

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI *LESSEE* TERHADAP *LESSOR* YANG
MELAKUKAN WANPRESTASI
(Studi Kasus di PT. Batavia Kudus)**

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh:

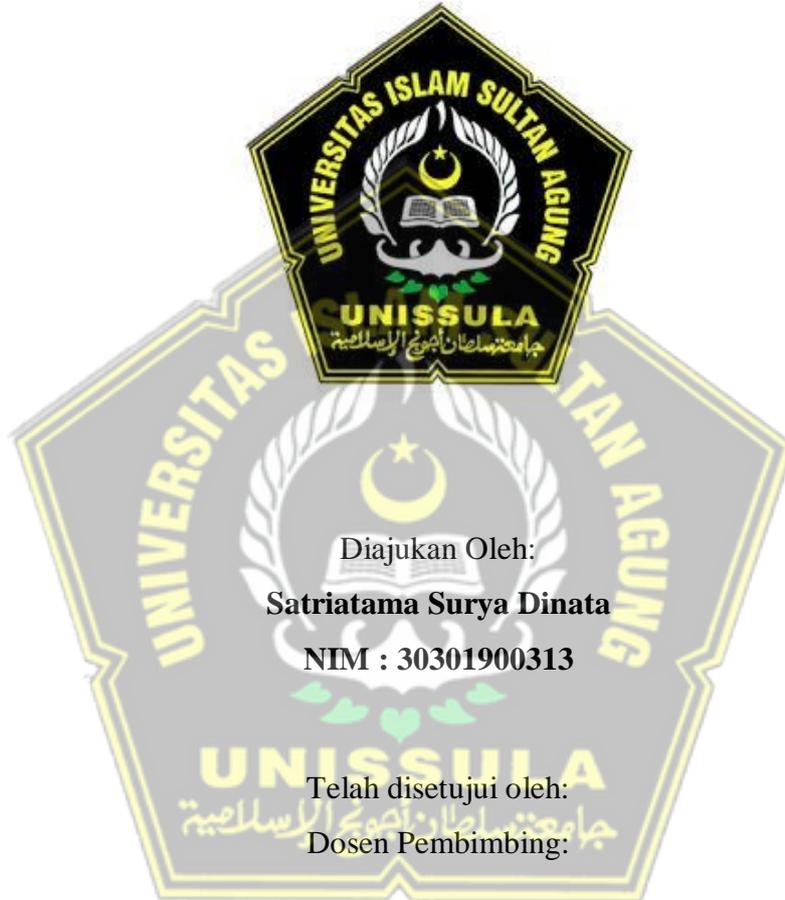
Satriatama Surya Dinata

NIM : 30301900313

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

2022

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI *LESSEE* TERHADAP *LESSOR* YANG
MELAKUKAN WANPRESTASI
(Studi Kasus di PT. Batavia Kudus)**



Diajukan Oleh:

Satriatama Surya Dinata

NIM : 30301900313

Telah disetujui oleh:

Dosen Pembimbing:

Dr. Lathifah Hanim, SH, M.Hum, M.KN

NIDN: 0621027401

Pada tanggal,.....

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI *LESSEE* TERHADAP *LESSOR* YANG
MELAKUKAN WANPRESTASI
(Studi Kasus di PT. Batavia Kudus)**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

Satriatama Surya Dinata

NIM: 30301900313

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji

Pada Tanggal:

Tim Penguji,
Ketua

NAMA: Dr. Sutrisno, S.Ag.,S.H.,M.H.

NIDN:

Anggota

NAMA:.....

NIDN:.....

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

Dr., Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Satriatama Surya Dinata

NIM : 30301900313

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

**“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI *LESSEE* TERHADAP *LESSOR*
YANG MELAKUKAN WANPRESTASI (Studi Kasus di PT. Batavia
Kudus)”**

Adalah bener karya saya dan penuh dengan kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya, jika saya terbukti maka saya siap menerima konsekuensi sesuai peraturan yang berlaku.

Semarang,
Yang Menyatakan,

Satriatama Surya Dinata
30301900313

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : Satriatama Surya Dinata

NIM : 30301900313

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Alamat : Pedawang Rt.01 Rw.03, Kudus, Jawa Tengah

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Skripsi dengan judul :

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI *LESSEE* TERHADAP *LESSOR* YANG MELAKUKAN WANPRESTASI (Studi Kasus di PT. Batavia Kudus)”

dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademisi selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

Yang Menyatakan,

Satriatama Surya Dinata
30301900313

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

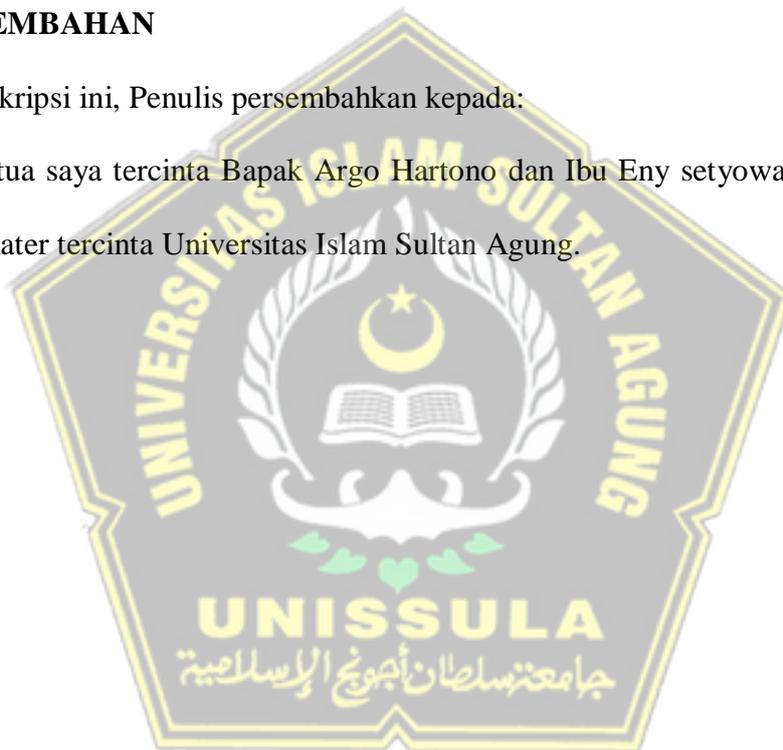
MOTTO

“Kehidupan itu cuma dua hari. Satu hari berpihak kepadamu dan satu hari melawanmu. Maka pada saat ia berpihak kepadamu, jangan bangga dan gegabah; dan pada saat ia melawanmu bersabarlah. Karena keduanya adalah ujian bagimu.” - Ali bin Abi Thalib

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, Penulis persembahkan kepada:

Orang tua saya tercinta Bapak Argo Hartono dan Ibu Eny setyowati tercinta dan Almamater tercinta Universitas Islam Sultan Agung.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. wr. wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT, karena berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI *LESSEE* TERHADAP *LESSOR* YANG MELAKUKAN WANPRESTASI (Studi Kasus di PT. Batavia Kudus)”**.

Shalawat serta salam tak lupa penulis sampaikan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang dinantikan syafaatnya di yaumul akhir. Penulisan skripsi ini dilakukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang. Skripsi ini mungkin tidak dapat diselesaikan oleh penulis tanpa bantuan dan dukungan dari beberapa pihak selama penyusunan skripsi ini oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M. Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
3. Dr. Hj. Widayati, SH., MH., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
4. Dr. Arpangi, SH., MH., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;

5. Dr. R. Sugiharto, SH., MH., selaku Dosen Wali yang telah membimbing dan memberikan pengarahan selama mengikuti perkuliahan;
6. Dr. Lathifah Hanim, SH, M.Hum, M.KN., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini;
7. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan ilmu selama penulis menjadi mahasiswa, semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat dan menjadi amalan yang tidak akan terputus;
8. Bapak/Ibu Staf dan Karyawan Tata Usaha yang selama ini membantu penulis dari segi administrasi selama menjadi mahasiswa;
9. Bapak Edie Baskoro selaku Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia yang bersedia untuk meluangkan waktu kepada penulis saat melakukan riset guna penyusunan skripsi;
10. Kedua orang tua tercinta Bapak Argo Hartono dan Ibu Eny setyowati yang tidak henti- hentinya mengucurkan do'a dan mencurahkan kasih sayangnya
11. Kawan berjuang penulis, Luqi, Gustavo, El capo, Albob, Sigitoloco dan Kawan The Ekspedisi lainnya;
12. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga ALLAH SWT memberikan berkah dan karunia-Nya serta membahas kebaikan mereka (Amin).

Akhirnya penulis mengucapkan terimakasih dan maaf yang sebesar- besarnya apabila terdapat kata-kata di dalam penulisan skripsi ini yang kurang berkenan bagi

pihak- pihak tertentu. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Sekian dan Terimakasih.

Wassalamualaikum. wr. wb.

