1974 ; No.

32/M/SK/2/1974 ; No. 30/Kpb/1/1974,

tentang Perjanjian Usaha Leasing, tanggal 7 Februari 1974.

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Repub-

lik Indonesia No. KEP-649/MK/1974 ;

tentang Pelaksanaan Perjanjian Usaha Leasing, tanggal 6 Mei 1974.

- Pengumuman Direktur Jendral Moneter, No. PENG. 307/DMJ/III.1/7/1974, tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing, tertanggal 8 Juli 1974.

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1251/KMK.013/1988, tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, tertanggal 20 Desember 1988.

- Keputusan Presiden Republik Indonesia, No. 61 th 1988, tentang Lembaga Pembiayaan, tertanggal 20 Desember 1988.

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-48/KMK.013/1991, tentang Sewa Guna Usaha (leasing), tertanggal 19 Januari 1991.

- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1169/KMK.01/1991, tentang Sewa Guna Usaha (leasing), tertanggal 27 November 1991.

D. Para Pihak yang Terlibat Dalam Perjanjian Leasing.

Para pihak yang terlibat dalam perjanjian leasing, yaitu : Lessor, Lessee, Supplier Barang, Bank atau

Kreditur dan Perusahaan ASuransi.

1. Lessor.

Lessor, yaitu suatu perusahaan leasing yang menjadi lessor dalam suatu "Financial Lease", tujuan utamanya adalah untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan dan untuk membiayai penyediaan barang yang telah dilease dengan keuntungan. Sedangkan lessor, dalam "Operational Lease", tujuan utamanya adalah mendapatkan penghasilan yang menguntungkan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkaitan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang itu. ¹¹

2. Lessee

Lessee, yaitu suatu perusahaan yang menjadi pihak lessee dalam suatu "Financial Lease", bermaksud ingin mendapatkan pembiayaan untuk penambahan atau penggantian peralatan, sedang cara pembayaran yang tidak sekaligus melainkan secara angsuran atau berkala. Sedangkan lessee dalam "Operational Lease", bermaksud untuk memenuhi kebutuhannya akan peralatan serta ahli atau pekerja untuk pemeliharaan, serta pengoperasian peralatan itu, tanpa resiko bagi lessee

11.) Ganio Djemat, *Aspek Leasing*, Bahan-bahan Presentase RRU Lembaga Pembiayaan Leasing dan Venture Capital, 1987-1988, hal. 16.

akan kerusakan atau tidak bekerjanya peralatan yang bersangkutan, sambil mendapatkan keuntungan.¹²

3. Supplier Barang.

Supplier adalah suatu perusahaan yang menyediakan atau mengadakan barang untuk dijual kepada lessee didalam "Financial Lease", dengan menerima pembayaran dari lessee secara sekaligus atas barang yang bersangkutan dan menjual kepada lessee dengan pembayaran sekaligus dari lessee dalam "Operational Lease".

Tentunya pembayaran tersebut dapat saja diatur lebih lanjut lessee dan supplier sesuai dengan perjanjian yang ada dalam diri kedua belah pihak tersebut, yaitu tidak secara sekaligus melainkan pembayaran dilakukan secara berkala dalam suatu persentase tertentu dengan memberikan imbalan yang merupakan keuntungan bagi supplier.¹³

4. Bank atau Kreditur

Malapung Bank atau kreditur tidak menjadi pihak yang langsung terlibat dalam suatu Lease Agreement, namun sebagai pengetahuan tambahan, Bank

12.) *Ibid*, hal 1. 17

13.) *Ibid*. hal. 17

atau Kreditur dapat memainkan peranan yang penting dalam suatu transaksi lease, di mana Bank atau Kreditur memberikan pinjaman (loan) kepada lessor untuk membiayai pengadaan barang yang akan di-lease-kan.

Tidak tertutup kemungkinan, bahwa supplier juga menerima pinjaman dari Bank atau Kreditur dalam memproduksi atau mengadakan barang yang akan dijual atau dilever kepada lessee atau lessor.

Demikian juga Bank atau Kreditur dapat diminta menjadi guarantor dengan memberikan Bank Garansi untuk kepentingan lessee, apabila lessee gagal memenuhi kewajiban nya terhadap lessor. 14

5. Perusahaan Asuransi.

Pihak perusahaan asuransi juga merupakan pihak yang terkait dalam suatu Lease Agreement dan juga memainkan peranan yang sangat penting dalam suatu transaksi leasing, di mana pihak perusahaan asuransi yang telah disetujui oleh lessor ini akan ditutup asuransinya oleh lessor juga, sedangkan lessee akan menanggung semua biaya (premi) asuransi.

14.) Ibid hal. 18.

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Sejarah Singkat PT. TKPI Temanggung

Sebelum penulis mengutarakan hasil penelitian yang menjadi permasalahan di dalam penulisan skripsi ini, penulis ingin menuliskan sejarah singkat berdirinya PT. TKPI Temanggung.

PT. TKPI Temanggung berdiri pada bulan Maret tahun 1994, tetapi menurut akta PT. TKPI Temanggung berdiri pada bulan Februari 1992. Selama kurun waktu produksi pertama yaitu tahun 1994 PT. TKPI Temanggung mampu mengekspor hasil produksinya pertama kali pada bulan Mei tahun 1995. Dan perlu diketahui hasil produksi PT. TKPI Temanggung adalah lantai dari kayu atau disebut PARQUET. Daerah pemasarannya adalah Eropa (Jerman, Belanda, Inggris, dan lain-lain), Amerika dan Australia.

Adapun faktor yang mendorong berdirinya PT. TKPI Temanggung adalah :

1. Kecenderungan pemakaian lantai kayu semakin meningkat dari tahun ke tahun.
2. Tenaga kerja di Jawa Tengah potensi, mudah dibina, mempunyai keahlian cukup dan tenaga kerja mudah didapat, disamping itu lokasi pabrik strategis, transportasi mudah didapat dan mudah memperoleh bahan baku.

¹⁵ Brosur dari PT TKPI Temanggung

3. Karena statusnya PMDM maka P/PTK PI Temanggung mendapat fasilitas dari BAPETA KEMANGAN. Import bebas pajak

Salah pendirian di PT PTI Temanggung mendapat tawaran modal 1. 16

1. Tujuan dari misi nasional itu meningkatkan produksi ekspor non migas.

2. Tujuan dari misi nasional yaitu memberi jaminan bahwa pembangunan secara luas tumbuh dengan baik dan benar. Serta untuk meningkatkan kesejahteraan.

- Meningkatkan produksi

Meningkatkan produksi ekspor non migas

3. Tujuan dari misi nasional untuk meningkatkan

Salah satu misi nasional adalah untuk meningkatkan produksi ekspor non migas

10. Nama Presiden Indonesia adalah Soekarno. Presiden pertama Indonesia adalah Soekarno. Presiden pertama Indonesia adalah Soekarno.

Salah satu misi nasional adalah untuk meningkatkan produksi ekspor non migas

Salah satu misi nasional adalah untuk meningkatkan produksi ekspor non migas

11. Tujuan dari PT PTI Temanggung

12. Tujuan dari misi nasional untuk meningkatkan produksi ekspor non migas

B. Proses Pembuatan Perjanjian Leasing pada TKPI Temanggung

Dalam praktek pembuatan perjanjian leasing dapat dibagi dalam tiga tahap, yaitu :

1. Tahap Permohonan (Pra Periode Lease)

Sebagai awal dari proses pembuatan perjanjian Leasing PT. TKPI Temanggung mengajukan permohonan kepada PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING yang berdomisili di Jl. HR. Rasuna Said Kav. B 10-11 Jakarta, agar diperkenankan untuk menggunakan fasilitas jasa leasing yang ada pada perusahaannya.

Permohonan dibuat secara tertulis dan dilampiri dengan usulan rancangan leasing atau Lease Proposal, yang biasanya dituangkan dalam bentuk formulir yang disediakan oleh PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING. Formulir ini dinamakan formulir permohonan leasing atau Lease Applications Form.

Formulir permohonan leasing biasanya berisi keterangan-keterangan penting dimana keterangan-keterangan tersebut merupakan bahan atau data bagi PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING untuk mengadakan analisa kredit terhadap calon lesse.

Isi formulir permohonan leasing memuat ketentuan tentang :-

¹⁸ Contoh Surat Perjanjian Leasing dari PT. TKPI Temanggung

1. Keterangan umum dan latar belakang perusahaan (General Information and Background), meliputi:
 - a. Nama dan bentuk perusahaan;
 - b. Alamat perusahaan, termasuk nomor telepon (jika ada);
 - c. Jenis usaha dan bentuk organisasi (misalnya: PT, CV, atau lain-lain);
 - d. Nama dan alamat kantor pusat perusahaan;
 - e. Tujuan kegiatan perusahaan; dan
 - f. Nama dan alamat perwakilan perusahaan (jika ada).
2. Uraian tentang kegiatan atau usaha yang dilakukan, meliputi:
 - a. Jenis kegiatan atau usaha;
 - b. Gambaran singkat mengenai organisasi / perusahaan;
 - c. Peta lokasi kegiatan;
 - d. Petak lokasi kegiatan;
 - e. Foto-foto kegiatan;
 - f. Uraian tentang kegiatan;
 - g. Uraian tentang kegiatan;
 - h. Uraian tentang kegiatan;
 - i. Uraian tentang kegiatan;
 - j. Uraian tentang kegiatan;
 - k. Uraian tentang kegiatan;
 - l. Uraian tentang kegiatan;
 - m. Uraian tentang kegiatan;
 - n. Uraian tentang kegiatan;
 - o. Uraian tentang kegiatan;
 - p. Uraian tentang kegiatan;
 - q. Uraian tentang kegiatan;
 - r. Uraian tentang kegiatan;
 - s. Uraian tentang kegiatan;
 - t. Uraian tentang kegiatan;
 - u. Uraian tentang kegiatan;
 - v. Uraian tentang kegiatan;
 - w. Uraian tentang kegiatan;
 - x. Uraian tentang kegiatan;
 - y. Uraian tentang kegiatan;
 - z. Uraian tentang kegiatan;