Semarang,

Satriatama Surya Dinata
30301900313



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Masalah	5
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Terminologi	6
F. Metode Penelitian	8
1. Metode Pendekatan Penelitian	8
2. Spesifikasi Penelitian	9
3. Jenis Dan Sumber Data	9
4. Metode Pengumpulan Data	11
5. Lokasi Penelitian	12

6. Metode Penyajian Data.....	12
7. Metode Analisis Data	12
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Tentang <i>Lessee</i> Dan <i>Lessor</i>	19
1. Pengertian Leasing berkaitan dengan <i>Lessee</i> dan <i>Lessor</i>	19
2. Unsur-Unsur Leasing	23
B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi	32
1. Pengertian Wanprestasi	32
2. Akibat Hukum Wanprestasi.....	35
3. Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi	38
C. Wanprestasi dalam Perspekti Islam.....	42
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
A. Perlindungan Hukum Bagi <i>Lessee</i> Terhadap <i>Lessor</i> Yang Melakukan Wanprestasi.....	42
B. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing	45
BAB IV PENUTUP	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran	52
DAFTAR PUSTAKA	54

ABSTRAK

Leasing adalah kontrak antara *lessor* dengan *lessee* yang berisi kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang modal oleh *lessor* untuk digunakan oleh suatu perusahaan *lessee* dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala dengan hak opsi bagi *lessee* untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu pembayaran tanpa hak opsi. Dalam pelaksanaannya leasing tidak semuanya berjalan dengan lancar karena juga ditemukan berbagai permasalahan saat perjanjian leasing berlangsung seperti wanprestasi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan perlindungan hukum terhadap *lessee* yang mengalami wanprestasi, akibat kelalaian *lessor* dalam menyerahkan barang ataupun perubahan harga secara sepihak masih kurang dan sangat lemah.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat guna memperoleh jawaban dari permasalahan yang diangkat dalam penulisan. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.

Perlindungan hukum terhadap *lessee* dalam hal objek leasing mengandung cacat tersembunyi memiliki dua kemungkinan, yaitu: apabila pihak *lessor* yang mengorder barang leasing dari pihak supplier untuk *lessee*, maka pihak *lessor*lah yang bertanggung jawab atas adanya cacat tersembunyi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1552 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan apabila *lessee* yang mengorder barang secara langsung dari pihak supplier maka pihak supplier yang bertanggung jawab atas adanya cacat tersembunyi tersebut.

Perlindungan hukum sangat dibutuhkan *lessee* agar dalam perjanjian leasing yang berlangsung hak-hak *lessee* bisa dipenuhi dan *lessor* tetap memenuhi kewajibannya. Hasil penelitian ini adalah terdapat berbagai faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi tersebut. Oleh sebab itu, bagaimana perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada *lessee* dan upaya-upaya penyelesaian yang dapat ditempuh. Pembentukan peraturan perundang-undangan yang lengkap dan efektif untuk mencegah atas kurangnya perlindungan hukum yang pada akhirnya untuk mencapai tujuan kepastian hukum namun di samping itu pihak *lessee* harus hati-hati melakukan analisa yang cermat terhadap karakter *lessor* dan juga pencantuman klausula dalam perjanjian leasing.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, *Lessee*, *Lessor*, Wanprestasi,

ABSTRACT

Leasing is a contract between the lessor and the lessee which contains company financing activities in the form of providing capital goods by the lessor for use by a lessee company for a certain period of time based on periodic payments with the option right for the lessee to buy the capital goods in question or extend the payment term without option rights. In the implementation of leasing, not everything went smoothly because there were also various problems when the leasing agreement took place, such as defaults. The purpose of this study is to provide legal protection for lessees who experience defaults, due to the negligence of the lessor in delivering goods or unilateral price changes that are lacking and very weak.

The approach method used in this study is a sociological juridical approach. The sociological juridical approach is an approach by looking at a legal reality in society. The legal sociology approach is an approach used to look at legal aspects in social interaction in society, and serves as a support for identifying and clarifying findings of non-legal materials for the purposes of legal research or writing.

Legal protection for the lessee in the event that the leased object contains hidden defects has two possibilities, namely: if the lessor orders the leased goods from the supplier for the lessee, then it is the lessor who is responsible for the hidden defects in accordance with the provisions of Article 1552 of the Indonesian Constitution. Civil law. Meanwhile, if the lessee orders the goods directly from the supplier, then the supplier is responsible for the hidden defects in accordance.

Legal protection is urgently needed by the lessee so that in a leasing agreement that takes place the lessee's rights can be fulfilled and the lessor continues to fulfill his obligations. The results of this study are that there are various factors that cause these defaults. Therefore, what legal protection can be given to the lessee and the settlement efforts that can be taken. Formation of complete and effective laws and regulations to prevent a lack of legal protection which in the end is to achieve the goal of legal certainty, but besides that, the lessee must carefully analyze the character of the lessor and also include clauses in the leasing agreement.

Keywords: *Legal Protection, Lesse, Lessor, Default,*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan adalah badan usaha yang mempunyai kekayaan dalam bentuk asset keuangan. Dalam kegiatan usahanya lembaga keuangan lebih menekankan pada fungsi keuangan yaitu jasa keuangan pembiayaan dan jasa keuangan bukan pembiayaan. Istilah lembaga keuangan lebih luas ruang lingkupnya daripada istilah lembaga pembiayaan. Dengan asset kekayaan yang dimiliki lembaga, keuangan, asset tersebut digunakan untuk menjalankan usaha dibidang jasa keuangan baik penyediaan dana untuk membiayai usaha produktif dan kebutuhan konsumtif, maupun jasa keuangan bukan pembiayaan. sedangkan lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik langsung dari masyarakat¹.

Kegiatan pembiayaan dapat dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, yang termasuk perusahaan pembiayaan adalah badan usaha diluar bank dan diluar lembaga keuangan². Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan RI No. 448/KMK.o17/2000 lembaga yang dapat dijalankan oleh perusahaan pembiayaan adalah sewa guna usaha (Leasing), anjak piutang, usaha kartu kredit dan pembiayaan konsumen dan yang akan dibahas lebih

¹ Abdulkadir Muhammad dan Rilda Muniarti. 2000. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hal.8

² Ibid hal.18

lanjut adalah mengenai leasing yang sudah banyak digunakan dan mulai populer di dunia bisnis

Di Indonesia istilah leasing sudah tidak asing lagi karena banyak pihak yang sudah mengetahui apaitu leasing. Leasing sudah populer dalam dunia bisnis walaupun keberadaanya masih baru tetapi pranata hukumnya sudah sangat berkembang. Masih ada juga pihak yang belum memahami apaitu leasing sehingga timbul keraguan untuk menggunakan leasing. Leasing adalah kontrak antara *lessor* dan *lessee* yang berisi kegiatan pembiayaan perusahaan dalam entuk penyedia barang modal oleh *lessor* untuk digunakan oleh suatu perusahaan *lessee* dalam janga waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala dngan hak opsi bagi *lessee* untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu pembayaran tanpa hak opsi.

Jika dilihat leasing dilihat mirip dengan sewa menyewa tetapi ada unsur leasing yang termasuk dalam jual-beli, bahkan unsur pinjam meminjam juga ada. Maka dari itu leasing merupakan pranata hukum karena disatu pihak mirip sewa-menyewa dan dilain pihak mengandung unsur jual beli bahkan unsur perjanjian pinjam meminjam juga ada³. Akibatnya dalam praktik leasing masih terkesan ragu. Leasing di Indonesia dimulai pada tahun 1974 dan mulai berkembang dengan aadanya perusahaan leasing tahun 1980 kemudian semakin berkembang pada tahun 1981⁴.

³ Munir Fuady . 1999 . *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik* . Bandung. hal.5

⁴ Edy P, Soekadi . 1990 . *Mekanisme Leasing*. Jakarta . hal.20

Leasing sebenarnya berasal dari kata *lease* yang berarti sewa menyewa, sehingga leasing merupakan bentuk derivative dari sewa menyewa. Tetapi kemudian dalam dunia bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut leasing dan dalam bahasa Indonesia sering diartikan sewa guna usaha. Terdapat Tiga pihak dalam leasing yaitu *lessor*, *lessee*, dan *supplier*. *Lessor* sebagai pihak yang memberikan pembiayaan kepada pihak membutuhkan, *lessee* adalah pihak yang memerlukan barang modal yang dibiayai oleh *lessor*, dan *supplier* merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek leasing⁵. Peraturan yang mengatur tentang leasing terdapat alas hukum bagi leasing yang pokok adalah asas kebebasan berkontrak seperti yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata . Sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang – undangan, maka leasing berlaku dan ketentuan tentang perikatan seperti yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata berlaku juga untuk leasing, Selain dari asas kebebasan berkontrak peraturan tentang leasing terdapat dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.448 / KMK.017 / 2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, Peraturan Menteri Keuangan No.84 / PMK.012 / 2006 tentang Perusahaan Pembiayaan. Dalam pelaksanaannya leasing tidak semuanya berjalan dengan lancar karena juga ditemukan berbagai permasalahan saat perjanjian leasing berlangsung. Permasalahan tersebut seperti *lessee* yang lalai melakukan kewajibannya untuk membayar angsuran atau disebut wanprestasi atau *Lessor* yang lalai tidak melakukan prestasi