4. Relan usaha (business affiliate) meliputi keterangan-keterangan tentang :
 - a. Nama dan alamat
 - b. Perencanaan awal dan jabatannya
5. Bank-bank Indonesia (Bank Reference), meliputi :
 - a. Nama Bank
 - b. Nomor rekening-koran
 - c. Alamat Bank
 - d. Jenis Fasilitas
6. Urutan dan status rekening Bank Indonesia, meliputi :
 - a. Nama dan alamat
 - b. Jenis rekening
 - c. Saldo rekening
 - d. Jenis rekening
 - e. Jenis rekening
 - f. Jenis rekening
 - g. Jenis rekening
 - h. Jenis rekening
 - i. Jenis rekening
 - j. Jenis rekening
 - k. Jenis rekening
 - l. Jenis rekening
 - m. Jenis rekening
 - n. Jenis rekening
 - o. Jenis rekening
 - p. Jenis rekening
 - q. Jenis rekening
 - r. Jenis rekening
 - s. Jenis rekening
 - t. Jenis rekening
 - u. Jenis rekening
 - v. Jenis rekening
 - w. Jenis rekening
 - x. Jenis rekening
 - y. Jenis rekening
 - z. Jenis rekening
7. Urutan dan status rekening Bank Indonesia, meliputi :
 - a. Nama dan alamat
 - b. Jenis rekening
 - c. Saldo rekening
 - d. Jenis rekening
 - e. Jenis rekening
 - f. Jenis rekening
 - g. Jenis rekening
 - h. Jenis rekening
 - i. Jenis rekening
 - j. Jenis rekening
 - k. Jenis rekening
 - l. Jenis rekening
 - m. Jenis rekening
 - n. Jenis rekening
 - o. Jenis rekening
 - p. Jenis rekening
 - q. Jenis rekening
 - r. Jenis rekening
 - s. Jenis rekening
 - t. Jenis rekening
 - u. Jenis rekening
 - v. Jenis rekening
 - w. Jenis rekening
 - x. Jenis rekening
 - y. Jenis rekening
 - z. Jenis rekening
8. Urutan dan status rekening Bank Indonesia, meliputi :
 - a. Nama dan alamat
 - b. Jenis rekening
 - c. Saldo rekening
 - d. Jenis rekening
 - e. Jenis rekening
 - f. Jenis rekening
 - g. Jenis rekening
 - h. Jenis rekening
 - i. Jenis rekening
 - j. Jenis rekening
 - k. Jenis rekening
 - l. Jenis rekening
 - m. Jenis rekening
 - n. Jenis rekening
 - o. Jenis rekening
 - p. Jenis rekening
 - q. Jenis rekening
 - r. Jenis rekening
 - s. Jenis rekening
 - t. Jenis rekening
 - u. Jenis rekening
 - v. Jenis rekening
 - w. Jenis rekening
 - x. Jenis rekening
 - y. Jenis rekening
 - z. Jenis rekening
9. Urutan dan status rekening Bank Indonesia, meliputi :
 - a. Nama dan alamat
 - b. Jenis rekening
 - c. Saldo rekening
 - d. Jenis rekening
 - e. Jenis rekening
 - f. Jenis rekening
 - g. Jenis rekening
 - h. Jenis rekening
 - i. Jenis rekening
 - j. Jenis rekening
 - k. Jenis rekening
 - l. Jenis rekening
 - m. Jenis rekening
 - n. Jenis rekening
 - o. Jenis rekening
 - p. Jenis rekening
 - q. Jenis rekening
 - r. Jenis rekening
 - s. Jenis rekening
 - t. Jenis rekening
 - u. Jenis rekening
 - v. Jenis rekening
 - w. Jenis rekening
 - x. Jenis rekening
 - y. Jenis rekening
 - z. Jenis rekening
10. Urutan dan status rekening Bank Indonesia, meliputi :
 - a. Nama dan alamat
 - b. Jenis rekening
 - c. Saldo rekening
 - d. Jenis rekening
 - e. Jenis rekening
 - f. Jenis rekening
 - g. Jenis rekening
 - h. Jenis rekening
 - i. Jenis rekening
 - j. Jenis rekening
 - k. Jenis rekening
 - l. Jenis rekening
 - m. Jenis rekening
 - n. Jenis rekening
 - o. Jenis rekening
 - p. Jenis rekening
 - q. Jenis rekening
 - r. Jenis rekening
 - s. Jenis rekening
 - t. Jenis rekening
 - u. Jenis rekening
 - v. Jenis rekening
 - w. Jenis rekening
 - x. Jenis rekening
 - y. Jenis rekening
 - z. Jenis rekening



Setelah dilakukan analisis oleh PT. RNF LIPPO UTAMA LEASING sebagaimana tersebut diatas terhadap lesse maka hasil analisis dan di evaluasi dapat digunakan oleh PT. RNF LIPPO UTAMA LEASING untuk menentukan kebijakan terhadap berikut :¹⁹

- a. Menjalal pemohonan, atau
- b. Menolak permohonan, atau
- c. Pengajuan permohonan tidak (PT RNF LIPPO UTAMA)

Apabila permohonan telah dikabulkan oleh PT. RNF LIPPO UTAMA LEASING maka diwajibkan dengan mematuhi syarat berikutan sebagaimana tertera dibawah ini

2. Tahap Peraktingan (Period of lease)

Setelah telah terdapat PT RNF LIPPO UTAMA LEASING akan menjabarkan persyaratan untuk melaksanakan hak-hak yang berhubungan dengan permohonan tersebut diatas.

Hal-hal yang dirumuskan setelah hak-hak yang dapat serta kewajiban berdasar dan turunan serta kewajiban yang akan dilaksanakan.

Hal-hal yang dirumuskan masalah pokok perjanjian yang meliputi, barang dan harganya, tempat dan waktu penerimaan, lokasi, dalam arti bahwa hak-hak yang dapat serta kewajiban tersebut pelaksanaan pemenuhan-pemenuhan.

Uraian lebih lanjut dapat dilihat.

¹⁹ Tahap pada perjanjian leasing oleh PT. RNF LIPPO UTAMA

TKPI Temanggung selaku lesse. Tanda tangan masing-masing pihak tersebut, merupakan salah satu bukti kesepakatan dari para pihak di dalam perjanjian leasing.

Perjanjian leasing yang berbentuk akta dibawah tangan dibuat dalam rangkap dua. Keduanya merupakan akta notaris, maka hasil kesepakatan dalam tahap perundingan secara bersama-sama disampaikan kepada notaris yang ditunjuk oleh kedua belah pihak dan notaris, kemudian merumuskan kembali isi pokok maupun syarat-syarat perjanjian sesuai dengan kesepakatan para pihak ke dalam akta notaris.

Setelah perjanjian tersebut dituangkan dalam akta notaris, kemudian isi akta dibacakan kembali dihadapan para pihak dan saksi-saksi.

Apabila para pihak tidak mengajukan keberatan apapun mengenai isi akta, maka akta tersebut segera ditanda tangani oleh notaris dihadapan para pihak dan saksi-saksi.

Akta perjanjian leasing yang berbentuk akta notaris, biasanya dibuat dalam rangkap tiga, masing-masing dua buah merupakan akta asli, diberikan kepada pihak PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING, sedangkan satu buah turunan disimpan oleh notaris yang bersangkutan.

C. Asas Kebebasan Berkontrak Yang Diterapkan Dalam Perjanjian Leasing di PT. TKPI Temanggung

Pada uraian bab-bab sebelumnya telah penulis jelaskan, asas kebebasan berkontrak itu mempunyai

pengertian bahwa setiap orang diperkenankan untuk membuat perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Aspek cara menyikapinya dengan jalan meniadakan pada kata yang yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian, dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104). Aspek cara menyikapinya dengan jalan meniadakan pada kata yang yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian, dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Hal tersebut dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Hal tersebut dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Hal tersebut dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Hal tersebut dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Hal tersebut dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).

Hal tersebut dapat diartikan sebagai salah satu aspek hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Hal ini dapat diartikan sebagai perjanjian yang sah yang mudah diatur dalam pelaksanaan dan pelaksanaannya (Kusnadi, 2011: 103-104).



Pada perjanjian leasing yang dilakukan PT. TKPI Temanggung (lessee) dengan PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING asas kebebasan berkontrak tidak sepenuhnya diterapkan. Karena pada awalnya yaitu pada saat PT. TKPI Temanggung mengajukan permohonan perjanjian leasing di situ PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING memberikan formulir perjanjian leasing. Dalam hal ini PT. TKPI Temanggung diberi kesempatan untuk mempelajari isi dari perjanjian itu sampai mengerti isi perjanjiannya. Apabila lessee (PT. TKPI Temanggung) menyetujui isi perjanjian, maka akan dilanjutkan penandatanganan akta perjanjian leasing antara PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING dengan PT. TKPI Temanggung. Jadi bagi lessee (PT. TKPI Temanggung) kebebasan yang ada hanyalah berupa pilihan antara menerima atau menolak syarat-syarat perjanjian baku (Standard form) yang disodorkan padanya. Disini kelihatan bahwa asas kebebasan berkontrak dibatasi keberadaannya oleh perjanjian baku (Standard form).

D. Penyelesaian Permasalahan yang Terjadi dalam Perjanjian

Di dalam mengadakan perjanjian dalam rangka jangka waktu yang cukup lama, sering sekali terjadi suatu permasalahan yang bersangkutan dengan perjanjian leasing yang dibuat. Tetapi pihak lessor (PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING) dan pihak lessee (PT. TKPI Temanggung), sepakat apabila terjadi permasalahan maka akan

BAB IV

PENUTUP

Setelah penulis menguraikan hasil-hasil penelitian pada bab-bab terdahulu, maka sampai pada bab terakhir dari penulisan skripsi ini yaitu bab penutup. Dalam bab penutup ini penulis membagi dua bagian yaitu bagian kesimpulan dan saran-saran.

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari uraian bab terdahulu sebagaimana yang penulis uraikan, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam praktek pembuatan perjanjian leasing pada

PT. TKPI Temanggung melalui tiga proses yaitu :

a. Tahap Permohonan.

yaitu : PT. TKPI Temanggung mengajukan permohonan tertulis kepada perusahaan leasing yaitu PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING.

b. Tahap Perundingan

yaitu : PT. TKPI Temanggung dan PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING mengadakan perundingan untuk membicarakan hal-hal yang berhubungan dengan permohonan leasing yang diajukan.

c. Tahap Pembuatan Perjanjian

Yaitu : apabila perundingan telah disepakati oleh

Kedua belah pihak, yaitu mengenai barangnya, harga dan syarat-syarat, maka akan diakhiri dengan pembuatan perjanjian.

2. Asas kebebasan berkontrak yang diterapkan memakai perjanjian standar/baku apabila dalam perjanjian leasing yang harganya dibawah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) PT. TKPI Temanggung tidak dapat ikut serta menentukan isi perjanjian karena surat perjanjian sudah disediakan oleh pihak lessor. Tetapi perjanjian yang nilai barangnya diatas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) PT. TKPI Temanggung dapat ikut menentukan isi perjanjian, karena dirundingkan semua isi perjanjian itu dihadapan notaris, seperti contoh tersebut sudah penulis terjemahkan karena untuk mempermudah pemahaman.

3. Apabila terjadi permasalahan PT. TKPI Temanggung selalu berusaha menyelesaikan dengan cara musyawarah mufakat, karena untuk sama-sama menjaga efisiensi tenaga, waktu dan biaya dari masing-masing pihak. Tetapi apabila terpaksa tidak selesai dengan jalan musyawarah maka akan diselesaikan dengan jalur hukum, yaitu melalui pengadilan yang telah disepakati atau ditunjuk saat pembuatan perjanjian.

B. Saran-saran

Dalam praktek perjanjian leasing pada PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING untuk menghindari kesan seolah-olah PT. TKPI Temanggung (lessee) mau menandatangani perjanjian leasing dengan terpaksa, karena dalam hal ini bisa dikatakan lessee sangat membutuhkan peralatan atau barang lease. Hendaknya lessee diikutsertakan dalam pembuatan isi dan syarat-syarat perjanjian leasing. Dengan demikian kedua belah pihak dapat sama-sama puas.