⁵ Munir Fuady . *Op.Cit* . Hal.7-8

seperti yang ada dalam perjanjian leasing terhadap *lessee*. Wanprestasi tidak selalu dilakukan oleh *lessee* tetapi *lessor* juga dapat melakukan wanprestasi. Dalam pasal 1238 KUHPerdara disebutkan bahwa wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*). Menurut Subekti Wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut :⁶

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Banyak kasus memperlihatkan bagaimana perlakuan *lessor* yang semena-mena mengubah apa yang ada dalam perjanjian leasing secara sepihak. Akibat dari perbuatan *lessor* yang wanprestasi tersebut *lessee* menderita kerugian. Padahal sudah ada perjanjian leasing tetapi perjanjian tersebut dilanggar sehingga *lessee* tidak mendapatkan haknya. Dalam hal ini posisi *lessee* sebagai pihak yang dirugikan dan harus diberikan perlindungan hukum agar bisa mendapatkan haknya seperti yang sudah diatur dalam perjanjian tersebut. Perbuatan-perbuatan tersebut banyak terjadi dalam pelaksanaan leasing, karena semua proses leasing tidak berjalan dengan

⁶ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi> diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 06.41 WIB

lancar . Seperti terjadinya kasus wanprestasi dari pihak *lessor* dalam leasing , terdapat berbagai faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi tersebut dan dapat digali lebih dalam apa saja faktor penyebabnya sehingga dapat ditemukan faktor penyebabnya . Selain itu dalam wanprestasi yang dilakukan oleh *lessor* pihak *lessee* yang menjadi korban ,

Atas dasar beberapa permasalahan serta keterangan diatas, maka penulis tertarik untuk mengembangkan serta menelaah yang nantinya akan dituangkan dalam tulisan berbentuk skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI LESSEE TERHADAP LESSOR YANG MELAKUKAN WANPRESTASI (Studi Kasus di PT. Batavia Kudus)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Perlindungan Hukum bagi *Lessee* terhadap *Lessor* yang melakukan Wanprestasi?
2. Apa faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi dalam Perjanjian Leasing dan bagaimana solusinya?

C. Tujuan Masalah

Tujuan dilakukannya penelitian berdasarkan rumusan masalah yang telah penulis utarakan, maka tujuan penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Perlindungan Hukum bagi *Lessee* terhadap *Lessor* yang melakukan Wanprestasi.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi dalam Perjanjian Leasing dan solusinya.

D. Kegunaan Penelitian

Suatu penelitian diharapkan memberikan manfaat yang positif, adapun manfaat yang ingin dicapai oleh penulis pada penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis, diharapkan dapat memberi manfaat dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang Ilmu Hukum Perdata.
2. Secara Praktis, diharapkan dapat berguna bagi masyarakat dan lebih teredukasi mengenai pembebanan hak tanggungan, dan memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

E. Terminologi

1. Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum⁷

2. *Lessee*

Yang dimaksud dengan *lessee* dalam transaksi leasing adalah perusahaan atau perorangan yang menerima pembiayaan dalam bentuk

⁷ <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-contoh--dan-cara-memperolehnya> diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 07.02 WIB

barang modal. Ketika mereka berhasil melunasinya, maka *lessee* bisa memilih untuk membelinya atau mengembalikan pada *lessor*.⁸

3. *Lessor*

Lessor adalah peserta dari sewa yang mengambil alih properti dan menyediakannya sebagai sewa guna usaha oleh penyewa untuk kepemilikan sementara. Misalnya, dalam real prasarana prasarana, pemilik tanah adalah *lessor* dan penyewa adalah *lessee*.⁹

4. Wanprestasi

Dalam hukum, wanprestasi berarti kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. Prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, umumnya ada satu pihak yang menuntut prestasi kepada pihak lain. Contohnya, kreditur menuntut prestasi kepada debiturnya. Berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Seperti yang sudah disebutkan, kegagalan dalam memenuhi prestasi disebut wanprestasi. Kemudian, ketentuan atau dasar hukum wanprestasi dimuat dalam KUH Perdata. Wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini

⁸ <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2022/03/11/> diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 07.06 WIB

⁹ [https://en.wikipedia.org/wiki/Lessor_\(leasing\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Lessor_(leasing)) diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 07.11 WIB

mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Selanjutnya, terkait unsur wanprestasi, Subekti dalam Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
2. melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; dan
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh .

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada hakikatnya adalah langkah yang dimiliki dan dilakukan oleh manusia dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut.¹⁰

Metode yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa langkah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan Penelitian

Metode penelitian ini dilakukan metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu suatu penelitian dimana penelitian tersebut menekankan pada ilmu hukum, tetapi disamping itu juga mengaitkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku di dalam masyarakat. Alasan

¹⁰<https://www.statistikian.com/2017/02/metode-penelitian-metodologi-penelitian.html>.
Diakses pada tanggal 25 Oktober 2022 pukul 12.27 WIB

menggunakan pendekatan yuridis sosiologis ini karena dilakukannya penekanan pada suatu peraturan serta berkaitan dengan penerapan dalam praktek.¹¹

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menunjukkan penelitian bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ada atau kegiatan yang dilakukan oleh obyek yang diteliti. Penelitian yang bersifat deskriptif merupakan salah satu jenis penelitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai suatu fenomena kenyataan sosial, dengan jelas mendiskripsikan sejumlah variable dengan masalah yang diteliti. Kegiatan-kegiatan dalam hal ini adalah kegiatan-kegiatan untuk meneliti Perlindungan Hukum bagi *Lessee* terhadap *Lessor* yang melakukan Wanprestasi.

3. Jenis Dan Sumber Data

Sumber data yang akan digunakan oleh penulis yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari lapangan lokasi penelitian.

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, 2005, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 97

b. Data sekunder

Data yang tidak diperoleh langsung dari lapangan, tetapi diperoleh dari bahan hukum yang terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang membuat orang taat pada hukum atau bersifat mengikat. Terdiri dari :

- Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.
- Peraturan Menteri Keuangan No.84 / PMK.012 / 2006 tentang Perusahaan Pembiayaan
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder Penulis menggunakan sumber bahan sekunder yang berkaitan dengan judul dengan mengambil dari Literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah perkawinan, hasil internet buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, disertasi hukum, dan jurnal hukum.

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan dan menunjang bahan primer dan bahan sekunder, bahan

hukum yang digunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan Ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data merupakan suatu cara memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data melalui studi lapangan dan studi kepustakaan

a. Data Primer

1) Observasi

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dengan cara terjun kemasyarakat

2) Wawancara

wawancara oleh narasumber guna memperoleh kejelasan data yang akurat.

b. Data Sekunder

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian *library research* adalah studi dokumenter, yaitu dikumpulkan dari telaah arsip atau studi pustaka seperti, bukubuku, makalah, artikel, majalah, jurnal, koran atau karya para pakar.¹²

¹² Lexy J. Meleong, 2010 *Metodologi penelitian kualitatif* , PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hal.186

5. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di PT. Batavia Kudus yang berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No. 101, Nganguk, Kec. Kota Kudus, Kab. Kudus Provinsi Jawa tengah

6. Metode Penyajian Data

Setelah semua data diperoleh dari penelitian, kemudian data tersebut akan diteliti kembali. Hal ini guna menjamin data yang diperoleh tersebut sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Selanjutnya data dianalisis, disusun secara sistematis dan disajikan dalam bentuk skripsi.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data dilakukan dengan menghimpun data melalui penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, baik berupa dokumen-dokumen maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan Perlindungan Hukum bagi *Lessee* terhadap *Lessor* yang melakukan Wanprestasi.

Cara menganalisis bahan hukum yang telah terkumpul, dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif yaitu analisa terhadap data yang tidak bisa dihitung. Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya dilakukan pembahasan, pemeriksaan dan pengelompokan ke dalam bagian-bagian tertentu untuk diolah menjadi data informasi.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini berguna untuk mempermudah dan memperjelas pembahasan penulisan skripsi ini, penulis akan menyusun secara sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini uraian yang membahas tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Peneliiian, Terminologi, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan, Jadwal Penelitian dan Daftar Pustaka.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada tinjauan pustaka ini berisi landasan teoritis hasil studi kepustakaan yang mengacu pada pokok-pokok permasalahan yang telah diuraikan pada Bab I, Dalam Bab II ini berisikan teori-teori yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, yaitu aspek hukum perlindungan hukum bagi *lessee* terhadap *lessor* yang melakukan wanprestasi.

Hal – hal yang diuraikan dalam Bab II antara lain meliputi, Tinjauan mengenai *Lesse* dan *Lessor*, Tinjauan Mengenai Wanprestasi, Wanprestasi dalam Perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan diuraikan mengenai hasil-hasil penelitian yang dilakukan terhadap kajian hukum perlindungan hukum bagi *lessee* terhadap *lessor* yang melakukan wanprestasi.

faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi dalam Perjanjian Leasing dan Solusinya

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan serta saran masukan bagi para pihak dalam proses pembahasan ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN DAN FORMULIR



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

Kata perlindungan dalam bahasa Inggris adalah protection yang berarti sebagai: (1) protecting or being protected; (2) system protecting; (3) person or thing that protect. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perlindungan diartikan: (1) tempat berlindung; (2) perbuatan atau hal dan sebagainya memperlindungi.¹³

Dari kedua definisi tersebut, maka perlindungan merupakan perbuatan (hal) melindungi, misalnya memberi perlindungan kepada yang lemah. Perlindungan hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak seseorang yang dianggap lemah.