Dibuatnya perjanjian leasing secara sepihak, maka ada kemungkinan dalam klausul perjanjian ini benar-benar merugikan lessee, karena itu hendaknya lessee harus jeli dalam mempelajari isi perjanjiannya. Untuk itulah sebelum lessee menandatangani perjanjian leasing disarankan meneliti kembali isi dari perjanjian. Dalam keterlitan ini merupakan langkah preventif untuk menghindari kerugian dibelakang hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Kartini Mulyadi, S.H., *Lembaga Leasing*, Kursus Angkatan III, Direktorat Lembaga Keuangan DJMDN DPKEU RI Jakarta, 1985.
- Komar Andarasmita, *Serta Serta Tentang Leasing*, Ikatan Notaris Indonesia, Komisariat Daerah Jawa Barat, 1986.
- Otom Syamsudin Meliala, S.H., *Pokok-pokok Hukum Perjanjian beserta Pembentukannya*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Sri Soedawi Masichon Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Siti Ismiati Jenni, *Beberapa Aspek Yuridis Lembaga Leasing dan Kemampuan Pengaturannya di Masa Mendatang*, disajikan dalam simposium hukum antarpraktisi dan teori se daerah Hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta, tanggal 24-25 Oktober 1988.
- Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institute Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, P.T. Intermasa, Jakarta, 1970.

Pokok-pokok Hukum Perdata, P.T. Intermasa, Jakarta, 1980.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987.

Majalah : *Manajemen dan Usahawan Indonesia*, No.10 tahun XVI, Oktober 1972.



PERJANJIAN JUAL DAN BELI

No. KONTRAK SEWA (LEASE No) SLB-1-00775

Agreement / Perjanjian ini dilaksanakan pada tanggal 8 Februari 1996 di Jakarta Indonesia oleh dan diantara :

1. PT. TANJUNG KREASI PARQUET INDUSTRY

Sebuah PT (Perseroan Terbatas) yang ada dibawah hukum Republik Indonesia yang memiliki domisili legal di Jakarta, KH. Hasyim Ashari No. 2 Jakarta 10130.

(Selanjutnya pihak tersebut diatas disebut sebagai "Seller/ Penjual").

2. PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING

Sebuah PT (Perseroan Terbatas) yang sebagaimana di organisir dan exist/ ada dibawah hukum Republik Indonesia, yang memiliki domisili legal di Jakarta, dan memiliki sebuah kantor di lantai enam, LIPPO LIFE BUILDING, SUITE 601, Jl. HR. Rasuna Said Kav. B 10-11.

(Selanjutnya pihak ini akan disebut sebagai "Purchaser/ Pembeli").

Oleh karena, pihak seller/ penjual telah setuju untuk menjual :

1 Unit Multi Rip Saw AMA-300

1 Unit Planner MF 2-630 bersisa ganda/ dua

2 Unit NEVA Thin Cutting frame Saw

Seller/ penjual seperti yang di deskripsikan didalam skedul baik yang tertera atau yang tergambar pada tingkat berikutnya, selanjutnya ini disebut sebagai Property/ kepemilikan, yang mana ekspresinya akan mencakup semua accessories serta addition/ tambahan yang ada pada property tersebut sampai pada jatuh tempo, dan pihak Purchaser/ pembeli telah setuju untuk membeli Property tersebut berdasarkan masa/ waktu dan kondisi yang ada.

Oleh karenanya perjanjian ini memberikan kesaksian bahwa berdasarkan pertimbangan pada covenant (perjanjian) dan promise (janji) yang selanjutnya di ajukan, maka pihak-pihak tersebut dengan ini setuju dengan hal-hal berikut :

1. Pihak Seller (penjual) dengan ini akan menjual dan melakukan delivery (pengiriman) kepada pihak Purchaser dan dengan demikian pihak purchaser akan membeli dan menerima dari pihak seller, atas property yang telah di deskripsikan diatas dengan harga \$ 262,034.88. Terbilang (Dua Ratus Enam Puluh Dua Ribu Tiga Puluh Empat Dollar Amerika Serikat, 88 Cent), yang mana jumlah ini akan sepenuhnya dibayarkan oleh pihak purchaser kepada pihak seller pada tanggal pengiriman seperti yang di deskripsikan dalam skedul A tentang Lease Agreement (Perjanjian kontrak sewa) NoSLB-1-00775 yang di tandatangani pada tanggal 8 Februari 1996.
2. Berawal dari tanggal pengiriman ini, maka property tersebut kemudian menjadi property legal dari pihak purchaser dan oleh karenanya seluruh profit (keuntungan) yang diperoleh ataupun semua kerugian yang diasumsikan oleh property ini akan merupakan keuntungan ataupun kerugian dari pihak purchaser.

3. Pihak Seller mewakili dan memberikan jaminan bahwa Deed (akte) ini adalah lawful/ bermuatan hukum, valid, memiliki kekuatan dan efek penuh dan dilaksanakan atas pihak-pihak tersebut, maka dengan ini;

4. Seller memberikan jaminan bahwa :

a) Pihak Seller merupakan pemilik legal dan tunggal dari Property tersebut.

b) Pihak Seller sepenuhnya berhak menjual dan menerima Property tersebut.

c) Pihak Purchaser akan memperoleh hak kepemilikan penuh dan ini tidak dapat diganggu gugat, bebas dari klaim apapun, gugatan ataupun tindakan apapun oleh pihak ketiga manapun yang akan mengklaim ataupun yang mengaku-aku atas property tersebut.

d) Property ini bebas dari klaim apapun, klaim (hak gadai) apapun, security interest (bunga jaminan) dan security encumbrances (beban-beban jaminan), apakah melalui cara transfer fiduciary (gadai) atas hak-hak property/ kepemilikan ataupun sebaliknya.

Property yang disebutkan ini ada didalam order ketiga yang baik, perbaikan serta rupa yang baik pula tanpa terdapat cacat, design operasi atau kesesuaian di dalam kegunaannya haruslah cocok/ sesuai dengan spesifikasinya, apakah diketahui oleh pihak Purchaser atau tidak pada tanggal/ saat itu, maka oleh karena itu, Pihak Seller haruslah melakukan penyelamatan dan perlindungan kepada pihak purchaser agar terbebas dari klaim, gugatan ataupun tindakan apapun oleh pihak ke 3 berkenaan dengan permasalahan-masalah tersebut diatas, sehingga klaim, gugatan ataupun tindakan apapun akan

bertanggung jawab penuh pihak seller dan sikapi dengan baik, diselesaikan atau dilunasi oleh pihak seller.

5. Pihak seller, oleh karenanya, memberi wewenang kepada pihak purchaser untuk meregistrasi property tersebut dengan menggunakan nama pihak purchaser saat dan ketika dibutuhkan oleh pihak purchaser dan tujuannya adalah untuk menampilkan pihak berwenang yang kompeten, untuk menyusun, menandatangani dan mengirimkan semua act (undangan), deed (akte), instrumen, surat-surat, dokumen dan formulir, untuk melaksanakan Undang-undang, akte atau hal-hal yang dianggap perlu oleh pihak purchaser dengan tujuan seperti tersebut di atas, tanpa ada pengecualian tidak adanya penundaan ataupun omisi (kelalaian) oleh pihak purchaser didalam menjalankan hak dan povernya atau tidak akan di tafsirkan sebagai waiver (surat pernyataan melepaskan tuntutan) atas hak apapun povernya.
6. - Autorisasi (pemberian kewenangan) yang tersebut diatas secara irrevocable diperbolehkan dan berbentuk integral dan tidak terpisah-pisah jenis agreement ini dimana tanpa adanya persetujuan lagreement tersebut maka agreement ini tidak akan pernah bisa dieksekusi/ dilaksanakan dan oleh karenanya power-power semacam itu tidak akan berakhir atau berhenti oleh alasan atau oleh sebab apapun.
- Semua peraturan apapun yang bertalian dengan masa berakhirnya operasi hukum dari power dan otoritas ini secara otomatis akan dihentikan oleh pihak seller dan purchase.
7. - Pihak seller secara eksklusif akan bertanggung jawab atas pajak, levy (retribusi/pajak) atau pun ongkos yang berkenaan dengan pembelian, transfer, pengiriman dan regristasi properti tersebut.

8. - Pengiriman properti oleh pihak seller kepada pihak purchaser terjadi dimana properti tersebut diinstalasi ataupun dijaga / disipen. atau terjadi/ terlaksana pada suatu tempat lebih jauh seperti yang sudah ditentukan oleh pihak purchaser.
9. - Agreement ini akan berefek apabila purchaser setuju untuk menyewa kembali (lease back) property tersebut dari pihak seller seperti diatur dalam LEASE FINANCE AGREEMENT terpisah yang akan dikonklusikan diantara pihak-pihak tersebut.
- 10.- Untuk tujuan-tujuan dari agreement ini semua pihak selanjutnya menjadi domisili umum dan yang tidak berpindah-pindah di Kantor register Jakarta Pusat (Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat) sehubungan dengan konsekuensi-konsekuensi yang kemungkinan muncul dari agreement ini.

Didalam kesaksiannya, pihak-pihak ini telah melaksanakan dan menandatangani perihal-perihal tersebut pada tanggal dan di tempat seperti yang disebutkan diatas.

Purchaser

PT. BNP LIPPO UTAMA
LEASING

(Materai)

Chua Pin
(President Direktur)

Seller :

PT. TANJUNG KREASI PARQUET
INDUSTRI

(ttd)

Milena Utomo
Direktur

SKEDUL A

No. Leasing SLB-1-00775

- 1 Tipe Fasilitas : Sales dan lease back (sewa ulang)
- 2 Transaksi mata uang : USD (United States Dollar)
- 3 Lessor (Pihak yang menyewakan) : PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING
- 4 Lessee(pihak yang menyewa) : PT. TANJUNG KREASI PARQUET INDUSTRI
- 5 Jumlah harga purchase (beli) original dari properti yang dileasing/ disewakan : USD. 262.034,88 (Dua Ratus Enam Puluh Dua Ribu Tiga Puluh Empat Dollar US Delapan Puluh Delapan Sen)
- 6 Masa waktu sewa : 36 (Tiga Puluh enam) bulan
- 7 Properti yang disewakan : Berkenaan dengan Skedul B
- 8 Tanggal pengiriman : Setelah penanda tanganan LEASE FINANCE AGREEMENT (Perjanjian Finansial Sewa)
- 9 Lokasi : Jl. KH.Hasyim Ashari No.2 Jkt 10130
- 10 Security Deposit : USD 26.203,49
- 11 Nilai Residu : USD 26.203,49
- 12 Pembayaran Leasing : 36 kali tunggakan pembayaran

dibawah periode/masa
leasing

leasing yang dibayarkan tiap bulan seperti yang diindikasikan didalam skedul C. Jumlah tersebut akan dikreditkan ke PT.BNP LIPPO UTAMA LEASING, USD No.Rek,011-70051-09 dengan Bank BNP LIPPO INDONESIA, LIPPO LIFE BUILDING, Lantai Dasar, Jl. HR.Rasuna Said Kav.B 10-11, Kuningan Jakarta 12910, atau Nomor rekening lainnya yang dinominasikan oleh pihak lessor sebelum 11.00 siang waktu Jakarta.