Harjono mengemukakan bahwa perlindungan hukum dalam Bahasa Inggris disebut legal protection, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut *rechtsbecherming*. Harjono memberikan pengertian bahwa perlindungan hukum sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum untuk kemudian ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu, yaitu dengan menjadikan

¹³ Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.web.id/>. Diakses tanggal 20 Januari 2023 pukul 12.15 WIB

kepentingan-kepentingan yang perlu untuk dilindungi tersebut dalam sebuah hak hukum.¹⁴

Philipus M Hadjon mengemukakan perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal yang lainnya. Berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak dari seseorang terhadap sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.¹⁵

Setiono mengemukakan bahwa perlindungan hukum juga dapat diartikan sebagai tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga hal tersebut memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁶

Perlindungan hukum berkaitan erat dengan hak seseorang untuk berada dalam perlindungan secara hukum dan hak atas rasa aman. Hal ini sudah tercantum dalam Pasal 28 huruf G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi :¹⁷

¹⁴ Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2008, hal. 357

¹⁵ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya. Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal. 25

¹⁶ Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Tesis Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hal. 3

¹⁷ Pasal 18 huruf (g) Undang-Undang Dasar 1945

1. Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, masyarakat, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asas
2. Setiap orang berhak untuk bebas dari penyiksaan atau perlakuan yang merendahkan derajat martabat manusia dan berhak memperoleh suaka politik dari negara lain.

Pasal 28 huruf G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bermakna bahwa setiap warga negara berhak atas perlindungan dari Negara baik bagi dirinya sendiri, keluarga, kehormatan maupun martabat dan harta benda yang dia miliki dibawah kekuasaannya. Setiap orang memiliki hak atas rasa aman dan perlindungan dari adanya ancaman untuk berbuat atau bertindak yang tidak sesuai dengan hak asasi manusia.

Warga Negara juga berhak untuk terhindar dan bebas dari tindakan penyiksaan dan perlakuan yang dapat merendahkan derajat dan martabat manusia juga untuk melindungi warganya. Oleh karena itu negara membentuk lembaga dibidang hukum untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan berupa tindak kekerasan dan kejahatan di masyarakat. Setiap warga negara juga berhak memperoleh suara politik dari negara lain.

Bagi seseorang yang dengan sengaja melakukan kekerasan ataupun mencoba untuk melakukan suatu tindakan pelanggaran terhadap hak asasi

manusia, maka orang tersebut dapat dipidanakan dan mendapatkan hukuman yang telah diatur oleh Negara yang bersangkutan.

Perlindungan atas jaminan rasa aman diatur pula pada pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi:¹⁸

“Setiap orang. berhak hidup di dalam tatanan masyarakat dan kenegaraan yang damai, aman, dan tenteram, yang menghormati, melindungi, dan melaksanakan sepenuhnya hak asasi manusia dan kewajiban dasar manusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini”

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia bermakna bahwa setiap orang memiliki hak asasi manusia yang merupakan hal yang sudah melekat sejak lahir dan tidak bisa untuk dicabut bahkan oleh Negara sekalipun, maka setiap orang berhak hidup dalam tatanan masyarakat dan bernegara yang damai, aman dan tentam yang menghormati dan melindungi serta melaksanakan sepenuhnya hak asasi manusia sebagaimana yang tercantum dalam pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.

Berdasarkan uraian tersebut maka perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat terhadap harkat dan martabatnya yang dimiliki oleh setiap subyek hukum dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa terhadap kepentingan-kepentingan tertentu yang tidak sesuai dengan aturan hukum. Perlindungan hukum dapat digunakan dalam upaya melindungi kepentingan masyarakat dari tindakan sewenang-wenang

¹⁸ Pasal 35 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

yang merupakan tujuan dari hukum yang dapat diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.

B. Tinjauan Tentang *Lessee* Dan *Lessor*

1. Pengertian Leasing berkaitan dengan *Lessee* dan *Lessor*

Pengertian Leasing secara umum adalah suatu bentuk kegiatan pembiayaan alat atau barang modal berupa hak opsi atau tanpa hak opsi yang dimanfaatkan untuk nasabah dalam kurun waktu tertentu. Leasing merupakan metode pembiayaan yang diberikan oleh suatu perusahaan dalam kurun waktu tertentu. pihak leasing akan menyediakan barang atau modal yang dibutuhkan oleh pihak pembeli untuk kebutuhannya. Menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991, 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 *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala¹⁹.

Menurut Walter T. Harrison menyatakan *Lease* adalah kesepakatan sewa dimana penyewa (*lessee*) sepakat untuk membayar sewa kepada pemilik property (*lessor*) atas penggunaan aset²⁰.

¹⁹ Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991

²⁰ Walter T. Harrison dalam Gina Gania dan Danti Pujiati. 2022. Jurnal unikom. https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/300/8/UNIKOM_ANNISA. Diakses pada tanggal 1 Nov. 2022 pukul 14.23 WIB

Sedangkan menurut Taswan, menyatakan bahwa Leasing merupakan suatu perjanjian yang memberikan hak untuk menggunakan harta, pabrik, kendaraan, atau alat-alat yang lainnya selama jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Adapun menurut Kasmir, menyatakan pengertian leasing secara umum adalah perjanjian antara *lessor* (perusahaan leasing) dengan *lessee* (nasabah) dimana pihak *lessor* menyediakan barang dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu.²¹

Subekti mengartikan leasing adalah perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang dikalangan pengusaha, dimana *lessor* (pihak yang menyewakan, yang sering merupakan perusahaan leasing) menyewakan suatu perangkat alat-alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk servis, dan lain-lain pada *lessee* (penyewa) untuk suatu jangka waktu tertentu²². Pada dasarnya tujuan utama dari leasing adalah memperoleh hak memakai benda milik orang lain. Adapun suatu pihak akan melakukan leasing karena didasari oleh tujuan-tujuan berikut ini.

²¹ Taswan, S.E, M.S. 2013. *Akuntansi Perbankan Edisi 3*. Yogyakarta: Publisher. <https://media.neliti.com/media/publications/151339-ID-none.pdf> diakses pada 1 Nov. 2022 Jam 15.13WIB

²² Subekti. 2018. *Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613K/PDT.SUS-BPSK/2015)*. <https://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/8007/140200033.pdf?sequence=1&isAllo wed=y>

- a. Mendapatkan barang-barang kebutuhan yang harganya mahal dalam waktu cukup cepat, sehingga Anda dapat langsung menggunakannya sembari mengangsur.
- b. Menghemat biaya produksi karena pembelian alat tidak dilakukan dalam satu waktu.
- c. Pihak pemberi leasing biasanya menjalankan pembiayaan ini guna mendapat penghasilan dari bunga pinjaman. Adapun manfaat leasing adalah sebagai berikut.

1. Terhindar dari Inflasi

Leasing adalah salah satu skema pinjaman yang dapat membantu Anda menghindari inflasi karena pembayarannya dilakukan sesuai dengan satuan keuangan dalam perjanjian sebelumnya.

2. Tidak Perlu Jaminan

Untuk melakukan leasing, tidak perlu adanya jaminan di muka. Namun, kepemilikan sah atas barang modal atau pembayaran yang telah dilakukan sebelumnya dapat menjadi jaminan transaksi.

3. Fleksibel

Berkaitan dengan sistem kontrak antara *lessor* dan *lessee*, kedua belah pihak dapat bernegosiasi terkait banyak hal dan kesepakatannya pun lebih fleksibel.

4. Capital Saving

Salah satu hal yang menjadi manfaat dari skema leasing adalah *lessee* tidak perlu mengeluarkan nominal sepeserpun untuk modal awal. Hal ini karena pembiayaan telah disediakan *lessor* hingga 100%. Jadi Anda bisa menggunakan dana modal untuk kebutuhan lain.

5. Pelayanan Cepat

Karena ditangani oleh perusahaan tertentu, proses pembiayaan leasing dilakukan secara cepat, sederhana, dan efisien.

6. Ada Perlindungan Hukum

Adanya kontrak yang jelas dan berkekuatan hukum membuat perjanjian antara *lessor* dan *lessee* mendapatkan kepastian hukum. Jadi, jangan khawatir akan adanya penipuan dan beberapa risiko lain.

7. Dapat Memperoleh Aktiva

Manfaat utama leasing bagi seorang *lessee* adalah bisa mendapatkan aktiva berupa barang modal yang dapat menunjang aktivitas bisnisnya.

8. Asuransi

Asuransi mempunyai peranan yang penting, karena asuransi merupakan organisasi sosial yang menerima pemindahan risiko. Masalah yang diteliti adalah peranan

lembaga asuransi dalam kegiatan sewa guna usaha (leasing) dan keterkaitan antara lembaga asuransi dengan lembaga leasing (sewa guna usaha) dalam melakukan kegiatan usaha leasing kendaraan bermotor.