- 13 Pembayaran leasing Mulai dari hari pertama setelah tanggal delivery/ pengiriman.
- 14 Penyesuaian pembayaran leasing akan dikalkulasi ulang oleh pihak-pihak lessor setiap kwartal pada tiap-tiap tanggal pembayaran leasing penyesuaian. Penyesuaian pembayaran leasing akan berdasarkan pada biaya dana dari pihak lessor yang baru saja diaplikasi dan dinotifikasi/ dinyatakan secara tertulis kepada pihak lesseeng sebelum tanggal pembayaran masing-masing leasing (lihat seksi 5 mengenai perjanjian finansial leasing).
- 15 Ongkos Ongkos penentuan sebesar 0,375% dari jumlah pembiayaan netto pada

property yang dileasing (disewa) akan dibayar oleh pihak-pihak lessee pada saat menandatangani perjanjian financial leasing, yakni USD 88437 (Delapan Ratus Delapan Puluh Empat US Dollar, Tiga Puluh Tujuh Sen)

16 Persyaratan Asuransi

Property yang dileasing ditangani oleh pihak lessor dibawah kebijakan asuransi atas nama PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING dengan perusahaan-perusahaan asuransi kelas pertama yang sudah disetujui dengan biaya sejumlah USD 262.034,88

17 Hukuman Harian

Dikaikulasi pada rate/ tingkat 3% perbulan dibagikan secara rata temporis sepanjang basis 30 hari setiap bulan mulai dari tanggal jatuh tempo sampai tanggal pembayaran, termasuk tanggal penentuan tersebut.

18 Interest (Bunga jatuh tempo yang telah lewat (atas pembayaran sewa)

Dikaikulasi pada rate 3% perbulan, dibagikan secara merata diatas basis 30 hari setiap bulan mulai dari tanggal jatuh tempo sampai tanggal/ saat pembayaran termasuk tanggal penentuan (settlement)

19. Dokumen-dokumen
(accessory)

i. Invoice (faktur original dan dokumen-dokumen lain yang terkait yang ada dibawah pengawasan PT. BNP. LIPPO UTAMA LEASING

ii. Power (kekuasaan) dari pengacara untuk memperoleh kembali peralatan-peralatan tersebut (equipment)

iii. Garansi personal dari Nyonya Milena Utomo

iv. Garansi Corporate (berbadan hukum) dari PT. TANJUNG JOHOR WOOD INDUSTRI

v. Invoice dari pihak lessee kepada lessor

USD 268.852.32

20. Jumlah rental total selama masa leasing sebelum penyesuaian pembayaran leasing seperti yang diperlihatkan didalam artikel 14 tentang skedul dari artikel 5 tentang lease finance agreement

Lessor
PT. BNP LIPPO UTAMA
LEASING

LESSEE
PT. TANJUNG
PARQUET INDUSTRI

Materai
Sudah terdaftar dengan nomor

SKEDUL B

No. Leasing : SLB-1-00775

Properti yang disesuaikan

Sales dan lease Back

Kwantitas	Keterangan	Jumlah	
1. Unit	Multi Rip Saw AMA-300	USD	33.000,00
1 Unit	Two Sided planner MF-2-630	USD	36.500,00
2 Unit	NEVA Thin Cutting Frame Saw	USD	192.534,88
		USD	262.034,88

Total harga di Jakarta USD 262.034,88 termasuk Ppn, Pph dan biaya-biaya terkait lainnya.

Lessor

LESSEE

PT. EMP LIPPO UTAMA LEASING

PT. TANJUNG PARQUET INDUSTRI

Materai

(ttd)

Sudah terdaftar dengan nomor

SKEDUL C

Nomor Leasing : SLB-1-0075

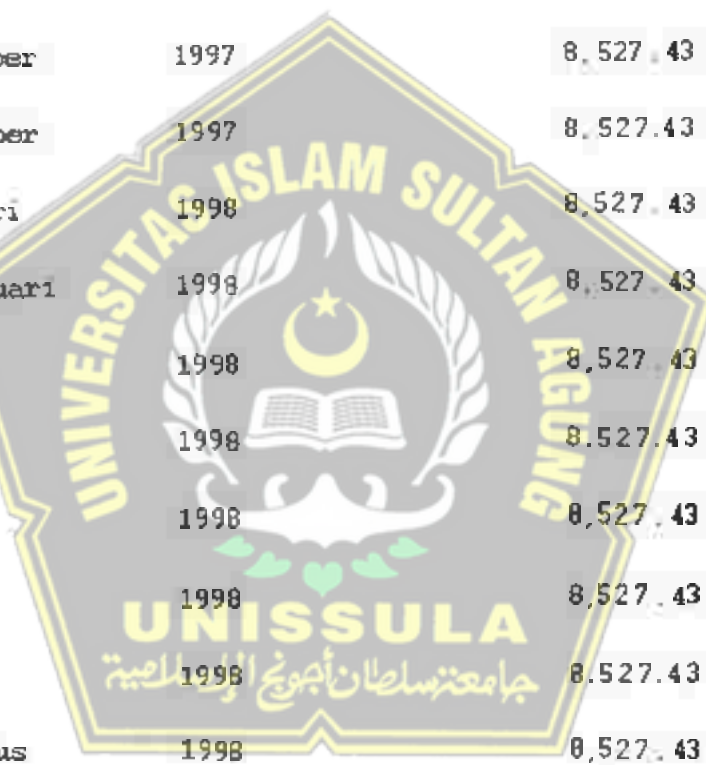
Tanggal Pembayaran Leasing

Jumlah pembayaran leasing secara tepat akan disesuaikan menurut atau sesuai dengan artikel 14 tentang skedul A.

PEMBAYARAN LEASING

NO	TANGGAL PEMBAYARAN		PEMBAYARAN LEASING FLOATING
			DALAM USD
1	April	1996	5.349.50
2	Mei	1996	5.349.50
3	Juni	1996	5.349.50
4	Juli	1996	5.349.50
5	Agustus	1996	5.349.50
6	September	1996	5.349.50
7	Oktober	1996	5.349.50
8	November	1996	5.349.50
9	Desember	1996	5.349.50
10	Januari	1997	5.349.50
11	Pebruari	1997	5.349.50
12	Maret	1997	5.349.50

13	April	1997	8.527,43
14	Mei	1997	8.527,43
15	Juni	1997	8.527,43
16	Juli	1997	8.527,43
17	Agustus	1997	8.527,43
18	September	1997	8.527,43
19	Oktober	1997	8.527,43
20	November	1997	8.527,43
21	Desember	1997	8.527,43
22	Januari	1998	8.527,43
23	Februari	1998	8.527,43
24	Maret	1998	8.527,43
25	April	1998	8.527,43
26	Mei	1998	8.527,43
27	Juni	1998	8.527,43
28	Juli	1998	8.527,43
29	Agustus	1998	8.527,43
30	September	1998	8.527,43
31	Oktober	1998	8.527,43
32	November	1998	8.527,43
33	Desember	1998	8.527,43
34	Januari	1999	8.527,43



35	Pebruari	1999	8.527.43
36	Maret	1999	8.527.43

LESSOR :
PT. ENP LIPPO UTAMA
LEASING

LESSEE :
PT. TANJUNG KREASI PARQUET
INDUSTRY

materai

Telah diregistrasi dengan nomor



SKEDUL D

Nomor Leasing : SLB-1-00775

SALES DAN LEASE BACK

Surat Tanda Terima atas equipment (perawatan) oleh pihak lesse dibawah leasing yang diterima dalam order yang baik dan dalam kondisi yang memuaskan, pengelolaan, pelaksanaan / performa dan pelaksanaan kerja sesuai dengan spesifikasi-spesifikasi pihak-pihak lesse dan menurut tingkat kepuasan pihak lesse adalah untuk :

"Asset-asset yang dileasing seperti yang diuraikan
dalam Skedul B"

Telah diregistrasi dengan nomor

** LESSEE :

PT. TANJUNG KREASI PARQUET
INDUSTRY

SKEDUL E

No. Leasing : SLB-1-00775

Skedul Tentang Nilai Kerugian yang ditentukan

Msa Leasing : 36 (Tiga Puluh Enam) bulan

Pembayaran : Pembayaran dalam tunggakan

NILAI KERUGIAN YANG DITETAPKAN
DENGAN PERSENTASE HARGA PEMBELIAN
ORIGINAL DARI PROPERTY YANG
LEASINGKAN

1	Sampai Pembayaran leasing pertama dibuat	103.90
2	Sampai Pembayaran leasing kedua dibuat	101.01
3	Sampai Pembayaran leasing ketiga dibuat	98.12
4	Sampai Pembayaran leasing keempat dibuat	95.23
5	Sampai Pembayaran leasing kelima dibuat	92.34
6	Sampai Pembayaran leasing keenam dibuat	90.45
7	Sampai Pembayaran leasing ketujuh dibuat	88.56
8	Sampai Pembayaran leasing kedelapan dibuat	86.67
9	Sampai Pembayaran leasing kesembilan dibuat	84.78
10	Sampai Pembayaran leasing kesepuluh dibuat	82.89
11	Sampai Pembayaran leasing kesebelas dibuat	81.00
12	Sampai Pembayaran leasing keduabelas dibuat	79.11

13	Sampai Pembayaran leasing ketiga belas dibuat	69.22
14	Sampai Pembayaran leasing keempat belas dibuat	66.33
15	Sampai Pembayaran leasing kelima belas dibuat	63.44
16	Sampai Pembayaran leasing keenam belas dibuat	60.55
17	Sampai Pembayaran leasing ketujuh belas dibuat	57.66
18	Sampai Pembayaran leasing kedelapan belas dibuat	54.77
19	Sampai Pembayaran leasing kesembilan belas dibuat	51.88
20	Sampai Pembayaran leasing dua puluh dibuat	48.99
21	Sampai Pembayaran leasing dua puluh satu dibuat	46.10
22	Sampai Pembayaran leasing dua puluh dua dibuat	43.21
23	Sampai Pembayaran leasing kedua puluh tiga dibuat	40.32
24	Sampai Pembayaran leasing kedua puluh empat dibuat	37.43
25	Sampai Pembayaran leasing dua puluh lima dibuat	34.54
26	Sampai Pembayaran leasing dua puluh enam dibuat	31.65
27	Sampai Pembayaran leasing dua puluh tujuh dibuat	28.78
28	Sampai Pembayaran leasing dua puluh delapan dibuat	25.87
29	Sampai Pembayaran leasing dua puluh sembilan dibuat	22.98
30	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh dibuat	20.09
31	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh satu dibuat	17.20
32	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh dua dibuat	14.31

33	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh tiga dibuat	11.42
34	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh empat dibuat	8.53
35	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh lima dibuat	5.64
36	Sampai Pembayaran leasing tiga puluh enam dibuat	2.75
Nilai Residual		10

LESSOR
PT. BNP LIPPO UTAMA LEASING

LESSEE :
PT. TANJUNG KREASI PARQUET
INDUSTRY

Telah Terdaftar dengan Nomor





PT TANJUNG KREASI PARQUET INDUSTRY

Jl. Raya Ambarawa - Magelang Km. 13 Pingit, Temanggung, Phone (0294) 92301, 92302, Fax: 92303

Surat Pernyataan

File: 071/tkpi/iw/viii/99

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Iwan Agra, SE
Jabatan : General Affairs Manager
Alamat : PT. Tanjung Kreasi Parquet Industri
Jl. Raya Ambarawa - Magelang Km. 13
Desa Pingit, kec. Pringsurat,
T e m a n g g u n g

dengan ini menyatakan bahwa :

Nama : Mujaryanto
Nim/Nimn : 03.92.3648/92.6101.01000500
Semester : XII
Alamat : Jl. Jeruk Wangi Rt. 01/06 Bedono, Jambu.
Ambarawa

adalah benar telah mengadakan riset untuk mengumpulkan data guna penyusunan skripsi sarjana lengkap.

Demikian surat pernyataan ini, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pingit, 21 Agustus 1999

Iwan Agra, SE

General Affairs Manager