Dari beberapa pengertian ahli di atas, dapat di simpulkan bahwa leasing adalah suatu bentuk kegiatan pembiayaan alat atau barang dengan hak penggunaan yang dibutuhkan oleh pihak pembeli untuk kebutuhannya dimana sebagai gantinya pihak pembeli wajib melakukan pembayarannya dilakukan secara dicicil atau angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak untuk jangka waktu tertentu.

2. Unsur-Unsur Leasing

Ada beberapa pihak yang terlibat dalam pemberian fasilitas leasing. Dan masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajibannya. Masing-masing pihak dalam melakukan kegiatannya selalu bekerja sama dan saling berkaitan satu sama 8 lainnya melalui kesepakatan yang dibuat bersama. Sebagai imbalannya, maka pihak pembeli harus melakukan pembayaran kepada leasing dalam secara dicicil dalam kurun waktu tertentu. Menurut Munir Fuadi menyatakak unsur-unsur atau elemen– elemen dari suatu leasing yaitu²³ :

- a. Suatu Pembiayaan Perusahaan

²³ Munir Faudi. 2012. *Sejarah Hukum*. Jakarta: Graha Ilmu. hal.3

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.

b. Penyediaan Barang Modal

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

c. 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.

d. Pembayaran Kembali Secara Berkala

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

e. Hak Opsi untuk Membeli Barang Modal

Hak opsi yang dimiliki oleh *lessee* 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 *lessee* untuk apakah membeli barang modal tersebut dengan harga yang telah terlebih dahulu ditetapkan dalam kontrak Leasing yang bersangkutan.

f. Nilai Sisa (Residu)

Merupakan besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada *lessor* oleh *lessee* di akhir masa berlakunya Leasing atau pada saat *lessee* mempunyai hak opsi. Nilai sisa biasanya sudah terlebih dahulu ditentukan bersama dalam kontrak leasing.

Menurut Samrotul, adapun prosedur dari mekanisme leasing yang menyangkut pihak-pihak tersebut diatas, secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut²⁴

- a. *Lessee* bebas memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, mengadakan penawaran harga dan menunjuk supplier peralatan yang dimaksud.

²⁴ Samrotul. 2019. Jurnal UIN.
<http://repository.stei.ac.id/133/2/BAB%20II%20TINJAUAN%20PUSTAKA.pdf>, hal 9,
 diakses pada 2 Nov. 2022 Jam 21.23 WIB

- b. Setelah *lessee* mengirim permohonan *lessee*, mengirimkan kepada *lessor* disertai dokumen lengkap.
- c. *Lessor* mengevaluasi kelayakan kredit dan memutuskan untuk memberi fasilitas *lease* dengan syarat dan kondisi yang disetujui *Lessee* (lama kontra pembayaran sewa *lessee*) maka kontrak *lessee* dapat ditandatangani.
- d. Pada saat yang sama, *Lessee* dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di *lessee* dengan perusahaan asuransi yang disetujui *lessor*, seperti yang tercantum pada kontrak *Lessee*.
- e. Kontrak pembelian peralatan akan ditandatangani *Lessor* dengan supplier peralatan tersebut.
- f. Supplier dapat mengirim peralatan yang di *lease* kelokasi *lessee*. Untuk mempertahankan dan memelihara kondisi perusahaan tersebut, supplier akan menandatangani perjanjian pelayanan purna jual.
- g. *Lessee* menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada supplier.
- h. Supplier menyerahkan surat tanda terima (yang diterima dari *lessee*), bukti kepemilikan dan pemindahan kepemilikan kepada *lessor*.
- i. *Lessor* membayar harga peralatan yang di *lessee* kepada supplier.

- j. *Lessee* membayar sewa *lessee* secara periodik sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak *lessee*.

Adapun dapat kita lihat jenis-jenis leasing yang ada di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. *Capital Lessee*,

Capital lease merupakan perusahaan leasing dari suatu Lembaga keuangan. Jenis leasing in umumnya bisa melayani nasabah yang memerlukan kebebasan dalam menentukan barang atau modal dengan spesifikasi tertentu.

Dalam penerapannya, lessor akan memberikan dana untuk membayar barang yang diperlukan kepada supplier, yang selanjutnya akan di serahkan kepada lessee atau nasabah. Nantinya, pihak lessor akan memperoleh imbalan berupa nasabah dalam bentuk pembayaran secara angsuran dalam waktu periode tertentu sesuai dengan kesepakatan sebelumnya. Contoh dari capital leasing adalah pengadaan alat-alat berat untuk perusahaan tambang dan pengadaan mesin produksi oleh pelaku industri.

- b. *Operating Lease*

Jenis lainnya leasing adalah *operating lease*, yakni pembiayaan dimana *lessor* membeli barang untuk disewakan pada *lessee* dalam kurun waktu tertentu sesuai kesepakatan. Kemudian *lessee* hanya perlu membayar biaya rental, sedangkan biaya lain telah ditanggung *lessor*.

c. *Sales Type Lease,*

Sales type lease biasanya dikelola oleh suatu perusahaan industri, *lease* tipe ini melakukan penjualan barang dari hasil produksinya dengan cara pembayaran anggunan atau dicicil kepada nasabah. *Sales type lease* memiliki dua pendapatan utama yaitu, pendapatan dari hasil menjual barang atau produk, dan pendapatan dari bunga anggunan selama menjalankan bisnis *lease*.

d. *Cross Border Lease,*

Cross-border lease adalah praktik leasing antara *lessee* dan *lessor* yang berada di negara berbeda. Biasanya ini dilakukan untuk permodalan berupa pesawat atau alat-alat militer.

e. *Leverage Lease* Salah satu tipe lain dari leasing adalah *leverage lease*, yakni permodalan dengan melibatkan pihak ketiga. Jadi, *lessor* tidak membayar barang modal sepenuhnya, melainkan akan patungan bersama pihak ketiga. Jadi, dalam pembayarannya nanti, *lessee* berurusan dengan lebih dari satu pihak.

Menurut Romi, dalam menggunakan jasa leasing maka didukung oleh keuntungan-keuntungan sebagai berikut²⁵ :

a. Fleksibel

²⁵ Romi. 2020. “*Pengertian Leasing dan Keuntungan Leasing*”.
<https://soalekonomisma.com/2016/04/Pengertian-Leasing-dan-keuntungan>. diakses tanggal 5 Nov. 2022, Jam 22.30 WIB

Artinya struktur kontak Dapat disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan yaitu besarnya pembayaran atau periode *lease* dapat diatur sedemikian rupa sesuai dengan kondisi perusahaan.

b. Tidak Diperlukan Jaminan

Karena hak kepemilikan sah atas aktiva yang *lease* serta pengaturan pembayaran *lease* sesuai dengan pendapatan yang dihasilkan oleh aktiva yang di *lease* sudah merupakan jaminan bagi *lease* itu sendiri.

c. *Capital saving*

Yaitu tidak menyediakan dana yang besar, maksimum hanya menyediakan down payment yang jumlahnya dalam kebiasaan *lease* tidak terlalu besar, jadi dalam hal ini bisa dikatakan menjadi suatu penghematan modal bagi *lessee*, yaitu *lessee* dapat menggunakan modal yang tersedia untuk keperluan lain. Karena leasing umumnya membiayai 100% barang modal yang dibutuhkan.

d. Cepat dalam pelayanan

Artinya secara prosedur leasing lebih sederhana dan relatif lebih cepat dalam realisasi pembiayaan bila dibandingkan dengan kredit investasi bank, jadi tanpa prosedur yang rumit dan hal itu memberikan kemudahan bagi para pengusaha untuk memperoleh

mesin-mesin dan peralatan yang mutakhir untuk memungkinkan dibukanya suatu bidang usaha produksi yang baru.

- e. Pembayaran angsuran *lease* diperlakukan sebagai biaya operasional

Artinya pembayaran *lease* dihitung sebagai biaya dalam penentuan laba rugi perusahaan, jadi pembayaran dihitung dari pendapatan sebelum pajak, bukan dari laba yang terkena pajak.

- f. Sebagai pelindung terhadap inflasi

Artinya terhindar dari resiko penurunan nilai uang yang disebabkan oleh inflasi, yaitu *lessee* sampai kapanpun tetap membayar dengan satuan moneter yang lalu terhadap sisa kewajibannya.

- a. Adanya hak opsi bagi *lessee* pada akhir masa *lease*.
b. Adanya kepastian hukum

Artinya suatu perjanjian leasing tidak dapat dibatalkan dalam keadaan keuangan umum yang sulit, sehingga dalam keadaan keuangan atau moneter yang sesulit apapun perjanjian leasing tetap berlaku.

Terkadang leasing Merupakan satu-satunya cara untuk mendapatkan aktiva bagi suatu perusahaan, terutama perusahaan ekonomi lemah, untuk dapat memodernisasi pabriknya.

Dalam bentuk peraturan perundang - undangan ada beberapa yang dapat di jadikan pedoman dalam kegiatan leasing yaitu:

1. Keputusan Presiden RI Nomor 61 tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan Pasal 1 ayat (9) yaitu : Perusahaan sewa guna usaha (leasing company) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan, dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *finance lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
2. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing), Pasal 1 ayat (1): 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 di gunakan oleh *lease* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
3. Peraturan Menteri Keuanaan no 84/PMK.012/2006 tentang perusahaan pembiayaan, Pasal 1 huruf c disebutkan : 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 (*lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran sewa angsuran.

4. Peraturan Presiden RI No 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, Pasal 1 ayat 5 menyebutkan: 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 (*lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran . Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa unsur leasing adalah upaya yang dilakukan oleh pembeli dan penjual dimana masing-masing pihak dalam melakukan kegiatannya selalu bekerja sama dan saling berkaitan satu sama lainnya melalui kesepakatan yang dibuat bersama.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestastie”, yang

artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.²⁶

Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali²⁷

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁸ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja²⁹

²⁶ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hal. 60.

²⁷ Ibid

²⁸ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 180

²⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007, hal. 74

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.³⁰

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.³¹ Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.³²

³⁰ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hal. 146

³¹ Salim H.S., *op.cit*, hal. 98.

³² *Ibid*

Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.³³

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.³⁴

³³ Ibid, hal. 99

³⁴ R. Subekti, op.cit, hal. 45.

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur.³⁵ Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:³⁶

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

Salah satu hal yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Membolehkan adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur

³⁵ Ibid

³⁶ Yahya Harahap, op.cit, hal. 56.

harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur, namun ada kalanya debitur yang dituduh lalai dapat membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya.

Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu mengajukan tuntutan adanya tersebut harus dapat diduga akan terjadinya kerugian dan juga besarnya kerugian. Sedangkan dalam syarat yang kedua, yaitu antara wanprestasi dan kerugian harus mempunyai hubungan kausal, jika tidak, maka kerugian itu tidak harus diganti. Kreditor yang menuntut ganti rugi harus mengemukakan dan membuktikan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada kreditor. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur dapat melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak terlaksananya perikatan disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya.³⁷

Penetapan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu

³⁷ Ibid

ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada di tangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya, Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksisanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.

3. Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan

oleh perbuatan melawan hukum.³⁸ Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.³⁹

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara dan seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguhsungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. KUHPerdara memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut:⁴⁰

- b. Biaya (*kosten*) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.

³⁸ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006, hal. 11.

³⁹ Munir Fuady, *op.cit*, hal. 223

⁴⁰ Munir Fuady, *op.cit*, hal. 230

- c. Rugi (*schaden*) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- d. Bunga (*interessen*) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik dan ganti rugi. Selanjutnya dalam literature dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:⁴¹

- a. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian, yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.
- b. Ganti rugi ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi

⁴¹ Ibid, hal. 224.

ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.

- c. Pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.
- d. Restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.
- e. *Quantum meruit* merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya dalam bentuk asli sudah tidak

dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.

- f. Pelaksanaan perjanjian berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.

D. Wanprestasi dalam Perspekti Islam

Hukum Islam memiliki ketentuan yang mendasar dalam masalah perikatan dan perjanjian yaitu dengan memberi kebebasan kepada pihak-pihak yang terlibat untuk mengambil bentuk dari macam-macam akad yang dipilihnya. Untuk ini segala macam cara yang menunjukkan adanya ijab dan qabul sudah dapat dianggap akad, dan akad ini memiliki pengaruh selama diselenggarakan oleh mereka dan memenuhi persyaratan penyelenggaraannya. Ketentuan inilah yang merupakan pokok-pokok syariat Islam yaitu suatu kaidah bahwa, akad-akad dapat dengan cara apa saja baik berupa perkataan maupun perbuatan yang menunjukkan maksud akad-akad tersebut.⁴²

Pengarahan dan bimbingan yang berguna bagi mereka yang mengadakan akad/perjanjian yang berbentuk ijab dan qabul, Maka

⁴² Ahmad Muhammad Al-Assal. 1980. *Al-Nizam al-Iqtisadi fi al-Islam mabadi'uhu wahdafuhu*, Alih bahasa Abu Ahmadi, (Surabaya: Bina Ilmu), hal.184

selanjutnya hukum Islam menganjurkan agar perjanjian itu dikuatkan dengan tulisan dan saksi dengan tujuan agar hak masing-masing dapat terjamin.

Firman Allah al-Baqarah ayat 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.

Setiap perjanjian wajib dilakukan dengan baik dan jujur serta bersih dari unsur penipuan, pemalsuan, dan pelanggaran. Sehingga praktek muamalah dalam Islam menjadi jalan terang yang jauh dari hal yang cacat setelah dibuatnya suatu perjanjian.

Dari Hakim bin Hisam dari Nabi saw. Bersabda :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا

Dua orang yang berjual beli berhak khair (tawar menawar) selagi belum berpisah, maka jika mereka berlaku jujur dan berterus terang,

diberkahkanlah mereka dalam jual belinya, tetapi jika berbohong dan tidak berterus terang, dihapuskanlah berkah jual beli mereka.⁴³

Maksud yang terkandung dalam hadis tersebut di atas antara lain melarang praktek jual beli yang bercacat karena tidak jujur, cidera janji dan hal-hal lain yang dilarang karena yang demikian tidak memberikan suatu keuntungan melainkan kemandlaratan. Jika seorang melakukan yang demikian itu setelah dibuatnya suatu perjanjian, bisa dikatakan mereka telah melakukan wanprestasi yaitu mereka tidak melakukan prestasi yang seharusnya dilakukan atau ada unsur lalai dalam prestasinya setelah dilakukannya suatu perjanjian atau akad.

Kelalaian Hukum Islam dalam memenuhi kewajiban untuk memberikan hak orang lain tergolong perbuatan yang dilarang, dimana sebelumnya telah diketahui adanya suatu perjanjian diantara mereka, maka selanjutnya bagi mereka yang melakukan pelanggaran/cidera janji karena tidak melakukan prestasinya, maka dikenakan sanksi kepadanya berupa pembayaran ganti rugi kepada pihak kreditur, dan atau penahanan yang menjadi hak miliknya sebagai suatu jaminan dari sejumlah yang dijanjikannya.

Masalah muamalah dengan sesama manusia hukum Islam menekankan kepada adanya keseriusan dalam memenuhi perjanjian-perjanjian yang telah mereka buat, sehingga bagi mereka yang lalai atau

⁴³ Imam Muslim, Shahih Muslim, *Dar al-Ihya' il Kitabil 'Arabiyyah*, Jus I, hadist no.3937

melanggar perjanjian-perjanjian tersebut dikategorikan kepada sifat orang munafiq, sebagaimana sabda Rasulullah saw :

“Dari Abu Hurairah ra Rasulullah saw bersabda : ciri-ciri orang munafiq itu ada tiga yaitu, apabila berbicara ia berdusta, apabila berjanji ia mengingkari, dan apabila dipercaya ia berkhianat.”(HR Bukhari dan Muslim)

Memperhatikan hadist diatas maka dapat difahami = bahwa mereka yang melakukan wanprestasi dengan ada unsur sengaja, maka baginya diberikan predikat sebagai seseorang yang munafiq, yaitu bahwa mereka ini tidak melakukan atau tidak memenuhi amanat yang dibebankan kepada mereka. Demikianlah ketentuan yang mendasar yang dapat dipetik dari Hukum Islam tentang wanprestasi, dimana peristiwa hukum semacam ini merupakan suatu bentuk pelanggaran jika memang dilakukan dengan unsur kesengajaan. Akan tetapi dalam masalah-masalah yang dilakukan kealpaan akibat *overmacht* (keadaan memaksa).

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Lessee Terhadap Lessor Yang Melakukan Wanprestasi

Wanprestasi atau *breach of contract* merupakan salah satu sebab sehingga berjalannya kontrak menjadi terhenti. Dalam hal ini yang dimaksud dengan wanprestasi adalah salah satu pihak atau lebih tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan kontrak.⁴⁴

Leasing bisa berlangsung apabila ada perjanjian leasing yang mengawalinya. Perjanjian leasing dibuat oleh para pihak yang berkepentingan di dalamnya seperti *lessor* dan *lessee* namun terdapat pula supplier. Perjanjian leasing menjadi dasar berlangsungnya proses leasing, apabila tidak ada perjanjian proses leasing tidak akan terjadi. Perjanjian leasing harus memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Adakalanya perjanjian leasing yang dibuat telah memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian tetapi tidak dapat terlaksana sebagaimana yang telah diperjanjikan. Ada hal-hal yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian sehingga menyebabkan wanprestasi.

⁴⁴ Munir Fuady, *Op.Cit*, hal. 45

Wanprestasi dapat terjadi pada siapa saja tanpa terkecuali, bisa dialami oleh *lessor* maupun oleh *lessee*. Yang menjadi sorotan disini adalah wanprestasi yang dilakukan oleh *lessor* sehingga *lessee* menderita kerugian akibat tindakan yang dilakukan oleh *lessor*. Wanprestasi terjadi karena adanya cidera janji terhadap perjanjian leasing yang telah disepakati oleh pihak *lessor* dan *lessee*, dimana *lessor* tidak melakukan apa yang telah ditetapkan dalam perjanjian leasing yang telah disepakati. Peningkaran janji oleh *lessor* tersebut tentu merugikan pihak *lessee* karena *lessee* tidak mendapatkan apa yang menjadi haknya dalam perjanjian leasing.

Dalam pelaksanaan perjanjian leasing, wanprestasi umumnya dilakukan oleh pihak *lessee* karena *lessee* memiliki posisi yang lemah dan memiliki berbagai kewajiban dan tanggung jawab yang lebih berat, jadi kerap melakukan wanprestasi, tapi ternyata dalam wawancara dengan bapak Edi selaku Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia beliau menyampaikan bahwa, “Pernah ada perusahaan yang melakukan wanprestasi yaitu PT Merpati Nusantara Airlines, tetapi PT. Batavia tidak pernah melakukan hal tersebut.”⁴⁵

Perlindungan hukum terhadap *lessee* dalam hal objek leasing mengandung cacat tersembunyi memiliki dua kemungkinan, sesuai wawancara dengan bapak Edi selaku Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia beliau menyampaikan bahwa, ”Apabila pihak *lessor* yang mengorder

⁴⁵ Hasil wawancara dengan bapak Edi Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia, pada tanggal 2 Des. 2022 pukul 9.00 WIB

barang leasing dari pihak supplier untuk *lessee*, maka pihak *lessor*lah yang bertanggung jawab atas adanya cacat tersembunyi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1552 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan apabila *lessee* yang mengorder barang secara langsung dari pihak supplier maka pihak supplier yang bertanggung jawab atas adanya cacat tersembunyi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1474 Juncto Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴⁶

Seharusnya sebagai langkah antisipasi dalam perjanjian leasing dicantumkan klausula yang memberikan perlindungan hukum bagi *lessee*. Tujuannya adalah agar *lessee* mendapatkan perlindungan hukum apabila terjadi suatu hal yang tidak diinginkan seperti wanprestasi. Pencantuman klausula yang memberikan perlindungan hukum sebagai langkah antisipasi yang dapat dilakukan terlebih dahulu.

Pencantuman klausula yang memberikan perlindungan hukum bagi *lessee* dapat berupa klausula yang menyatakan bahwa dalam hal terjadinya wanprestasi oleh pihak *lessor*, maka *lessor* memberikan persetujuan /izin yang tidak dicabut kembali kepada pihak *lessee* untuk mengambil kembali uang security deposit dengan atau tanpa bantuan pihak kepolisian. Pengambilan kembali uang security deposit itulah yang dinamakan sebagai pemutusan atau pembatalan perjanjian leasing secara sepihak oleh *lessee*.

⁴⁶ Hasil wawancara dengan bapak Edi Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia, pada tanggal 2 Des. 2022 pukul 9.00 WIB

B. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Wanprestasi Dalam Perjanjian

Leasing

Meskipun perjanjian telah dibuat oleh *lessor* dan *lessee* serta telah memenuhi syarat sah nya sebuah perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata tetapi ada kalanya para pihak tidak melaksanakan kewajibannya yang telah diatur dalam sebuah perjanjian, tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur disebut wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu karena kesalahan debitur baik dengan sengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, diluar kemampuan debitur.⁴⁷

Wanprestasi (kelalaian atau alpa) yaitu tidak terlaksananya suatu perjanjian karena kesalahan atau kelalaian atau cidera janji/ingkar janji dari para pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "wanprestatie", yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Untuk menentukan apakah debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasinya.

⁴⁷ Adulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, hal. 203

Ada tiga keadaan, yaitu:

1. Salah satu tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Salah satu memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru.
3. Salah satu memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya untuk terlambat.⁴⁸

Sedangkan kemungkinan alasan yang kedua dimana debitur tidak memenuhi kewajibannya adalah karena keadaan memaksa (*overmacht*). Keadaan memaksa ialah tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi ketika membuat perjanjian. Dalam keadaan memaksa debitur tidak dapat dipersalahkan sebab keadaan ini timbul diluar kemampuan dan kemauan debitur.⁴⁹

Wanprestasi yang dilakukan oleh kreditur akan menyebabkan kerugian bagi debitur. Karena ada salah satu pihak yang dirugikan maka pihak yang lalai melakukan kewajibannya harus bertanggung jawab atas apa yang telah kreditur perbuat. Ketika kreditur melakukan wanprestasi maka kreditur tersebut akan dijatuhi hukuman atau sanksi. Hukuman atau sanksi yang diberikan kepadakreditur yang lalai melakukan kewajibannya adalah:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi (pasal 1234 KUH Perdata)
2. Pembatalan perjanjian melalui hakim (pasal 1266 KUH Perdata)

⁴⁸ *Ibid.* hal. 204

⁴⁹ *Ibid.* hal. 205

3. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata)
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (pasal 181 ayat 1 HIR). Menurut pasal 1267 KUH Perdata, dalam penerapannya ditetapkan bahwa debitur dapat memilih alternatif tuntutan sebagai berikut:
 - 1) Pemenuhan perjanjian
 - 2) Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
 - 3) Ganti rugi saja
 - 4) Pembatalan saja
 - 5) Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Dalam perjanjian leasing, wanprestasi yang disebabkan oleh kelalaian dari pihak *lessor* adalah mengenai soal penyerahan barang atau berubahnya harga barang yang menjadi objek leasing yang sudah merupakan kewajiban pihak *lessor* sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian dan juga mengenai dilanggarnya atau tidak dipatuhinya kewajiban ataupun laranga-larangan bagi *lessor* seperti yang tercantum dalam perjanjian.

Dalam pelaksanaan perjanjian leasing, wanprestasi umumnya dilakukan oleh pihak *lessee*, baik itu yang bersifat sementara dalam arti menunggak dan kemudian membayar, dan juga yang berifat tetap dalam arti persoalan itu terpaksa diselesaikan melalui proses hukum. Namun tidak tertutup kemungkinan *lessor* melakukan wanprestasi terhadap *lessee*.

Dari hasil wawancara dengan bapak Edi selaku Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia beliau juga menyampaikan kasus PT Merpati Nusantara Airlines dapat dianalisa bahwa hal-hal yang menyebabkan wanprestasi oleh pihak *lessor* dalam hal ini perusahaan leasing di Amerika Serikat bernama Thirdstone Aircraft Leasing Group (TALG). Hal-hal yang dapat mengakibatkan terjadinya ingkar janji/wanprestasi tersebut antara lain:⁵⁰

1. *Lessor* tidak memberikan objek leasing kepada *lessee* seperti apa yang telah tercantum dalam perjanjian yang telah dibuat yaitu pesawat Boeing 737-400 dan 737-500.
2. *Lessor* dengan semena-mena mengubah harga objek leasing tanpa pemberitahuan terlebih dahulu, padahal *lessee* telah menaruh security deposit senilai AS\$1 juta sebagai tanda jadi.

Security deposit adalah jumlah uang yang diterima *Lessor* dari *Lessee* pada permulaan masa leasing sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran leasing.⁵¹

Jika *lessor* lalai/wanprestasi melakukan kewajibannya kepada *lessee* maka *lessee* diwajibkan menyatakan secara formal bahwa *lessor* telah melakukan wanprestasi. Artinya adalah *lessee* wajib memberikan peringatan atau mengirimkan surat teguran/somatie kepada *lessor* agar *lessor* segera

⁵⁰ Hasil wawancara dengan bapak Edi Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia, pada tanggal 2 Desember 2022 pukul 9.00 WIB

⁵¹ <http://blogpajak.com/pengertiandefinisi-simpanan-jaminan-security-deposit-dalam-sewa-guna-usaha-leasing/>, diakses pada tanggal 18 Des. 2022, jam 18.00 WIB

melakukan kewajibannya yaitu menyerahkan barang yang menjadi objek leasing kepada *lessee*.

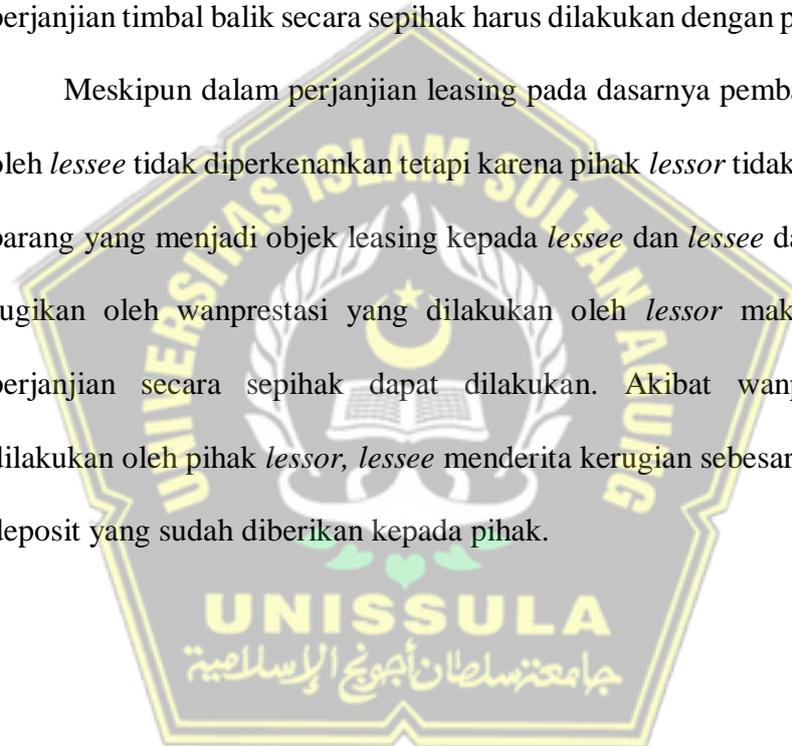
Selanjutnya juga dapat dilihat ketentuan pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu. Sehingga apabila *lessor* lalai maka *lessee* dapat melakukan pembatalan perjanjian sepihak.

Jika *lessor* melakukan wanprestasi dalam kasus yang dialami PT. Merpati Nusantara Airlines maka dapat menarik kembali uang security deposit yang telah dibayarkan oleh *lessee* dalam hal ini PT. Merpati Nusantara Airlines kepada Thirdstone Aircraft Leasing Group (TALG) sebagai *lessor*. Namun, jika *lessor* tidak mau mengembalikannya maka hal tersebut akan membuat *lessee* menjadi kesulitan dalam melakukan penarikan uang security deposit.

Untuk menghindari kesulitan tersebut maka ada baiknya didalam perjanjian leasing dicantumkan suatu klausula yang menyatakan bahwa dalam hal terjadinya wanprestasi oleh pihak *lessor*, maka *lessor* memberikan persetujuan /izin yang tidak dicabut kembali kepada pihak *lessee* untuk mengambil kembali uang security deposit dengan atau tanpa bantuan pihak kepolisian. Pengambilan kembali uang security deposit itulah yang dinamakan sebagai pemutusan atau pembatalan perjanjian *lease* secara sepihak oleh *lessee*.

Dalam perjanjian leasing itu tidak dapat diputuskan secara sepihak akan tetapi dengan adanya peristiwa wanprestasi yang dilakukan oleh *lessor* maka dapat menimbulkan hak bagi *lessee* untuk memutus perjanjian leasing yang bersangkutan. Dalam pasal 1266 KUH Perdata ditentukan bahwa walaupun syarat batal telah dicantumkan dalam suatu persetujuan yang timbal balik dan salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya namun pemutusan suatu perjanjian timbal balik secara sepihak harus dilakukan dengan putusan hakim.

Meskipun dalam perjanjian leasing pada dasarnya pembatalan sepihak oleh *lessee* tidak diperkenankan tetapi karena pihak *lessor* tidak menyerahkan barang yang menjadi objek leasing kepada *lessee* dan *lessee* dalam hal ini dirugikan oleh wanprestasi yang dilakukan oleh *lessor* maka pembatalan perjanjian secara sepihak dapat dilakukan. Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak *lessor*, *lessee* menderita kerugian sebesar uang security deposit yang sudah diberikan kepada pihak.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perlindungan Hukum Bagi *Lessee* Terhadap *Lessor* Yang Melakukan Wanprestasi adalah kasus yang sering terjadi yaitu dilakukan oleh pihak *lessee*, namun pada kasus ini sebaliknya pihak *lessor* lah yang melakukan wanprestasi. Penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh *lessor* dapat dilakukan pendekatan secara kekeluargaan terhadap pihak *lessor* juga melakukan pendekatan secara langsung yakni memberikan teguran kepada pihak *lessor* atau mengirimkan surat teguran/*somatie* kepada *lessor* agar *lessor* segera melakukan kewajibannya yaitu menyerahkan barang yang menjadi objek leasing kepada *lessee*, jika tidak mengindahkan maka pihak *lessee* melakukan pembatalan perjanjian pembiayaan secara sepihak yakni pihak *lessee* mengambil kembali uang security deposit dengan ketentuan, klausula tersebut sudah dicantumkan dalam perjanjian. Bentuk perlindungan hukum terhadap *lessee* dalam kasus wanprestasi adalah dilakukan dalam beberapa tahapan, yaitu perlindungan dilakukan melalui klausula- klausula yang terdapat dalam perjanjian leasing itu sendiri, melalui jaminan tertentu sebagai jaminan hukum bagi *lessee* untuk pelunasan hutangnya dan perlindungan yang

diberikan kepada *lessor* melalui ketentuanketentuan umum mengenai hukum perikatan yang diatur dalam buku III KUH Perdata

2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing adalah, hal utama yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian leasing yaitu, Adanya cidera janji terhadap perjanjian Leasing yang telah disepakati oleh pihak *lessee* dan *lessor*; Terlambat membayarkan angsuran, Suku bunga dari *lessor* ke *lessee* terlalu tinggi sehingga membuat pihak *lessee* kesusahan untuk melakukan pembayaran dan menjadi terlambat.

B. Saran

1. Bagi *Lessor*, Pemahaman perusahaan mengenai Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia dapat membantu perusahaan dalam melakukan penghematan pajak. Seperti halnya pada penelitian ini mengenai kegiatan sewa guna usaha (leasing). Pada saat perusahaan akan memperbanyak atau menambah barang modal yang diperlukan perusahaan, perusahaan harus memperhatikan alternatif yang
2. Bagi *Lessee*, hendaknya lebih berhati-hati saat memilih fasilitas leasing, agar terhindar dari kerugian yang mungkin disebabkan oleh pihak *lessor* di kemudian hari. Selain itu, *lessee* juga harus cermat dalam memahami klausula-klausula pada suatu perjanjian leasing yang dibuat bersama *lessor*, sehingga dapat melindungi hak-hak terhadap objek leasing yang bersangkutan apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi oleh pihak *lessor*.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran dan Hadist

Q.S Al-Baqarah Ayat 282

H.R Hakim Bin Hisam

Imam Muslim, Shahih Muslim, Dar Al-Ihya'il Kitabil 'Arabiyyah, Jus I, Hadist No.3937

Ahmad Muhammad Al-Assal. 1980. Al-Nizam al-Iqtisadi fi al-Islam mabadi'uhuwahdafuhu, Alih bahasa Abu Ahmadi, (Surabaya: Bina Ilmu), hal.184

B. Buku

-----, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

-----, *Hukum Tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktik*, Bandung, 1999

-----, *Sejarah Hukum*, Graha Ilmu, Jakarta, 2012

Abdulkadir Muhammad dan Rilda Muniarti, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007

Edy P, Soekadi, *Mekanisme Leasing*, Jakarta, 1990

Harjono, *Konstitusi sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2008

Lexy J. Meleong, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, 2010

M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006

Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan, (Dalam Teori Dan Praktek)*, Cet. III, PT Citra Aditya Bakti, Bandung. 2002

Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya. Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987

R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005

Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Tesis Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004

Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986

C. Undang – Undang

Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan.

Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991

Peraturan Menteri Keuangan No.84 / PMK.012 / 2006 tentang Perusahaan Pembiayaan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

D. Jurnal

Denny G. Ompusunggu, Gregorius Adrian, Hanawati Vitaningtias, *Perlindungan Hukum Bagi Lessee Terhadap Lessor Yang Melakukan Wanprestasi*

Romi. 2020. “Pengertian Leasing dan Keuntungan Leasing”. <https://soalekonomisma.com/2016/04/Pengertian-Leasing-dan-keuntungan>.

Samrotul. 2019. Jurnal UIN. <http://repository.stei.ac.id/133/2/BAB%20II%20TINJAUAN%20PUSTAKA.pdf>

Subekti. 2018. Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Leasing Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Nomor 613K/PDT.SUS-BPSK/2015). <https://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/8007/140200033.pdf?sequence=1&isAllo wed=y>

Taswan, S.E, M.S. 2013. Akuntansi Perbankan Edisi 3. Yogyakarta: Publisher. <https://media.neliti.com/media/publications/151339-ID-none.pdf>

Walter T. Harrison dalam Gina Gania dan Danti Pujiati. 2022. Jurnal unikom. https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/300/8/UNIKOM_ANNISA.

E. Internet

<http://blogpajak.com/pengertiandefinisi-simpanan-jaminan-security-deposit-dalam-sewa-guna-usaha-leasing/>, diakses pada tanggal 18 Des. 2022, pukul 18.00 WIB

[https://en.wikipedia.org/wiki/Lessor_\(leasing\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Lessor_(leasing)) diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 07.11 WIB

<https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-contoh--dan-cara-memperolehnya>, diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 07.02 WIB

<https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi>, diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 06.41 WIB

<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2022/03/11/>, diakses pada tanggal 16 Sep. 22 pukul 07.06 WIB

<https://www.statistikian.com/2017/02/metode-penelitian-metodologi-penelitian.html>. diakses pada tanggal 25 Okt. 2022 pukul 12.27 WIB

Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.web.id/>. Diakses tanggal 20 Januari 2023 pukul 12.15 WIB

F. Wawancara

Hasil wawancara dengan bapak Edi Manager area Kudus-Semarang PT. Batavia, pada tanggal 2 Des. 2022 pukul 9.00 WIB